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

AALTIMMO 1

Société civile immobilière
au capital de 6 950 300 euros
Siège social : 801, avenue des Champs Blancs
Bâtiment C
35510 CESSON SEVIGNE
904 984 192 RCS RENNES

PROCES-VERBAL DE LA GERANCE EN DATE DU 24/06/2025
SUITE A CONSULTATION ECRITE PORTANT SUR L'APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024 ET SUR LES MODIFICATIONS STATUTAIRES ET L'AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL

L'an deux mille vingt-cinq,
Le 24 juin,
A 10 heures,

Par correspondance en date du 16/05/2025, la gérance a sollicité chacun des associés dans le cadre d'une consultation écrite conformément aux dispositions statutaires.

Ladite consultation écrite portait sur :

Ordre du jour ordinaire :

- lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et sur les conventions réglementées,
- approbation des comptes et quitus à la gérance,
- affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024,
- approbation des conventions réglementées,
- pouvoirs.

Ordre du jour extraordinaire :

- modification des règles d'affectation du résultat et modification corrélative de l'article 18 des statuts ;
- modification des règles de majorité et modification corrélative des articles 12, 13, 14 bis 2 et 15,
- augmentation de capital société, agrément de la société SCI COLAS en qualité de nouvelle associée et modifications corrélatives des articles 6 et 7 ;
- examen des travaux de réparation de toiture de l'immeuble situé à CESSON SEVIGNE, 10 rue des Landelles et autorisation à la gérance pour la réalisation desdits travaux ;
- pouvoir à conférer.

La gérance rappelle que pour être adoptée :

- les résolutions relatives à l'approbation des comptes sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant au moins le quart des votes exprimés ;
- les résolutions de nature ordinaire et extraordinaire sont valablement prises à la majorité des deux tiers des parts sociales sauf les décisions pour lesquels l'unanimité est exigée par les statuts ;

Aussi, la gérance a établi le présent procès-verbal duquel il résulte ce qui suit :

Ordre du jour ordinaire :

PREMIERE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale des associés, après avoir pris connaissance du rapport de gestion et des comptes annexés sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024, approuve les comptes dudit exercice tels qu'ils leur ont été présentés par la gérance à laquelle elle donne quitus de sa gestion.

Cette résolution est adoptée par 600 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 15 000 voix s'étant abstenues.

DEUXIEME RÉSOLUTION

Conformément à la proposition de la gérance, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 font apparaître un bénéfice de 186 877 euros, qu'elle décide d'affecter de la manière suivante :

Bénéfice de l'exercice	186 877 euros
Attribué en totalité aux associés au prorata de leurs droits dans le capital	186 877 euros

Les sommes ainsi attribuées aux associés seront portées au crédit des comptes courants ouverts au nom de chacun des associés dans les écritures sociales.

Cette résolution est adoptée par 600 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 15 000 voix s'étant abstenues.

TROISIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport de la gérance sur les conventions réglementées intervenues au cours de l'exercice, et statuant en application de l'article L 612.5 du Code de commerce, décide d'approuver l'ensemble de ces conventions.

Cette résolution est adoptée par 600 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 15 000 voix s'étant abstenues.

QUATRIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités et effectuer tous dépôts.

Cette résolution est adoptée par 600 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 15 000 voix s'étant abstenues.

Ordre du jour extraordinaire

CINQUIEME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier les règles d'affectation des bénéfices de sorte que :

- Dans l'hypothèse d'un résultat déficitaire, ce dernier soit, par priorité, affecté sur les éventuelles réserves disponibles puis, à défaut, au compte « *report à nouveau* » ;
- Dans l'hypothèse d'un résultat bénéficiaire, ce dernier soit, par priorité, affecté sur les pertes des exercices antérieurs comptabilisés le cas échéant au compte « *report à nouveau* » et ce, jusqu'au parfait apurement ; puis, au-delà, au crédit des comptes courants ouverts au nom de chacun des associés dans les écritures sociales.

En conséquence, L'Assemblée Générale décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 18 des statuts, à savoir :

« ARTICLE 18 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Sur proposition de la gérance, les associés détermineront l'affectation du résultat dans les 6 mois suivants la clôture des comptes sociaux selon les principes suivants :

- *Dans l'hypothèse d'un résultat déficitaire, ce dernier sera, par priorité, affecté sur les éventuelles réserves disponibles puis, à défaut, au compte « report à nouveau » ;*
- *Dans l'hypothèse d'un résultat bénéficiaire, ce dernier sera, par priorité, affecté sur les pertes des exercices antérieurs comptabilisés le cas échéant au compte « report à nouveau » et ce, jusqu'au parfait apurement ; puis, au-delà, au crédit des comptes courants ouverts au nom de chacun des associés dans les écritures sociales. »*

Cette résolution est adoptée par 588 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 27 000 voix s'étant abstenues.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier les règles de majorité pour l'ensemble des décisions nécessitant l'unanimité, lesquelles seront désormais approuvées à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier corrélativement les articles 12, 13, 14 bis 2 et 15, à savoir :

« ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES PARTS – AGREMENT

1. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

…….

Alinéa 4 :

« La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales. »

…….

Alinéa 8 :

« Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaitre qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire. »

……

Alinéa 3 du Point 5 de l'article 12 :

« Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales. ; la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom. »

Point 6 de l'article 12 :

« Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales. »

« ARTICLE 13 – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Alinéa 1 :

« Un associé ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision des associés à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales. Toutefois, ce retrait peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. »

……

Alinéas 5 et 6 :

« Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales décider la dissolution anticipée de la société.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à la majorité au moins des deux tiers des parts sociales, de dissoudre la société, il est procédé dans les conditions fixées par la loi, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. »

« ARTICLE 14 Bis – 2 Pouvoirs des gérants dans les rapports entre associés

Pouvoirs généraux

……

Alinéa 3 :

« Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le ou les gérants ne pourraient, sans y être autorisés par une décision des associés prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales :

- *Acheter ou vendre des biens ou droits immobiliers,*
- *Hypothéquer des biens de la société ;*
- *Prendre une participation dans toute société, accroître, diminuer, aliéner des participations existantes,*
- *Emprunter sous quelque forme que ce soit ;*
- *Résilier le contrat de gestion de l'immeuble composant l'actif de la société et/ou le contrat de mission comptable ;*
- *Dénoncer/renouveler le bail en cours ;*
- *Conclure un bail de quelque nature que ce soit ;*
- *Décider la réalisation de travaux sur l'immeuble, déjà bâti et acheté, dont le coût serait supérieur ou égal à 10 000 Euros HT. »*

Pouvoirs du gérant en cas d'inoccupation du local

…….

Alinéa 2 :

« *La vente de l'immeuble ainsi que le montant de la vente seront ensuite soumis à une décision prise à la majorité des deux tiers au moins des parts sociales. »*

« ARTICLE 15 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

…….

Alinéa 7 :

« Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. »

Cette résolution est adoptée par 603 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 12 000 voix s'étant abstenues.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale décide d'augmenter le capital social en numéraire pour un montant de CENT CINQUANTE MILLE (150 000) Euros ; ledit capital se trouvant porté de 6 950 300 Euros à 7 100 300 Euros ; par la création de 15 000 parts sociales nouvelles numérotées de 695 031 à 710 030 inclus, émises au pair.

L'Assemblée générale décide que ladite souscription est réservée à la société ALAIN COLAS, société civile immobilière au capital de 1 000 Euros dont le siège social se situe [redacted] immatriculée 882 292 600 au Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES et représentée par la société MATFAIR, par actions simplifiée dont le siège social se situe [redacted] dont le représentant légal est M. Alexandre ANDRE.

L'Assemblée générale agrée expressément ladite augmentation de capital ainsi que la société ALAIN COLAS en qualité d'associée. Les sommes attachées à la souscription seront versées par la société ALAIN COLAS dans les comptes de la société AALTIMMO 1 dans les 15 jours suivants l'appel de fond réalisé par la gérance.

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale décide de modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 7 des statuts, à savoir :

« ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

……

V/ A la faveur d'une augmentation de capital en date du 24/06/2025

Aux termes d'un procès-verbal en date du 24/06/2025, l'Assemblée Générale a décidé d'augmenter le capital social en numéraire pour un montant de CENT CINQUANTE MILLE (150 000) Euros par la création de 15 000 parts sociales d'une valeur nominale de 10 euros chacune correspondant aux apports de la société ALAIN COLAS, société civile immobilière (RCS RENNES 882 292 600). La libération desdits apports sera réalisée dans les 15 jours suivants l'appel de fond réalisé par la gérance.

ARTICLE 7 – MONTANT DU CAPITAL – PARTS SOCIALES

TOTAL DES APPORTS
La valeur totale des apports est de SEPT MILLIONS CENT MILLE TROIS CENTS (7 100 300) Euros.

CAPITAL
Le capital social est fixé à la somme de SEPT MILLIONS CENT MILLE TROIS CENTS (7 100 300) Euros.
710 030
Il est divisé en SEPT CENT DIX MILLE TRENTE (710 030) parts sociales de DIX (10) Euros de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 710 030 inclus et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

……

- *La société « ALAIN COLAS », (RCS RENNES* 882 292 600)
  A concurrence de QUINZE MILLE parts sociales
  Numérotées de 695 031 à 710 030
  Ci…… 15 000 parts

TOTAL COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL……..……710 030 parts »

Cette résolution est adoptée par 575 030 voix ayant voté pour, 10 000 voix ayant voté contre et 30 000 voix s'étant abstenues.

HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale autorise expressément la réalisation de travaux de toiture sur l'actif immobilier situé CESSON SEVIGNE (35), 10 rue des Landelles pour un montant de l'ordre de 20 000 Euros et donne tous pouvoirs à la gérance à l'effet de faire réaliser lesdits travaux dans les meilleurs délais, signer tout document et faire tout ce qui sera utile et nécessaire pour le compte de la société.

Cette résolution est adoptée par 588 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 27 000 voix s'étant abstenues.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée générale donne tout pouvoir à la gérance à l'effet de signer tout document, effectuer tout dépôt et faire tout ce qui sera utile et nécessaire afin de mettre à jour les statuts conformément aux résolutions approuvées ci-dessus par les associés et les rendre opposable.

Cette résolution est adoptée par 615 030 voix ayant voté pour, 0 voix ayant voté contre et 0 voix s'étant abstenues.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été créé le présent procès-verbal qui a été signé par la gérance.

Alexandre ANDRE
Société MATFAIR
Gérante

[redacted]