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

ALBERT FINANCE

Société à responsabilité limitée
Au capital de 1.500.000 euros
Siège social : [redacted]

507 564 912 RCS RENNES

* * * * *

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE EN DATE DU 28 FEVRIER 2026

L'an deux mille vingt-six,
Et le 28 février,
A dix-huit heures,

Les associés se sont réunis au siège social, en assemblée générale mixte sur convocation de la gérance.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire, à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés.

Sont présents :

- **M. Stéphane LORAINE**
  Propriétaire de TRENTE-QUATRE MILLE VINGT parts, ci **34.020 parts**

- **Mme Jessica LORAINE**
  Propriétaire de QUATRE-VINGT parts, ci **80 parts**

Monsieur Stéphane LORAINE préside la séance en qualité de Cogérant associé.

La société **ARTEMIS AUDIT**, Commissaire aux comptes titulaire de la Société régulièrement convoquée, est absente et excusée.

Le Président de séance constate que les associés présents possèdent 34.100 parts sur les 34.100 parts composant le capital social et qu'en conséquence l'assemblée peut valablement délibérer tant en la forme ordinaire qu'en la forme extraordinaire.

Le Président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- La copie des lettres de convocation adressées en recommandé ;
- La copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux comptes avec l'avis de réception ;
- La feuille de présence ;
- Le rapport de gestion établi par la gérance ;
- L'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 août 2025 ;
- Les rapports établis par le Commissaire aux comptes ;
- Le texte des projets de résolutions. ;
- Les statuts de la Société.

Le Président de séance déclare que tous les documents prescrits par l'article R. 223-18 du Code de commerce et, le cas échéant, l'article R. 223-19 du même Code, ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de quinze jours ayant précédé l'assemblée.

CJ L)

L'assemblée générale sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis, le Président de séance rappelle que l'assemblée générale est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour ordinaire

- **Rapport de gestion sur l'activité de la Société ;**
- **Rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 août 2025 ;**
- **Examen et approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 août 2025 et quitus à la gérance et au commissaire aux comptes ;**
- **Affectation du résultat ;**
- **Rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles L.223-19 et suivants du Code de commerce et approbation de ces conventions ;**
- **Approbation de la rémunération de la gérance ;**
- **Echéance des mandats des commissaires aux comptes : décision à prendre ;**
- **Questions diverses ;**
- **Pouvoirs à conférer.**

Ordre du jour extraordinaire

- **Augmentation de capital par incorporation de réserves ;**
- **Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts ;**
- **Pouvoirs à conférer.**

Le Président de séance donne lecture du rapport de gestion de la gérance sur l'exercice clos le 31 août 2025, du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels de cet exercice et du rapport spécial établi par le commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L. 223-19 du Code de commerce.

Puis, le Président de séance ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président de séance met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

Assemblée générale à compétence ordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale,

Après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la gérance sur l'activité de la Société et les comptes de l'exercice clos le 31 août 2025, le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels dudit exercice,

Approuve ledit rapport de gestion, le rapport du commissaire aux comptes ainsi que l'inventaire et les comptes annuels de l'exercice clos le 31 août 2025 lesquels font apparaître un bénéfice net comptable de 242.522,89 euros.

L'assemblée générale approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

L'assemblée générale approuve également le montant des dépenses et charges visées à l'article 39-4 du Code général des impôts, qui s'élève à un montant global de 3.434 euros.

En conséquence, l'assemblée générale donne quitus entier et sans réserve à la gérance de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

Elle donne également quitus au commissaire aux comptes de l'exécution de sa mission pour ledit exercice

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide d'affecter le bénéfice net comptable de l'exercice clos le 31 août 2025 s'élevant à 242.522,89 euros de la manière suivante :

ORIGINE :
- Résultat net comptable : 242.522,89 euros

AFFECTATION :
- Au compte « Autres réserves », la somme de : 242.522,89 euros

TOTAL : 242.522,89 euros

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'assemblée générale prend acte des distributions de dividendes effectuées au titre des trois exercices précédents :

Exercice	31/08/2024	31/08/2023	31/08/2022
Dividende brut total	/	/	155.888 €
Dividende non éligible à l'abattement (Article 158-3-2° du CGI)	/	/	/
Dividende éligible à l'abattement (Article 158-3-2° du CGI)	/	/	155.888 €
Dividende assujetti au prélèvement forfaitaire (Article 117-quater du CGI)	/	/	155.888 €

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve les conventions relevant de l'article L. 223-19 du Code de commerce qui ont été conclues ou qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé et intéressant M. Stéphane LORAINE, Cogérant associé, telles qu'elles résultent du rapport spécial du commissaire aux comptes à savoir :

Concernant la Société

- Prise en charge des cotisations sociales obligatoires de la gérance au titre de la Sécurité Sociale des Indépendants (SSI) à hauteur de 103.889 euros.

- Prise en charge des cotisations sociales complémentaires suivantes :
  - Au titre de la mutuelle et de la prévoyance : à hauteur de 9.843 euros
  - Au titre de la complémentaire APRIL : à hauteur de 6.241 euros

- Compte-courant d'associé, non rémunéré, dont le solde créditeur s'élève à 98 euros.

- Avantage en nature (repas) décompté à hauteur de 397 euros.

- Avantage en nature (véhicule) décompté à hauteur de 3.373 euros.

Concernant la société A L'ABRI DES FLOTS

- Avances de trésoreries consenties à la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 869.750 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 38.154 euros.

- Facturation par la Société de prestations d'assistance, à hauteur de 240.000 euros HT.

L.J L.J

Concernant la société GERMAIN

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 42.236 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 4.348 euros.

- Facturation par la Société de prestations d'assistance, à hauteur de 120.000 euros HT.

Concernant la société IMOLORAINE

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 863.156 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 59.208 euros.

Concernant la société JBURGER

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 1.036.212 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 48.696 euros.

- Facturation par la Société de prestations d'assistance, à hauteur de 48.000 euros HT.

Concernant la société JLODIN

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 39.604 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 1.613 euros.

Concernant la société LA PARCHEMINERIE

- Avances de trésoreries consenties à la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 211.212 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 13.188 euros.

- Facturation par la Société de prestations d'assistance, à hauteur de 120.000 euros HT.

Concernant la société LE CHALET

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 4.459 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 470 euros.

Concernant la société L.P.F.

- Avances de trésoreries consenties à la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 344.800 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 22.472 euros.

- Facturation par la Société à la société L.P.F. de prestations d'assistance, au titre de la convention en date du 11 mars 2011 à RENNES et de ses avenants, à hauteur de 120.000 euros HT.

Concernant la société MERIBEL

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 18.540 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 1.008 euros.

Concernant la société QUARTIER BURGER

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 513.092 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 22.328 euros.

- Facturation par la Société de prestations d'assistance, à hauteur de 35.000 euros HT.

Concernant la société R.D.B.

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 43.875 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 482 euros.

Concernant la société SCI BENE 3

- Avances de trésoreries consenties par la Société, non rémunérées, dont le solde s'élève à 67.260 euros.

Concernant la société SCI BUREAU MELAINE

- Avances de trésoreries consenties par la Société, non rémunérées, dont le solde s'élève à 142.668 euros.
- Loyers versés par la Société pour un montant de 73.778 euros sur l'exercice auquel s'ajoute 13.229 euros au titre des charges locatives.

Concernant la société SCI CLAIR FLOT

- Avances de trésoreries consenties par la Société, non rémunérées, dont le solde s'élève à 182.727 euros.

Concernant la société S.D.P.

- Facturation par la Société de prestations d'assistance, à hauteur de 120.000 euros HT.

Concernant la société STJE

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 1.317.686 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 60.629 euros.
- Facturation par la Société de prestations d'assistance, à hauteur de 120.000 euros HT.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité,
étant observé que l'intéressé n'a pas pris part au vote.

QUATRIEME RESOLUTION

L'assemblée générale approuve les conventions relevant de l'article L. 223-19 du Code de commerce qui ont été conclues ou qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé et intéressant Mme Jessica LORAINE, Cogérante associée, telles qu'elles résultent du rapport spécial du commissaire aux comptes à savoir :

Concernant la Société

- Prise en charge des cotisations sociales obligatoires de la gérance au titre de la Sécurité Sociale des Indépendants (SSI) à hauteur de 4.359 euros.
- Prise en charge des cotisations sociales complémentaires à hauteur de 786 euros au titre de la prévoyance AXA.
- Compte-courant d'associée, non rémunéré, dont le solde créditeur s'élève à 3.042 euros.
- Avantage en nature (véhicule) décompté à hauteur de 1.567 euros.

Concernant la société JBURGER

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 1.036.212 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 48.696 euros.
- Facturation par la Société de prestations d'assistance, à hauteur de 48.000 euros HT.

CJ LJ

Concernant la société JLODIN

- Avances de trésoreries consenties par la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 39.604 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 1.613 euros.

Concernant la société L.P.F.

- Avances de trésoreries consenties à la Société, rémunérées au taux de 4,97 %, dont le solde s'élève à 344.800 euros, auxquels s'ajoutent les intérêts sur la période pour 22.472 euros.

- Facturation par la Société à la société L.P.F. de prestations d'assistance, au titre de la convention en date du 11 mars 2011 à RENNES et de ses avenants, à hauteur de 120.000 euros HT.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité,
étant observé que l'intéressée n'a pas pris part au vote.

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de ratifier la rémunération allouée à la gérance au titre de l'exercice écoulé, soit :
- à M. Stéphane LORAINE 320.000 euros ;
- à Mme Jessica LORAINE : 3.000 euros.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale prend acte de l'échéance à l'issue de la présente assemblée des mandats de ARTEMIS AUDIT, commissaire aux comptes titulaire, et de la société IGBB, commissaire aux comptes suppléant, et décide de nommer cette dernière en qualité de nouveau commissaire aux comptes titulaire pour une durée de six exercices, soit jusqu'à l'approbation des comptes de l'exercice clos le 31 août 2031.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Assemblée générale à compétence extraordinaire

HUITIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, sur proposition de la Gérance, décide d'augmenter le capital social pour le porter de 1.500.000 euros à 4.500.000 euros par incorporation d'une somme de 3.000.000 euros prélevée sur le compte Autres réserves qui sera ainsi ramené à 838.090 euros

L'assemblée générale décide que cette augmentation de capital sera réalisée par élévation de la valeur nominale des parts sociales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, suite à l'adoption de la huitième résolution modifie l'article 6 des statuts relatif aux apports et l'article 7 des statuts relatif au capital social comme suit :

1/ En ajoutant un nouveau point intitulé « Lors de l'augmentation de capital en date du 28 février 2026 » qui est rédigé comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

« *ARTICLE 6. APPORTS*

(...)

Lors de l'augmentation de capital en date du 28 février 2026 :

- *Le capital a été augmenté d'une somme de TROIS MILLIONS d'EUROS, ci* *3.000.000,00 €*
  Par incorporation de réserve à hauteur de 3.000.000 euros prélevés sur le poste « Autres réserves » et par élévation de la valeur nominale de chacune des 34.100 parts sociales

Total égal au capital social : QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE euros ***4.500.000,00 €*** »

2/ En modifiant le premier alinéa de l'article 7 qui est rédigé comme suit, le reste de l'article demeurant inchangé :

« **ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

1. Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT MILLE euros (4.500.000 €) et divisé en TRENTE QUATRE MILLE CENT (34.100) parts sociales toutes de même valeur nominale, numérotées de 1 à 34.100 et réparties comme suit entre les associés :

(...) »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

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

* * * * *

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et les associés présents ou leur mandataire.

M. Stéphane LORAINE
Président de séance
Associé

[redacted]

Mme Jessica LORAINE
Associée

[redacted]