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: F65259F7-5B9D-8416-80E9-C3AC54C70D8E

IMMO SR

Société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros
Siège social : 18, avenue Maréchal Foch – 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE
828 428 979 RCS LYON

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

EN DATE DU 9 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mille vingt-six, le 9 septembre, à 8 heures, les associés de la société IMMO SR, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé 18, avenue Maréchal Foch – 69160 TASSIN-LA-DEMI-LUNE, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LYON sous le numéro 828 428 979 (la « Société »), se sont réunis en assemblée générale extraordinaire au siège social, sur convocation de la gérance remise en main propre à chacun des associés le 11 aout 2026.

Sont présents :

- Monsieur Jérôme VERNHES, propriétaire de 2 parts sociales en pleine propriété (n° 1 et 2) et usufruitier de 9 998 parts sociales (n° 3 à 10 000) ;
- Monsieur Albin VERNHES, nu-propriétaire de 4 999 parts sociales (n° 3 à 5 001) ;
- Madame Ambre VERNHES, nue-propriétaire de 4 999 parts sociales (n° 5 002 à 10 000).

Soit la totalité des 10 000 parts sociales composant le capital social, en pleine propriété ou en démembrement.

L'assemblée est présidée par Monsieur Jérôme VERNHES, en sa qualité de gérant.

Le Président constate que l'ensemble des titulaires de droits sur les parts sociales — pleine propriété, usufruit et nue-propriété — sont présents ou représentés, et que l'assemblée peut en conséquence valablement délibérer.

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

- Constatation de la nouvelle répartition des parts sociales à la suite (i) de la cession de la totalité des parts sociales par la société UNI-VER au profit de Monsieur Jérôme VERNHES en date du 23 mai 2026 et (ii) de la donation-partage de la nue-propriété de 9 998 parts sociales consentie par Monsieur Jérôme VERNHES au profit de Monsieur Albin VERNHES et de Madame Ambre VERNHES suivant acte authentique du 29 juin 2026 ;
- Modification corrélative de l'article 7 des statuts ;
- Modification de l'article 9 des statuts relative aux droits attachés aux parts sociales grevées d'usufruit ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

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

- les copies des lettres de convocation adressées aux associés ;
- le rapport de la gérance ;
- le texte des résolutions proposées ;
- une copie de l'acte de cession de parts sociales du 23 mai 2026, enregistré le 29 mai 2026 ;
- une copie de l'acte de donation-partage reçu par Maître Laurent ASSEZ, notaire à VAUGNERAY, le 29 juin 2026 ;

Docusign Envelope ID: F65259F7-5B9D-8416-80E9-C3AC54C70D8E

- un exemplaire des statuts de la Société.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance, puis ouvre la discussion. Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes.

PREMIERE RESOLUTION

Constatation de la nouvelle répartition des parts sociales

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et pris connaissance de l'acte de cession de parts sociales en date du 23 mai 2026, enregistré le 29 mai 2026, aux termes duquel la société UNI-VER a cédé la totalité des 10 000 parts sociales composant le capital social de la Société à Monsieur Jérôme VERNHES, ainsi que de l'acte de donation-partage reçu par Maître Laurent ASSEZ, notaire à VAUGNERAY, le 29 juin 2026, aux termes duquel Monsieur Jérôme VERNHES a fait donation, avec réserve d'usufruit à son profit, de la nue-propriété de 4 999 parts sociales (n° 3 à 5 001) à Monsieur Albin VERNHES et de la nue-propriété de 4 999 parts sociales (n° 5 002 à 10 000) à Madame Ambre VERNHES,

constate que le capital social de la Société est désormais réparti comme suit :

- Monsieur Jérôme VERNHES : 2 parts sociales en pleine propriété (n° 1 et 2) et 9 998 parts sociales en usufruit (n° 3 à 10 000) ;
- Monsieur Albin VERNHES : 4 999 parts sociales en nue-propriété (n° 3 à 5 001) ;
- Madame Ambre VERNHES : 4 999 parts sociales en nue-propriété (n° 5 002 à 10 000).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Modification de l'article 7 des statuts

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier l'article 7 des statuts, qui sera désormais rédigé ainsi qu'il suit :

« Article 7 - Capital social

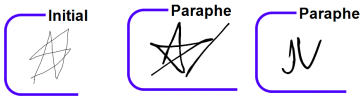
Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros, divisé en 10 000 parts sociales d'un montant nominal de 0,10 euro chacune, intégralement libérées, numérotées de 1 à 10 000.

A la suite (i) de la cession de la totalité des parts sociales consentie par la société UNI-VER au profit de Monsieur Jérôme VERNHES suivant acte en date du 23 mai 2026, enregistré le 29 mai 2026, et (ii) de la donation-partage avec réserve d'usufruit consentie par Monsieur Jérôme VERNHES au profit de ses deux enfants suivant acte reçu par Maître Laurent ASSEZ, notaire à VAUGNERAY, le 29 juin 2026, les parts sociales sont réparties comme suit :

- Monsieur Jérôme VERNHES : 2 parts sociales en pleine propriété, numérotées 1 et 2, et 9 998 parts sociales en usufruit, numérotées 3 à 10 000 ;
- Monsieur Albin VERNHES : 4 999 parts sociales en nue-propriété, numérotées 3 à 5 001 ;
- Madame Ambre VERNHES : 4 999 parts sociales en nue-propriété, numérotées 5 002 à 10 000 ;

Soit au total : 10 000 parts sociales composant le capital social. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



Docusign Envelope ID: F65259F7-5B9D-8416-80E9-C3AC54C70D8E

TROISIEME RESOLUTION

Modification de l'article 9 des statuts – Droits attachés aux parts grevées d'usufruit

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et connaissance prise des termes de l'acte de donation-partage du 29 juin 2026 aux termes duquel les parties sont convenues de conférer à l'usufruitier le droit de vote pour l'ensemble des décisions soumises aux assemblées générales, décide, ainsi que le permet l'alinéa 4 de l'article 1844 du Code civil, de modifier l'article 9 des statuts, qui sera désormais rédigé ainsi qu'il suit :

« Article 9 - Parts sociales

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables. Leur propriété résulte des présents statuts, des actes modificatifs et des cessions ou mutations ultérieures régulièrement consenties et publiées.

Chaque part sociale confère à son propriétaire dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque part est indivisible. En cas de pluralité d'associés, les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique choisi parmi eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le président du tribunal de commerce à la demande du plus diligent.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1844 du Code civil, en cas de démembrement des droits sociaux, le droit de vote entre l'usufruitier et le nu-propriétaire est réparti comme suit :

- L'usufruitier prend toutes les décisions et dispose de la totalité des droits de vote, tant pour les décisions collectives ordinaires que pour les décisions collectives extraordinaires ;
- Le nu-propriétaire dispose du droit de vote dans les cas exceptionnels où la loi l'impose expressément.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit au bénéfice appartient à l'usufruitier. L'usufruitier bénéficie d'un quasi-usufruit sur les dividendes prélevés sur les réserves. »

Le reste des statuts demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité, en ce compris par Monsieur Albin VERNHES et Madame Ambre VERNHES, nus-propriétaires, qui déclarent expressément consentir à la présente modification statutaire.

QUATRIEME RESOLUTION

Pouvoirs en vue des formalités

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicité prescrites par la loi, et notamment le dépôt au greffe du tribunal de commerce de [redacted] des statuts mis à jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.



Docusign Envelope ID: F65259F7-5B9D-8416-80E9-C3AC54C70D8E

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 8 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés.



Monsieur Jérôme VERNHES



Monsieur Albin VERNHES



VERNHES