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

Docusign Envelope ID: 2BA88AC9-DFC1-449A-829C-203881B0C4AE

3PG PATRIMOINE
Société par actions simplifiée
au capital social de 1 369 416 euros
Siège social : 33 rue du Pavois
72150 LE GRAND LUCE
934 293 523 RCS LE MANS

Ci-après la **« Société** »

PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 10 JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq,
Le dix juillet,

Les soussignés :

- **Madame Cécile GALLOT,** demeurant [redacted]
  Titulaire de 250 actions en pleine propriété,

- **Monsieur Stéphane PERPOIL,** demeurant [redacted]
  Titulaire de 1 369 166 actions en pleine propriété,

Détenant ensemble 1 369 416 actions ordinaires, d'une valeur nominale d'un euro chacune, soit la totalité des actions de la Société,

Agissant en qualité de seuls associés de la Société et conformément aux dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce et de l'article 23 des statuts,

Après avoir exposé ce qui suit :

- qu'une augmentation de capital par apports en nature permettrait à la Société de renforcer ses fonds propres et de constituer un petit groupe de sociétés ;

- que Monsieur Stéphane PERPOIL ferait apports à la Société de :
  - mille cinq cents (1 500) parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 1 501 à 3 000, de la société GP IMMO, société civile immobilière au capital social de 3 000 euros, dont le siège social est situé 231 rue de Beaugé – 72000 LE MANS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE MANS sous le numéro 822 840 054 (ci-après « **GP IMMO** »), évaluées à un montant de quatre-vingt-dix-huit mille quatre cent quarante euros (98 440,00 €), soit environ soixante-cinq euros et soixante-trois centimes (65,63 €) par part sociale apportée ;

  - vingt-cinq (25) parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 26 à 50, de la société GP CHOLET, société civile immobilière au capital social de 500 euros, dont le siège social est situé 231 rue de Beaugé – 72000 LE MANS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE MANS sous le numéro 844 903 930 (ci-après « **GP CHOLET** »), évaluées à un montant de vingt-cinq mille quatre-vingt-dix-sept euros (25 097,00 €), soit mille trois euros et quatre-vingt-huit centimes (1 003,88 €) par part sociale apportée ;

Docusign Envelope ID: 2BA88AC9-DFC1-449A-829C-203881B0C4AE

- que ces apports seraient effectués sous les garanties ordinaires et de droit ;

- que l'évaluation de ces apports, qui ressort à un montant total de cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept euros (123 537,00 €), et les conditions dans lesquelles ils seraient effectués ont été, conformément à la loi, soumises à l'appréciation de la société COMPTAFRANCE, représentée par Madame Valérie RACOIS, Commissaire aux apports désignée par décision unanime des associés en date du 04 juin 2025 ;

- qu'en rémunération des apports ci-dessus désignés évalués à un montant total de cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept euros (123 537,00 €), il serait attribué à Monsieur Stéphane PERPOIL cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept (123 537) actions nouvelles de la Société, d'une valeur nominale d'un euro (1,00 €) chacune, entièrement libérées, qui seraient émises au pair à titre d'augmentation de capital ;

- que le capital se trouverait ainsi augmenté de cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept euros (123 537,00 €) et serait ainsi porté d'un million trois cent soixante-neuf mille quatre cent seize euros (1 369 416,00 €) à un million quatre cent quatre-vingt-douze mille neuf cent cinquante-trois euros (1 492 953,00 €).

Après avoir pris connaissance des documents suivants :

- du traité d'apport en date du 24 juin 2025 aux termes duquel Monsieur Stéphane PERPOIL fait apports à la Société de :
    - mille cinq cent (1 500) parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 1 501 à 3 000, de la société GP IMMO et évaluées à quatre-vingt-dix-huit mille quatre cent quarante euros (98 440,00 €), soit environ soixante-cinq euros et soixante-trois centimes (65,63 €) par part sociale apportée ;

    - vingt-cinq (25) parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 26 à 50, de la société GP CHOLET et évaluées à vingt-cinq mille quatre-vingt-dix-sept euros (25 097,00 €), soit mille trois euros et quatre-vingt-huit centimes (1 003,88 €) par part sociale apportée ;

- du rapport de la société COMPTAFRANCE en date du 26 juin 2025, représentée par Madame Valérie RACOIS, Commissaire aux apports désignée à l'unanimité des associés ;

Ont pris les décisions suivantes portant sur :

- Approbation des apports en nature consentis à la Société, de leur évaluation et de leur rémunération,
- Augmentation du capital social de cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept euros (123 537,00 €) par voie d'apport en nature,
- Constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIÈRE DÉCISION

Les associés, après avoir pris connaissance des documents mentionnés ci-dessus, approuvent les apports en nature à la Société de :

- mille cinq cents (1 500) parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 1 501 à 3 000, de la société GP IMMO, évaluées à un montant de quatre-vingt-dix-huit mille

Docusign Envelope ID: 2BA88AC9-DFC1-449A-829C-203881B0C4AE

quatre cent quarante euros (98 440,00 €), soit environ soixante-cinq euros et soixante-trois centimes (65,63 €) par part sociale apportée ;

- vingt-cinq (25) parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 26 à 50, de la société GP CHOLET, évaluées à un montant de vingt-cinq mille quatre-vingt-dix-sept euros (25 097,00 €), soit mille trois euros et quatre-vingt-huit centimes (1 003,88 €) par part sociale apportée.

DEUXIÈME DÉCISION

Les associés déclarent approuver dans toutes ses dispositions le traité d'apports et décident, à titre de rémunération des apports approuvés au titre de la première décision, d'augmenter le capital social de cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept euros (123 537,00 €), pour le porter d'un million trois cent soixante-neuf mille quatre cent seize euros (1 369 416,00 €) à un million quatre cent quatre-vingt-douze mille neuf cent cinquante-trois euros (1 492 953,00 €), au moyen de la création de cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept (123 537) actions nouvelles d'un euro (1,00 €) chacune, en pleine propriété et entièrement libérées, qui seront attribuées en totalité à Monsieur Stéphane PERPOIL en rémunération de ses apports.

Les actions nouvelles seront dès la date de réalisation définitive de l'augmentation du capital entièrement assimilées aux actions anciennes ; elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions statutaires.

Leurs droits aux dividendes s'exerceront pour la première fois sur les bénéfices mis en distribution au titre de l'exercice en cours à cette date de réalisation, étant précisé qu'au titre de cet exercice, le dividende global susceptible de leur revenir sera réduit *prorata temporis*, en raison du temps écoulé entre ladite date et la fin de l'exercice par rapport à une année entière.

TROISIÈME DÉCISION

Les associés, constatant la réalisation définitive de l'augmentation de capital, décident de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est ajouté le paragraphe suivant :

" 6.3 Aux termes des décisions unanimes des associés en date du 10 juillet 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept euros (123 537,00 €), au moyen des apports effectués par Monsieur Stéphane PERPOIL de :

- mille cinq cents (1 500) parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 1 501 à 3 000, de la société GP IMMO, société civile immobilière au capital social de 3 000 euros, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE MANS sous le numéro 822 840 054, évaluées à un montant de quatre-vingt-dix-huit mille quatre cent quarante euros (98 440,00 €), soit environ soixante-cinq euros et soixante-trois centimes (65,63 €) par part sociale apportée ;

- vingt-cinq (25) parts sociales, en pleine propriété, numérotées de 26 à 50, de la société GP CHOLET, société civile immobilière au capital social de 500 euros, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LE MANS sous le numéro 844 903 930, évaluées à un montant de vingt-cinq

Docusign Envelope ID: 2BA88AC9-DFC1-449A-829C-203881B0C4AE

mille quatre-vingt-dix-sept euros (25 097,00 €), soit mille trois euros et quatre-vingt-huit centimes (1 003,88 €) par part sociale apportée ;

et rémunérés par l'attribution de cent vingt-trois mille cinq cent trente-sept (123 537) actions nouvelles d'un euro (1,00 €) chacune, entièrement libérées."

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

"Le capital social est fixé à **UN MILLION QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-TROIS EUROS (1 492 953,00 €)**."

Il est divisé en un million quatre cent quatre-vingt-douze mille neuf cent cinquante-trois (1 492 953) actions d'un euro (1,00 €) chacune, entièrement libérées et de même catégorie."

QUATRIEME DÉCISION

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

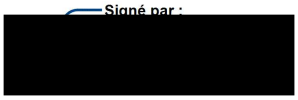
***

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les Associés.

Ce document est signé en la forme électronique par la collectivité des associés via la plate-forme Docusign© pour matérialiser les décisions prises à la date susvisée conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.



Monsieur Stéphane PERPOIL



Madame Cécile GALLOT