Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

DIDYMUS
Société civile
Au capital de 2 000 000,00 euros
Siège : 3 Rue de Messine – 75008 PARIS

STATUTS A JOUR LE 24 OCTOBRE 2025

Certifiés conformes par le gérant
à la date du 24 octobre 2025

Signature :

Signé par :
COURTELLE Eric
F255D34FEBB742C...

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

STATUTS

Les personnes ci-après identifiées sous le paragraphe « Identification des parties », ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société civile devant exister entre eux.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- **Monsieur Éric Yvon COURTEILLE**, né à LIVRY-GARGAN (93190) le 7 avril 1967,

- **Madame Anne Ginette COUEDEL**, née à NICE (06300) le 5 mars 1969,
  demeurant ensemble à CLAMART (92140), 34 Rue Pierre Brossolette,
  Mariés à la Mairie de PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 17 septembre 1993 initialement sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Benoit LEPANY, Notaire à NANTERRE (92000), le 13 septembre 1993.
  Actuellement soumis au régime de la communauté universelle aux termes de l'acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Jérôme TERRIER, Notaire associé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), le 4 juillet 2023, dont le caractère définitif a été constaté aux termes de l'acte reçu par ledit Notaire le 29 novembre 2023.

De nationalité française et « résidents » au sens de la réglementation fiscale.

- **Monsieur Thomas Jean Michel COURTEILLE**, né à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 19 mars 1997, demeurant à MALAKOFF (92240), 10 Rue Danicourt.

De nationalité française et « résident » au sens de la réglementation fiscale.

Article 1 – Forme

La Société est de forme civile.

Elle est régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre de titres négociables.

Article 2 – Dénomination

La Société est dénommée DIDYMUS.

Cette dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible de la mention « société civile », suivie de l'indication du capital social et de l'adresse de son siège social.

En outre, la société doit indiquer en tête de ses lettres, factures, annonces, publications diverses, le lieu du Tribunal du greffe auprès duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés et le numéro d'immatriculation au SIREN.

Paraphe

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Article 3 - Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la souscription, la propriété, et la gestion de tous instruments financiers, droits sociaux et de toutes valeurs mobilières, cotées ou non cotées, pour son compte propre, l'investissement dans tous produits bancaires et d'épargne et de placement et notamment des bons et contrats de capitalisation, portefeuille de valeurs mobilières, actions, obligations et autres titres de créance négociables, parts ou actions d'organismes de placements collectifs et de sociétés d'investissement à capital variable, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales industrielles et financières, créées ou à créer sous quelque forme que ce soit et notamment par voie d'apport, d'achat, de souscription d'actions, parts sociales, de titres ou droits sociaux, de commandite (uniquement en qualité de commanditaire), de fusion, d'alliance, d'association en participation ou autrement, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes et en règle générale, toutes activités entrant dans le champ d'application d'une société de portefeuille ;

- l'organisation, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine familial des associés ;

- la réception de capitaux détenus sur des contrats d'assurance vie et qui seraient versés au décès de l'assuré au bénéfice de la société et la gestion de ces capitaux ;

- L'acquisition, la construction, la transformation, l'aménagement, la détention, la conservation, la mise en valeur, la prise à bail, l'administration, l'exploitation et la gestion par location ou autrement, de tout bien ou droit immobilier, bâti ou non et de tous biens et droits pouvant constituer la représentation, l'accessoire, l'annexe, l'augmentation ou le complément des biens et droits immobiliers en question détenu directement ou indirectement en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété ou par voie de bail, ainsi que la mise à disposition permanente ou ponctuelle au profit des associés de la Société par tous moyens directs ou indirects, et notamment à titre gratuit,

- l'aliénation notamment sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social dans la mesure où ces aliénations ne constituent pas des actes de commerce ;

- et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties personnelles et réelles à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;

- et toutes opérations destinées à la prise de garanties, immobilières et plus spécialement mobilières, consenties en faveur de certains associés à raison du recours au crédit dont ils ont ou pourraient avoir besoin.

- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement sans modifier pour autant le caractère civil de la société.

Article 4 – Siège

Le siège social est fixé au 3 Rue de Messine à PARIS (75008).

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire métropolitain par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

Article 5 –Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée, dans les conditions prévues aux présents statuts.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Article 6 - Apports

Les associés effectuent les apports suivants à la Société :

Monsieur Éric COURTEILLE
Apport en numéraire :
La pleine propriété de la somme de ..... **999 995,00 euros**

Madame Anne COUEDEL
Apport en numéraire :
La pleine propriété de la somme de ..... **999 995,00 euros**

Monsieur Thomas COURTEILLE
Apport en numéraire :
La pleine propriété de la somme de ..... **10 euros**

TOTAL DES APPORTS :..... 2 000 000,00 euros

Un époux commun en biens ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la société des parts émises par celles-là sans que son conjoint en ait été averti un mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant la qualité d'associé est également reconnue, pour moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la société sont intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales émises par la société, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que les parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Sont à l'instant intervenus et ont comparu :

1°) Pour ce qui concerne l'apport effectué par Monsieur Eric **COURTEILLE** susnommé : Madame Anne **COURTEILLE** susnommée, conjoint commun en biens de Monsieur Eric **COURTEILLE**, apporteur ci-dessus nommé, qualifié et domicilié,

Laquelle, après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, déclare :
- Avoir été informée du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société de ce chef en qualité d'associé ;
- Et renoncer irrévocablement, tant immédiatement que pour l'avenir, à revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts présentement souscrites.

2°) Pour ce qui concerne l'apport effectué par Madame Anne **COURTEILLE** susnommée : Monsieur Éric **COURTEILLE** susnommé, conjoint commun en biens de Madame Anne **COURTEILLE**, apporteur ci-dessus nommé, qualifié et domicilié,

Lequel, après avoir pris connaissance de tout ce qui précède, déclare :
- Avoir été informé du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code civil d'entrer personnellement dans cette société de ce chef en qualité d'associé ;
- Et renoncer irrévocablement, tant immédiatement que pour l'avenir, à revendiquer la qualité d'associé pour la moitié des parts présentement souscrites.

Etant ici rappelé que, nonobstant les renonciations au bénéfice des dispositions du troisième alinéa de l'article 1832-2 du Code civil et attributions ci-avant, les droits sociaux attribués en contrepartie entrent

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

en communauté pour leur seule valeur patrimoniale.

Les sommes exigibles en conséquence des apports qui précèdent ainsi qu'en cas d'augmentation de capital devront être libérées au fur et à mesure des besoins de la société par suite des appels réalisés par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce formalisme ne sera cependant pas nécessaire si l'associé libère spontanément ses apports.

Article 7 - Capital - Répartition

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLIONS D'EUROS (2 000 000,00 EUR).

Il est divisé en deux millions (2 000 000) de parts d'un (1,00) Euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 2 000 000, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Monsieur Éric COURTEILLE à concurrence de ..... 999 995 parts
numérotées de 1 à 999 995

Madame Anne COUEDEL à concurrence de .....999 995 parts
numérotées de 999 996 à 1 999 990

Monsieur Thomas COURTEILLE à concurrence de ..... 10 parts
numérotées de 1 999 991 à 2 000 000

TOTAL DES PARTS : .....2 000 000 parts

En conséquence de la donation-partage consentie suivant acte reçu par Maître Jérôme TERRIER, Notaire associé à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), le 7 novembre 2024 enregistré au SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT PARIS ST-LAZARE, les parts appartiennent désormais aux associés ainsi qu'il suit :

- à Monsieur Eric **COURTEILLE** susnommé : 1 part sociale numérotée 1 en pleine propriété et l'usufruit viager des 999 994 parts sociales numérotées de 2 à 999 995 incluses ;
- à Madame Anne **COUËDEL** épouse **COURTEILLE** susnommée : 1 part sociale numérotée 999 996 en pleine propriété et l'usufruit viager des 999 994 parts sociales numérotées de 999 997 à 1 999 990 incluses ;
- à Monsieur Thomas **COURTEILLE** susnommé : 10 parts sociales numérotées de 1 999 991 à 2 000 000 incluses en pleine propriété, la nue-propriété de 999 994 parts sociales numérotées de 2 à 999 995 incluses sous l'usufruit viager de Monsieur Eric **COURTEILLE** réversible à son décès sous condition de non divorce ou séparation de corps ou biens judiciaire ou procédure en cours à l'une de ces fins au profit de son épouse survivante Madame Anne **COUËDEL** épouse **COURTEILLE** susnommée et la nue-propriété de 999 994 parts sociales numérotées de 999 997 à 1 999 990 incluses sous l'usufruit viager de Madame Anne **COUËDEL** épouse **COURTEILLE** réversible à son décès sous condition de non divorce ou séparation de corps ou biens judiciaire ou procédure en cours à l'une de ces fins au profit de son époux survivant Monsieur Éric **COURTEILLE**.

Article 8 - Augmentation et réduction de capital

Le capital peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés par :

- la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées ;
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :

En présence de parts sociales démembrées, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle :

- les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire seront rémunérés par des parts soumises au même démembrement que les biens apportés ;
- les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis au même démembrement entre l'usufruitier et le nu-propriétaire. Si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement au(x) usufruitier(s) et au(x) nu-propriétaire(s) seront portées sur un compte bancaire par couple usufruitier(s) – nu-propriétaire, ouvert pour l'usufruit au nom du ou des usufruitier(s) et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire. Ces sommes devront être remployées en démembrement de propriété sur de nouveaux actifs démembrés qu'ils définiront d'un commun accord et sur lesquels le démembrement de propriété sera reporté par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle.
  Faute d'indication à la Société, conjointement par le(s) usufruitier(s) et le nu-propriétaire, dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la Société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitier(s) qui en deviendra(ont) quasi-usufruitier(s).
- les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves appartiennent au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier et seront soumises au même démembrement.

Par « même(s) démembrement(s) », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruit(s) actuel(s), successif(s), réversible(s) ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

Article 9 - Droits attachés aux parts

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées. Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des associés et de la gérance.

9-1/ Droits financiers

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes et aux dettes sociales se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Règles particulières en cas de démembrement de parts sociales :

L'obligation à la dette sociale concerne les rapports entre les associés avec les tiers. En conséquence, les nus-propriétaires sont seuls tenus aux dettes sociales. Toutefois, il est rappelé que les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

La contribution aux dettes sociales et aux pertes que la société peut enregistrer sur ses résultats concerne les rapports entre les associés. A ce titre les associés conviennent expressément que seuls les usufruitiers des parts sociales sont tenus des pertes sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

paiements.

Dispositions spécifiques concernant la contribution au passif social lorsque certains des associés sont mineurs ou majeurs sous tutelle

Les associés majeurs conviennent expressément entre eux qu'en présence d'associés mineurs ou majeurs en tutelle, ces derniers ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés déclarent expressément s'engager solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, à acquitter l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales du mineur ou du majeur sous tutelle, associé de la Société.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur sous tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la Société, ledit mineur ou majeurs sous tutelle sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

En conséquence, ils seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Ces règles demeureront applicables après la majorité des associés mineurs, à concurrence du montant du passif social qui trouverait son origine dans un fait ou un acte antérieur à leur majorité.

Il est ici rappelé que ces dispositions ne concernent que la contribution à la dette et non l'obligation à la dette. En conséquence, ces dispositions ne concernent que les rapports entre associés et n'empêchera pas les créanciers d'exercer leur droit de créance sur les associés mineurs et/ou majeurs sous tutelle.

9.2/ Droits de vote

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Chaque part sociale donne droit à une voix.
Nonobstant toutes les dispositions prévues par les présents statuts, lorsque la propriété de certaines parts sociales est démembrée et que l'usufruit résulte d'une donation réalisée sous le bénéfice de l'article 787 B du Code Général des Impôts, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les seules décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions collectives.

9.3/ Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, à la gérance de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

Ces droits bénéficient dans les mêmes conditions tant aux associés qu'à tout autre titulaire de droit réel sur part sociale (ou, le cas échéant, leur mandataire légalement, conventionnellement ou judiciairement désigné en cas de placement sous mesure de protection).

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Article 10 – Indivisibilité des parts – Démembrement des parts

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit d'être convoqué et de participer aux décisions collectives dans les mêmes conditions que les autres associés.

Démembrement de propriété

La propriété des parts peut se trouver démembrée en nue-propriété et en usufruit.

Sauf convention contraire commune des intéressés, notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé comme suit :

- par l'usufruitier seul et pour toutes les décisions ordinaires, mixtes, et extraordinaires de la société,
- et par le nu-propriétaire seul pour les décisions extraordinaires suivantes :
    - les décisions emportant augmentation des engagements des associés,
    - le transfert du siège social en dehors des hypothèses relevant de la gérance,
    - la modification de la durée de l'exercice social,
    - la fusion et la scission de la société,
    - la dissolution anticipée de la société,
    - la modification de l'objet social,
    - la prolongation de la durée de vie de la société,
    - le changement de nationalité de la société

Néanmoins, le nu-propriétaire bénéficiera de toutes les informations auxquelles sa qualité d'associé lui donne droit, et l'usufruitier pourra bénéficier par extension des mêmes informations concernant le fonctionnement de la société. Le nu-propriétaire devra obligatoirement être convoqué aux assemblées, dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier ou tout autre porteur de part, et il pourra y assister, sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales. L'usufruitier et/ou le nu-propriétaire disposeront chacun du droit de saisir la gérance en vue de convoquer une assemblée générale d'associés dans les conditions de détention minimum prévues aux articles 21 suivants.

Les dispositions du présent article constituent un élément fondamental du pacte social.
Il est précisé que les règles concernant le quorum des différentes assemblées générales s'apprécient en fonction des droits de vote que possèdent les titulaires des droits de vote aux dites assemblées.
Le droit de vote devra être exercé conjointement par l'usufruitier et par le nu-propriétaire pour toute modification de la répartition statutaire ci-dessus.

Article 11 – Transfert de parts sociales

Préambule général

Le transfert de parts ou de droits portant sur ces parts ou lié à ces parts recouvre toute opération juridique, intervenant entre vifs ou par voie de succession, ayant pour objet de transférer immédiatement ou à terme, directement ou indirectement, à titre onéreux ou gratuit, isolé ou universel, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, la propriété ou un droit sur les parts sociales émises par la Société.

Les transferts de parts sociales doivent être constatés par acte authentique ou sous seing privé enregistré. Ils ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

1690 du Code Civil (par acte notarié ou par acte sous seing privé notifié par exploit de Commissaire de Justice), ou encore par transfert sur les registres de la société.
Ils ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

A/ Transfert entre vifs

Tous les transferts sont soumis à agrément à l'exception de ceux énumérés ci-après qui sont libres et ne sont soumis à aucun agrément :

- Entre les associés de la société ;
- Au profit des descendants des associés ;

L'organe compétent pour donner l'agrément est le gérant statutaire ci-après.
En cas de cessation des fonctions de la gérance statutaire pour quelque motif que ce soit, tout autre transfert n'intervient qu'avec l'agrément préalable de la collectivité de tous les associés ou autre titulaire du droit de vote donné par une décision extraordinaire.

Procédure d'agrément

Tout projet de transfert est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par tous moyens de communication écrite permettant d'établir la preuve d'envoi et de réception (notamment lettre recommandée avec accusé de réception, lettre de remise en mains propres contre récépissé signé de son destinataire), à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel le transfert projeté doit être régularisé, lequel délai ne peut être inférieur à deux mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'organe compétent doit se prononcer dans le délai de deux mois à compter de la notification du projet à la société.

En cas d'agrément, le transfert doit être régularisé dans le délai de deux mois suivant l'agrément.

En cas de refus d'agrément, les co-associés du cédant, ainsi que la société si aucun co-associé ne souhaite acquérir les parts ou si les titres que se propose(nt) d'acquérir le(s) co-associés sont inférieurs au nombre de parts que le cédant souhaite aliéner, disposent d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de transfert à la société.
Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont le transfert est projeté, n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la décision prise par l'organe compétent ou en cas d'absence de décision prise par l'organe compétent dans un délai de deux mois à compter de la notification du projet à la société, l'agrément du projet initial de transfert est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de transfert dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.
Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat est payé dans le délai de six mois à partir de la date d'agrément.

Procédure d'agrément simplifiée

L'agrément pourra être donné par une décision collective unanime telle que prévue à l'article 30.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

B / Autres transmissions entre vifs

La transmission des parts sociales qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions visées à l'article 11. A/ des présents statuts.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1, du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu mais demeure soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions visées à l'article 11. A/ des présents statuts.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions visées à l'article 11. A/ des présents statuts.

C / Transfert par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continuera avec les associés survivants et héritiers en ligne directe du défunt non soumis à l'agrément tel que défini à l'article 11. A/. Si, par suite de dévolution successorale ou testamentaire, les parts du défunt passaient à toute autre personne, celle-ci devrait solliciter l'agrément dans les conditions visées au 11. A/.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun parmi l'un d'entre eux. Tout acte de partage intervenant conformément aux stipulations du présent article est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent.

Les ayants-droits qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

D/ Agrément du conjoint d'un associé commun en biens

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.
L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande. A défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.
Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 12 - Nantissement - Réalisation forcée

Nantissement

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers.

Tout associé doit obtenir des autres membres de la société leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à un transfert de parts visé à l'article 11. A/.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux membres de la société et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement visé supra, suppose d'obtenir des membres de la société leur consentement dans les mêmes conditions que leur agrément à un transfert de parts.

Le ou les créanciers qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales au jour de la demande de réalisation forcée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Cette valeur doit être payée par la société elle-même. Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par le ou les créanciers.

Article 13- Retrait d'un associé

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

La demande de retrait est notifiée à la société et à chacun de ses membres par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La société dispose d'un délai maximum de 6 mois, à compter de la notification de la demande de retrait, pour réaliser le retrait. En outre, le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. Le retrait prend effet, selon le cas, à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter de la notification de la demande de retrait ou à la date où la décision de justice acquiert un caractère irrévocable. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux appréciée à la date d'effet du retrait.

A défaut d'accord amiable, cette valeur est fixée conformément à l'article 1843-4 du Code civil ; les frais et honoraires d'expertise étant intégralement à la charge de l'associé retrayant. Dans l'hypothèse où l'associé retrayant demande la reprise en nature du ou des biens qu'il avait apportés à la société, la valeur de ce ou de ces biens s'impute sur la valeur de ses droits sociaux et il peut être tenu, le cas échéant, au versement d'une soulte.

Disposition spécifique au démembrement de propriété :

En cas de démembrement de propriété, la décision de retrait est demandée par le seul usufruitier, sous réserve du respect des conditions énoncées ci-dessus.

Lors du retrait, l'intégralité des fonds est versée sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propriétaire ainsi qu'il a été dit ci-avant, sauf convention contraire.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Article 14- Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé, tant que sa liquidation n'est pas clôturée.

Article 15- Redressement - Liquidation

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 16- Propriété des parts et adhésion aux statuts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 17- Comptes courants

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin.

Les conditions de leur rémunération sont fixées par le gérant statutaire et, en cas de cessation de ses fonctions, par une décision collective ordinaire.

Article 18- Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 19- Gérance – Qualité - Nomination - Révocation – Démission

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, pris parmi les associés ou non.

Monsieur Éric **COURTEILLE** susnommé est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée et déclare accepter ses fonctions de gérant, et n'avoir aucun empêchement à leur exercice.

Au terme des fonctions de Monsieur Éric **COURTEILLE** susnommé ou plus généralement de la gérance, il sera désigné un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues aux articles 28 et 29 des présents statuts.
En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale ordinaire convoquée par l'associé le plus diligent. Passé un délai de six mois à compter de la vacance, tout associé peut également demander au Président du Tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer la dissolution anticipée de la Société lorsqu'elle est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.
La nomination d'un gérant successif, appelé à entrer en fonctions à la cessation des fonctions d'un gérant en place au jour de sa désignation telle que définie aux présents statuts, est autorisée.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Par exception à ces stipulations, si les fonctions de gérant statutaire de Monsieur Éric **COURTEILLE** susnommé sont interrompues par suite de son décès, de son Incapacité, de son interdiction, de sa déconfiture, de sa faillite, Madame Anne **COURTEILLE** susnommée sera nommée gérante statutaire successive de la société, avec effet à compter du jour de la cessation par Monsieur Éric **COURTEILLE** susnommé de ses fonctions de gérant, sans limitation de durée, sous réserve que Madame Anne **COURTEILLE** susnommée ne soit pas démissionnaire, décédée, frappée d'incapacité, et ne fasse pas l'objet d'une interdiction de gérer ou d'une faillite ou d'une déconfiture.

Le ou les gérants statutaires ou non sont révoqués par décision extraordinaire des associés, statuant à l'unanimité pour ce qui concerne la révocation d'un gérant statutaire, étant précisé que le ou les gérants qui ont la qualité d'associés ou de titulaire du droit de vote participent au vote.

L'adjonction d'un co-gérant devra être décidée par décision extraordinaire.

Les fonctions du gérant cessent par son Incapacité, son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa révocation ou sa démission.
Le terme « Incapacité » désigne pour un dirigeant ou un usufruitier personne physique :

- De son placement sous sauvegarde de justice, curatelle ou tutelle ;
- D'une décision de justice définitive et ayant force de chose jugée, l'interdisant de gérer ;
- De la présomption d'absence au sens du Code Civil constatée par une décision de justice définitive et ayant force de chose jugée ;
- De l'impossibilité de pourvoir seul à ses intérêts en raison d'une altération soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles empêchant l'expression de sa volonté, constatée par un certificat médical émanant d'un médecin choisi sur la liste tenue par le procureur de la République près le Tribunal Judiciaire de son domicile.
- De l'ouverture d'un mandat de protection future ou d'une mesure d'habilitation familiale générale à son égard.

Pour un dirigeant ou un usufruitier personne morale, le terme « incapacité » désigne :

- De l'ouverture d'une procédure de sauvegarde à son encontre,
- De l'ouverture d'une procédure de redressement à son encontre,
- De l'ouverture d'une procédure de liquidation à son encontre.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de deux mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours.

En cas de pluralité de gérants, la cessation des fonctions de l'un d'entre eux n'emporte aucune conséquence sur la situation du ou des autres ni les actes accomplis par leurs soins.

Article 20- Gérance - Pouvoirs – Obligations

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social et dans l'intérêt de la société.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les gérants, ensemble ou séparément, disposent des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet et en particulier pour réaliser, par emprunt ou non, tous achats ou ventes de biens meubles ou immeubles, de titres et participations, tous investissements ou désinvestissements et donner en garantie tous biens de l'actif social.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité personnelle conférer toute délégation de pouvoir générale ou spéciale, temporaire ou permanente, à toute personne de leur choix.

Obligations

Les associés et autres titulaires du droit de vote ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés et autres titulaires de droit de vote dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

Article 21– Assemblées Générales - Principes

Réunions

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés et autres titulaires de droit de vote peuvent valablement prendre une décision collective à l'unanimité dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

Convocations

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance, par lettre recommandée ou par lettre simple remise en mains propres contre récépissé, quinze (15) jours au moins avant sa réunion.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai si tous les associés et autres titulaires de droit de vote y sont présents ou régulièrement représentés.

Un ou plusieurs associés non-gérant peuvent à tout moment, s'ils possèdent ensemble au moins dix pour cent (10%) du capital social en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les frais de convocation ou de consultation sont à la charge de la société.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion. Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par l'auteur de la convocation.

Tout associé peut demander la mise à l'ordre du jour d'une résolution, à condition d'en informer la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins un (1) mois avant la tenue de l'assemblée.

Article 22- Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés et autres titulaires de droit de vote sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Les associés et autres titulaires de droit de vote peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé et autre titulaire de droit de vote a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 23- Représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix.
L'associé frappé d'incapacité ou le cas échéant sa succession est représenté(e) aux décisions collectives ou dans l'exercice de ses prérogatives et plus généralement au cours de la vie sociale par son ou ses mandataire(s) légal/légaux ou conventionnellement (le cas échéant par le défunt lui-même) ou judiciairement désignés, selon les modalités prévues par la Loi, le contrat et/ou la décision applicable(s).

Sont réputés présents les associés (ou autres titulaires de droit réel sur part sociale) qui participent à l'assemblée générale par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de droits, les droits attachés aux parts étant définis conformément à l'article 9 et 10.

Article 24- Tenue des assemblées

L'assemblée élit elle-même son président.
Il est tenu une feuille de présence.
L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.
L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 25- Procès-verbaux

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Article 26- Assemblée Générale Ordinaire - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent la moitié des droits de vote.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

quel que soit le nombre de titulaires de droit de vote présents ou représentés et la quotité de droits de vote leur appartenant.

Les décisions sont prises à la **majorité simple** des voix exprimées.

Article 27– Compétences de l'Assemblée Générale Ordinaire - Attributions

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.
Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé et le rapport écrit.
Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.
Elle est compétente pour toutes les décisions qui ne relèvent ni de la gérance ni de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 28- Assemblée Générale Extraordinaire - Quorum et majorité

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les titulaires du droit de vote à cette assemblée, présents ou représentés possèdent les deux tiers des droits de vote.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Un délai minimum de quinze jours doit séparer la date de cette deuxième convocation de la première. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre de titulaire de droit de vote présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la **majorité des deux/tiers** des voix exprimées.

Article 29- Compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire - Attributions

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

En revanche, par exception à l'article 28, l'unanimité des droits de vote est requise, lorsque les statuts le prévoient expressément par renvoi exprès et pour :

- décider la dissolution de la société,
- modifier les conditions d'augmentation du capital social,
- agréer un nouveau membre,
- modifier les règles relatives à l'agrément,
- modifier les conditions de nomination des gérants statutaires prévues à l'article 19 et révoquer un gérant statutaire,
- modifier les pouvoirs des gérants fixés à l'article 20 des statuts,
- modifier les articles 3, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34 des présents statuts.
- les décisions emportant augmentation des engagements des associés,
- modifier l'article 4 en dehors des hypothèses relevant de la gérance,
- la fusion et la scission de la société.

Article 30- Décisions collectives unanimes

Les titulaires du droit de vote, compétents aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires, tels

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

que définis à l'article 10 des présents statuts peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre, à la seule unanimité des droits de vote de la société, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privé, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les titulaires du droit de vote qui ne peuvent être présents pour la signature de cette décision collective unanime pourront se faire représenter par toute personne de leur choix ainsi qu'il a été dit ci-avant à l'effet de signer cet acte. Cette représentation ne pourra être valablement constituée que par un mandat écrit et exprès.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

Article 31- Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2024.

Les opérations réalisées pendant la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 32- Définition du résultat de l'exercice

32-1/ Définition du résultat courant de l'exercice

Le résultat courant est constitué par :

- les produits nets de l'exercice,
- sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Dispositions spécifiques aux produits de capitalisation (Sicav de capitalisation, bons et contrats de capitalisation, parts ou actions d'organismes de placements collectifs et de sociétés d'investissement à capital variable)

Il est expressément convenu que dans l'hypothèse où figureraient à l'actif social des produits dits de capitalisation, le résultat ordinaire de l'exercice sera calculé de la manière suivante :

A la clôture de chaque exercice, il y aura lieu d'évaluer les produits de capitalisation à leur valeur liquidative ou de rachat à cette date. Cette valeur s'entend de la valeur communiquée par l'organisme financier, la banque et/ou la compagnie d'assurance gérant les contrats et bons de capitalisation. Cette valeur sera retraitée de la manière suivante : elle sera minorée des apports et majorée des retraits intervenus au cours de l'exercice. Elle sera ensuite comparée à la valeur liquidative ou de rachat des contrats à l'ouverture de l'exercice, et, pour le premier exercice, aux capitaux investis sur chacun des contrats sous déduction des frais d'entrée.

Pour chaque exercice, il y aura lieu le cas échéant de faire une compensation entre les écarts positifs et négatifs constatés pour l'ensemble des produits de capitalisation, afin de déterminer un montant net des écarts.

S'il est constaté un écart net positif, celui-ci sera considéré comme faisant partie du résultat ordinaire de l'exercice et il pourra, si l'assemblée des associés le décide, faire l'objet d'une distribution.

En revanche, s'il est constaté un écart net négatif, il sera procédé à la comptabilisation d'une provision, qui viendra en diminution du résultat ordinaire de l'exercice.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

32-2/ Définition du résultat exceptionnel de l'exercice

Le résultat exceptionnel est constitué par:

- les plus-values de cession des éléments de l'actif immobilisé, et notamment les plus-values de cession de biens ou droits immobiliers et les plus-values de cession de participations substantielles dans des sociétés non cotées ;
- les capitaux issus d'événements indépendants de décisions de gestion de la Société, notamment les capitaux issus du dénouement de contrats d'assurance vie, dont la Société pourrait être bénéficiaire.

Article 33- Modalités de répartition du bénéfice

33-1/ Répartition du bénéfice courant distribuable

Pour chaque exercice, le bénéfice courant distribuable est constitué par le résultat courant de l'exercice, diminué des reports déficitaires courants et augmenté des reports bénéficiaires courants.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice courant distribuable, procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils décident l'affectation et l'emploi.

En cas de distribution de bénéfice, ce dernier est appréhendé par les associés à hauteur de leurs droits.

En cas de démembrement des parts :
L'usufruitier aura seul droit aux bénéfices réalisés correspondant au résultat courant.
En cas de mise en report à nouveau du bénéfice, les sommes ainsi reportées reviendraient en cas de distribution à l'usufruitier.

33-2/ Répartition du bénéfice exceptionnel distribuable et des sommes mises en réserves

Pour chaque exercice, le bénéfice exceptionnel distribuable est constitué par le résultat exceptionnel de l'exercice, diminué des reports déficitaires exceptionnels ou augmentés des sommes portées sur le compte de réserve.

En cas de démembrement des parts :
Le bénéfice exceptionnel distribuable de l'exercice ainsi constitué est affecté en priorité au report déficitaire exceptionnel s'il en existe, puis au compte de réserves, et est acquis au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier, qui peut sur décision collective des associés être mis en distribution.

En cas de mise en distribution du bénéfice exceptionnel ou des réserves, cette distribution sera, au choix de l'usufruitier :

- Soit appréhendée en totalité par l'usufruitier au titre d'un quasi-usufruit. Dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant cette distribution pour assurer la preuve de la sincérité de la dette et son existence, conformément à l'article 773 du Code général des impôts.
- Soit réemployée en démembrement : en nue-propriété et en usufruit. Dans ce cas, il conviendra d'enregistrer l'acte constatant le démembrement pour assurer la preuve contraire à la présomption prévue à l'article 751 du Code général des impôts.
  Les sommes revenant ainsi conjointement au(x) usufruitier(s) et au(x) nu-propriétaire(s) seront portées sur un compte bancaire par couple usufruitier(s) – nu-propriétaire, ouvert pour l'usufruit au nom du ou des usufruitier(s) et pour la nue-propriété au nom du nu-propriétaire. Ces sommes seront ensuite remployées en démembrement de propriété sur de nouveaux actifs démembrés qu'ils définiront d'un commun accord et sur lesquels le démembrement de propriété sera reporté par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle.
- Soit répartie entre le nu-propriétaire et l'usufruitier selon le barème de l'article 669 du Code général des impôts.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

- Faute d'indication à la société, conjointement par le(s) usufruitier(s) et le nu-propriétaire, dans le mois de la demande qui leur en sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la Société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitier(s) qui en deviendra(ont) quasi-usufruitier(s).

- Sous réserve des dispositions particulières applicables en la matière, la société déclarera à l'administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

Article 34- Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte de résultat ainsi que le bilan de la société.

Article 35– Dissolution

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :
- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 36- Effets de la dissolution

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 37- Liquidation

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Dispositions spécifiques au démembrement de parts sociales :

Lors de la liquidation, le liquidateur verse l'intégralité des fonds démembrés à l'usufruitier qui devra les placer sur un compte ouvert au nom de l'usufruitier et du nu-propriétaire ainsi qu'il a été dit ci-avant. L'usufruitier donnera bonne et valable quittance au liquidateur.

Article 38– Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Article 39- Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 40- Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 41- Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leur domicile respectif sus indiqué.

Article 42- Jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la Loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

Article 43- Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 44- Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants statutairement nommés, ou à chacun d'eux, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 45- Déclaration fiscale

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Docusign Envelope ID: DDFEF76F-07DD-4404-AB28-87939C7934B1

Article 46- Engagement

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1er janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.