RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

SCI 204 ST MARTIN

Société civile au capital de 100 euros
Siège social : 204 rue Saint-Martin 75003 PARIS
SIREN 913 408 951 RCS PARIS

Certifié conforme

[redacted]

Certifiés conforme à l'original
Le Président

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE

L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

EN DATE DU 30 JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six,

Le 30 janvier,

A 10 heures,

Les associés de la **SCI 204 ST MARTIN**, société civile au capital de 100 euros, divisé en 100 parts sociales d'une valeur nominale de 1 €, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au 204 rue Saint-Martin 75003 PARIS, sur convocation de la Gérance.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émargée par chaque associé de la Société, au moment de son entrée en séance, de laquelle il résulte comme suit, que tous les associés, sont présents, soit :

Sont présents ou représentés :

- Madame Karin Joanna VILTART, propriétaire de 40 parts sociales,
- Madame Caroline VILTART, propriétaire de 20 parts sociales,
- Monsieur Axel VILTART, propriétaire de 20 parts sociales,
- Madame Charlotte VILTART, propriétaire de 20 parts sociales.

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.

Tous les associés de la Société étant présentes et possédant ainsi les 100 parts sociales composant le capital de la Société, l'Assemblée Générale Extraordinaire peut valablement délibérer.

[redacted]

L'Assemblée est présidée par le Gérant de la Société, **Madame Karin Joanna VILTART**.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport établi par la Gérance,
- Lecture du rapport du Commissaire à la Transformation,
- Transformation de la Société en société par actions simplifiée,
- Modification de la dénomination sociale,
- Modification de l'objet social,
- Adoption des statuts de la Société sous sa nouvelle forme,
- Nomination d'un Président et d'un Directeur Général,
- Transfert de siège social et modification corrélative des statuts,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour les formalités.

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

- la copie des lettres de convocation adressées aux associés,
- le rapport de la Gérance,
- le rapport du Commissaire à la Transformation établi conformément aux dispositions de l'article R 224 - 3 du Code de Commerce ;
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée,
- un exemplaire des statuts de la société,
- le projet de texte des statuts de la Société sous sa forme par actions simplifiée.

Le Président de séance 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 déclare également que le rapport du Commissaire prévu par l'article R 224-3 du Code de Commerce a été tenu à la disposition des associés et déposé au Greffe du Tribunal de Commerce, huit jours au moins avant la date de la présente Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Il est ensuite donné lecture à l'Assemblée du rapport établi par la Gérance, puis du rapport établi par le Commissaire à la Transformation.

Cette lecture terminée, le Président déclare la discussion ouverte.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

[redacted]

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée approuve la régularité de la convocation à chaque associé, la régularité du droit de communication à chaque associé et la régularité de la présente réunion.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés, le Gérant ne prenant pas part au vote.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu :

- la lecture du rapport du Commissaire à la Transformation sur la situation de la Société, établissant conformément à l'article R 224-3 que le montant des capitaux propres est au moins égal au montant de son capital,

- la lecture du rapport de la Gérance, sur la valeur des biens composant l'actif social et l'absence d'octroi d'avantages particuliers,

Approuve expressément la valeur des biens composant l'actif social et constate l'absence d'avantages particuliers au profit d'associés ou de tiers,

Décide de transformer la Société en société par actions simplifiée à compter de ce jour, sans création d'un être moral nouveau, par application des dispositions de l'article L 224-3 du Code de Commerce nouveau dont elle constate que les conditions requises sont remplies.

Sous sa forme nouvelle, la Société sera régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant les sociétés par actions simplifiées et par les nouveaux statuts ci-après établis.

La Société conservant sa personnalité juridique continue donc d'exister sous sa forme nouvelle, sans aucun changement dans son actif ni dans son passif, entre les titulaires actuels des parts composant le capital social qui deviendront les propriétaires des actions substituées auxdites parts et les personnes qui pourront devenir propriétaires par la suite, tant de ces actions que de celles qui seraient créés ultérieurement.

Sa dénomination, sa durée et son siège social ne sont pas modifiés.

Compte tenu de la situation active et passive de la société, telle qu'elle ressort du rapport du Commissaire à la Transformation présenté à l'assemblée, il résulte que le montant des capitaux propres est au moins égal à celui du capital social.

Le capital sera désormais divisé en 100 actions de 1 euros chacune, toutes de mêmes catégorie et entièrement libérées, qui seront réparties entre les propriétaires actuels des parts sociales, proportionnellement au nombre de leurs parts, c'est à dire à raison d'UNE action pour UNE part.

[redacted]

Les actions seront négociables dès l'inscription au registre du commerce et des sociétés de la mention modificative relative à la transformation de la société en société par actions simplifiée.

Les fonctions de Gérant, exercées par Madame Karin Joanna VILTART prennent fin ce jour et la Société sera désormais gérée et administrée par un Président et un Directeur Général.

La durée de l'exercice en cours ne sera pas modifiée.

Les comptes de l'exercice seront établis par le Président de la Société sous sa nouvelle forme avec l'assistance de la Gérance de la Société sous son ancienne forme. Ils seront présentés à l'assemblée générale ordinaire par le Président.

De la même manière, le rapport de gestion relatif audit exercice sera établi conjointement par les anciens gérants et le Président. Ce rapport sera communiqué aux associés dans les conditions fixées par les nouveaux statuts et les textes régissant les sociétés par actions simplifiée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés.

TROISIEME RESOLUTION

Compte tenu de cette transformation, l'Assemblée Générale prend acte du changement de régime fiscal de la société, qui sera désormais assujettie à l'Impôt sur les Sociétés et ce à compter du 1er janvier 2026.

Elle décide également que le bilan d'ouverture du premier exercice soumis à l'impôt sur les sociétés qui commence donc le 1er janvier 2026, sera établi en faisant conformément à l'article 202 ter du Code Général des Impôts, apparaître distinctement l'ensemble des éléments de l'actif de la Société, soit d'une part, leur valeur d'origine et, d'autre part, les amortissements et provisions y afférents qui auraient été admis en déduction si la société avait été soumis à l'impôt sur les sociétés depuis sa création.

La Société, dans un délai de soixante jours à compter de la date des présentes, produira au service des impôts les déclarations et autres documents qu'elle est normalement tenu de souscrire au titre d'une année d'imposition.

La Société dans un délai de soixante jours à compter de la date des présentes, produira également au service des impôts, le bilan d'ouverture du premier exercice au titre duquel le changement prend effet.

Par ailleurs conformément à l'article 810 III du Code Général des Impôts, les associés, s'engagent à conserver pendant trois ans les titres détenus à la date des présentes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède, l'Assemblée Générale constate que la transformation de la Société en société par actions simplifiée est immédiatement et définitivement réalisée.

En conséquence, encore, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance article par article des statuts qui régiront la Société sous sa nouvelle forme, décide d'approuver et d'adopter purement et simplement le texte présenté.

L'Assemblée Générale constate notamment que le contenu de ces nouveaux statuts correspond parfaitement aux nouveaux accords conclus entre les associés.

Le nouveau texte des statuts, est par ailleurs signé par tous les associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier la dénomination sociale de la Société, qui devient : « **204 ST MARTIN** ».

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier comme suit

« Article 3. – Dénomination.

La Société a pour dénomination :

«204 ST MARTIN ».

Sur tous actes ou sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, il sera indiqué la dénomination sociale et son sigle, précédés ou suivis immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales (SAS) et de l'énonciation du montant du capital social. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'objet social de la Société, comme suit

Article 2. – Objet.

La société a pour objet, directement ou indirectement en France et à l'étranger :

- L'acquisition de biens ou droits immobiliers, terrains ou immeubles, la destruction et la construction d'immeubles, la réhabilitation, la rénovation ou toutes opérations portant sur des terrains ou immeubles, en vue de l'exercice d'une activité de loueur en meublés, résidences meublés, locaux habitations, professionnels ou commerciaux équipés,

- Toutes prises de participation, directes ou indirectes, dans toutes affaires commerciales, industrielles ou immobilières, seules ou avec un tiers, pour son propre compte ou celui d'un tiers, au moyen d'achat, vente ou échange de toutes actions, parts sociales ou valeurs mobilières quelconques et d'une manière générale, par détention de tous titres de sociétés et, à cet effet, la société pourra notamment participer à toutes souscriptions, faire tous emplois de fonds, gérer et exploiter toutes participations dans toutes entreprises ou entités juridiques, avec ou sans personnalité morale,

- toutes prestations de services concernant la création, l'organisation, le développement, la gestion active, le contrôle, l'animation, la direction, la politique commerciale de toutes sociétés filiales ou non et, plus généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet,

- toutes opérations de financement, de crédit, de gestion, de trésorerie, de prêts, d'avances dans toutes participations, la souscription d'emprunt, la constitution de garanties (caution, hypothèque ou autres) au bénéfice de la Société ou de ses filiales ou participations et, d'une manière générale, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement au présent objet social,

- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-Gérance de tous biens et autres droits,

- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

La Société ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Président de la Société sous la forme de société par actions simplifiée, sans limitation de durée :

Madame Karin Joanna SJOSTEDT épouse VILTART, née le [redacted] à [redacted] [redacted] de nationalité [redacted] demeurant [redacted] boulevard [redacted]

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

[redacted]

Madame Karin Joanna VILTART, présente en séance, déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être confiées et déclare qu'elle n'exerce aucune fonction et n'est frappé d'aucune incompatibilité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer son mandat social.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Directeur Général de la Société sous la forme de société par actions simplifiée, sans limitation de durée :

Monsieur Pascal VILTART né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]
demeurant [redacted]

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents ou représentés.

Monsieur Axel VILTART, présent en séance, déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être confiées et déclare qu'il n'exerce aucune fonction et n'est frappé d'aucune incompatibilité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer son mandat social.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de transférer à effet immédiat, le siège de la Société du 204 rue Saint-Martin 75003 PARIS au **203 bis rue Saint-Martin 75003 PARIS**.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier comme suit, l'article 4 des statuts de la Société :

« Article 4. – Siège social.

Le siège de la Société est fixé au **203 bis rue Saint-Martin 75003 PARIS**

Toute décision de transfert du siège social à l'intérieur de la région ILE-DE-FRANCE sera prise par décision du Président ou du Directeur Général et à l'extérieur de la région susvisée, par décision collective extraordinaire des associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents. »

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Gérant de la Société, pour modifier les statuts conformément aux dispositions ci-dessus adoptées, ainsi qu'au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes, aux fins d'accomplissement de toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents.

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 de la Société.

Les associés

Madame Karin Joanna VILTART

[redacted]

Madame Caroline VILTART

[redacted]

Monsieur Axel VILTART

[redacted]

Madame Charlotte VILTART

[redacted]

Les nouveaux dirigeants

Madame Karin Joanna VILTART [1]

[redacted]

Bon pour acceptation du mandat de Président.

Monsieur Pascal VILTART[2]

Bon pour acceptation du mandat de

[redacted]

[1] Signature précédée de la mention manuscrite : « Bon pour acceptation du mandat de Président »
[2] Signature précédée de la mention manuscrite : « Bon pour acceptation du mandat de Directeur Général »