Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Cabf63

Société civile immobilière au capital de 900,00 €
Siège social : 10 Rue de l'Echelon 63119 Châteaugay
RCS CLERMONT-FERRAND (immatriculation en cours)

_____

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNEES :

(1) **ANTIGO,** société par actions simplifiée au capital de 450.000 €, ayant son siège social à Le Puy-en-Velay (43000) Taulhac, 540 avenue des Estelle, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Le Puy-en-Velay, sous le numéro unique d'identification 478 354 061, représentée par M. Raymond Freitas Dos Reis, son Président ayant tout pouvoir à l'effet des présentes ;

(2) **DEGRANGE,** société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, ayant son siège social à Chateaugay (63119) 10 Rue de l'Echelon, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand, sous le numéro unique d'identification 934 947 532, représentée par M. Edouard Degrange, son Président ayant tout pouvoir à l'effet des présentes ;

(3) **DESBORDES,** société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, ayant son siège social à Loubeyrat (63410) Lieudit Praquerit – 1 Rue des Quaires, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand, sous le numéro unique d'identification 934 942 517, représentée par M. Jimmy Desbordes, son Président ayant tout pouvoir à l'effet des présentes ;

(4) **GAAB,** société par actions simplifiée au capital de 1.000 €, ayant son siège social à Bansat (63570) Lieudit Feroussat – 4 Rue des Platanes, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Clermont-Ferrand, sous le numéro unique d'identification 934 931 031, représentée par M. Benjamin Guermit, son Président ayant tout pouvoir à l'effet des présentes ;

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QU'ILS SONT CONVENUS DE CONSTITUER ENTRE EUX ET AVEC TOUTE AUTRE PERSONNE QUI VIENDRAIT ULTERIEUREMENT A ACQUERIR LA QUALITE D'ASSOCIE.

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

modifieraient ces textes et par les présents statuts (ci-après respectivement la **« Société »** et les **« Statuts »**).

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'échange, l'administration, la gestion et la vente de tous biens ou droits mobiliers ou immobiliers ;
- l'octroi de toute garantie, notamment réelle, hypothèque,... pour contracter tous emprunts nécessaires à la réalisation de l'objet social ;
- l'administration, l'exploitation, par location ou autrement, des biens et droits sus-désignés ;
- toutes prestations de services en lien avec les activités visés à l'alinéa qui précède ;
- l'entretien et, éventuellement, la transformation, l'aménagement de ces biens et droits ;
- et généralement, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou susceptible d'en favoriser le développement et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination : **Cabf63**.

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 10 Rue de l'Echelon 63119 Châteaugay.

Il peut être transféré par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 – APPORTS

Il a été effectué, à la constitution, par les soussignées les apports en numéraire suivants :

- ANTIGO S.A.S apporte à la Société la somme de SIX CENT TRENTE EUROS (630,00 €) ;
- DEGRANGE S.A.S apporte à la Société la somme de QUATRE VINGT DIX (90,00 €) ;
- DESBORDES S.A.S apporte à la Société la somme de QUATRE VINGT DIX (90,00 €) ;
- GAAB S.A.S apporte à la Société la somme de QUATRE VINGT DIX (90,00 €) ;

Montant total des apports en numéraire : NEUF CENTS EUROS (900,00 €).

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Cette somme de NEUF CENTS euros (900 €) a été intégralement versée dès avant ce jour sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, auprès de la banque CREDIT AGRICOLE CENTRE France, Agence de Riom, située le 12 septembre 2025.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de NEUF CENTS EUROS (900,00 €).

Il est divisé en NEUF CENTS (900) parts sociales, de UN EURO (1) € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 900, attribuées et réparties comme suit :

- ANTIGO S.A.S : SIX CENT TRENTE parts sociales numérotées 1 à 630 inclus ;
- DEGRANGE S.A.S : QUATRE VINGT DIX parts sociales numérotées 631 à 720 inclus ;
- DESBORDES S.A.S : QUATRE VINGT DIX parts sociales numérotées 721 à 810 inclus ;
- GAAB S.A.S : QUATRE VINGT DIX parts sociales numérotées 811 à 900 inclus.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : **NEUF CENTS (900) parts sociales**.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 900 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions des présents Statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions des présents Statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions des présents Statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à HUIT (8) jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la gérance.

ARTICLE 10 – PARTS SOCIALES

10.1 Parts sociales – Droits et obligations

Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents Statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

Droit de communication et d'intervention de la vie sociale

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins UNE (1) 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 (1) mois.

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés QUINZE (15) jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société, s'il y a lieu ;
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu ;
- les comptes annuels ;
- le texte des projets de résolutions.

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

10.2 Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

10.3 Démembrement de la propriété des parts sociales

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé par l'usufruitier, à l'exception des décisions pour lesquelles le droit de vote est impérativement réservé par la loi au nu-propriétaire, ce dernier disposant du droit de participer aux décisions collectives.

Les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propriétaire :

- lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, dans les conditions visées à l'**article 21** ci-après, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi-usufruit,
- lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, dans les conditions visées à l'**article 21** ci-après, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent au nu-propriétaire.

En cas de pertes sociales, si les associés décident de les prendre en charge, alors lesdites pertes seront mises à la charge exclusive des nus-propriétaires.

10.4 Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux Statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES – AGREMENT – NANTISSEMENT

Pour les besoins du présent article, tous les termes ci-dessous auront la signification ci-après définie :

Contrôle	A la signification donnée à ce terme à l'article L. 233-3 I 1° du Code de commerce ; les termes « Contrôlé », « Contrôler » ou « Contrôlant » seront interprétés en conséquence ;
Part(s) Sociale(s)	Désigne toute part sociale et/ou usufruit et/ou nue-propriété sur une part sociale (en ce notamment comprise toute part sociale en industrie) ;
Transmission	Désigne toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant, à titre particulier ou à titre universel, le transfert, de tout ou partie, de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Part(s) Sociale(s) émises par la Société, notamment, mais sans que cette liste soit exhaustive, les échanges (y compris en cas de fusion ou de scission), apports en société, donations, liquidations de communautés ou de successions, attributions, adjudications, étant précisé que les termes « Transmis » et « Transmettre » devront être interprétés en conséquence de ce qui précède.

Par ailleurs, toute notification requise ou permise en vertu des stipulations du présent article devra revêtir la forme écrite et sera valablement effectuée si elle est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre simple ou par remise en main propre contre accusé de réception écrit de son destinataire, adressée au domicile ou au siège social de la personne concernée.

Les notifications adressées par lettre simple ou remise en main propre seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par l'accusé de réception écrit de son destinataire.

Les notifications adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire, le cachet de la Poste faisant foi.

Tout associé à l'origine d'une Transmission doit notifier son projet à la gérance et aux autres associés avec indication :

- Du nombre de Parts Sociales dont la Transmission est projetée,
- Du nom, prénom, profession et domicile et/ou dénomination, siège social, numéro RCS de chacun des bénéficiaires de la Transmission ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, du nom, prénom, profession et domicile des personnes qui la Contrôle en dernier ressort et de tous ses bénéficiaires effectifs,
- Du prix ou de la valeur retenue pour l'opération de Transmission,

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

- Des modalités de paiement du prix et de toutes autres conditions (notamment de garanties) de l'opération de Transmission projetée ;

(Ci-après dénommée la « **Notification Initiale** »).

11.1. Transmission des Parts Sociales

Toute Transmission des Parts Sociales est effectuée par acte authentique ou sous signature privée. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous signature privée.

11.2 Préemption

La Transmission des Parts Sociales de la Société à un tiers est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après :

Les associés disposeront d'un délai d'un (1) mois à compter de la date de réception de la Notification Initiale pour se porter acquéreurs des Parts Sociales dont la Transmission est projetée, dans la proportion de leur participation au capital, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge adressée à la gérance.

A l'expiration du délai d'un (1) mois susvisé, la gérance devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre contre décharge les résultats de la préemption à l'associé à l'origine de la Transmission.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre de Parts Sociales dont la Transmission est projetée, les Parts Sociales concernées sont réparties par la gérance entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital rapporté au total que constituent leurs participations respectives au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre de Parts Sociales dont la Transmission est projetée, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé à l'origine de la Transmission pourra librement transmettre ses Parts Sociales au bénéficiaire de la Transmission mentionné dans la Notification Initiale.

Lorsque tout ou partie des Parts Sociales dont la Transmission est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, l'associé à l'origine de la Transmission devra, si le bénéficiaire de la Transmission est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

11.3 Agrément

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Toute Transmission de Part(s) Sociale(s) au profit d'une personne tierce autre qu'un associé, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés de la Société, statuant dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires.

La Notification Initiale adressée dans les conditions mentionnées ci-avant vaudra notification du projet de Transmission et demande d'agrément au titre de la présente procédure d'agrément.

La collectivité des associés doit statuer dans le délai de trois (3) mois à compter de la réception de la Notification Initiale par la gérance.

Sa décision est notifiée à l'associé à l'origine de la Transmission par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en main propre, dans le délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la date de la décision collective des associés.

Cette décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

A défaut de notification de la décision d'agrément ou de refus d'agrément dans le délai précité de trois (3) mois, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé à l'origine de la Transmission peut réaliser librement la Transmission aux conditions prévues dans la Notification Initiale, sous réserve de l'application de tout accord extrastatutaire qui obligerait par ailleurs les associés.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de soixante (60) jours à compter de la réception de la notification du refus d'agrément faite à l'associé à l'origine de la Transmission, de faire acquérir ses Parts Sociales, par un ou plusieurs associés et/ou par un ou plusieurs tiers et/ou par la Société en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des Parts Sociales sera déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sous réserve de l'application de tout accord extrastatutaire qui obligerait par ailleurs les associés.

L'associé à l'origine de la Transmission peut à tout moment notifier à la gérance et aux autres associés qu'il renonce à la Transmission de ses Parts Sociales.

Si, à l'expiration du délai de soixante (60) jours susvisé, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Toute Transmission réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

11.3 Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

décisions collectives extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses Parts Sociales fixée, à défaut d'accord amiable et sous réserve de tout accord extrastatutaire, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les Parts Sociales concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

11.4 Nantissement des Parts Sociales

Les Parts Sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues pour le gage de meubles corporels conformément aux dispositions des articles 1866, 2355, 2333 à 2350 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 associés 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 clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La notification prévue au troisième alinéa ainsi que le quatrième alinéa qui précèdent ne sont pas applicables au nantissement réalisé en vertu d'un pacte commissoire convenu dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

ARTICLE 12 – MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UN ASSOCIE

Tous les associés personnes morales doivent notifier à la Société toutes informations sur le montant de leur capital social, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.

En cas de modification au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la gérance dans un délai de QUINZE (15) jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers.

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Les associés personnes morales s'engagent à fournir à la Gérance de la Société, sur demande de ce dernier, toutes informations et documents, notamment statuts, registres de mouvement de titres, et plus généralement tous documents utiles permettant d'attester la réalité et l'exactitude de la répartition de leur capital social ainsi que l'identité de leurs associés.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 13 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

ARTICLE 14 – REUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'UN (1) an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 15 – GERANCE

15.1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'**article 16.1** ou, le cas échéant, dans les conditions fixées à l'**article 15.3** ci-après.

15.2 Pouvoirs

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

A titre de mesure d'ordre intérieur, non opposable aux tiers sauf s'il est possible de démontrer qu'ils avaient connaissance de la limitation de pouvoirs, la Gérance de la Société ne pourra effectuer les opérations suivantes, sans avoir recueilli l'autorisation écrite, préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions des décisions collectives ordinaires :

- souscription d'emprunts, émission ou octroi de garanties ou sûretés sur l'actif social au profit de tiers ;
- opérations d'investissement ou de désinvestissement et/ou d'acquisition ou de cessions d'actifs mobiliers ou immobiliers dont la valeur nette comptable est supérieure à 15.000 € ;
- prise à bail de biens immobiliers, acquisition, cession ou prise en location-gérance d'un fonds de commerce ;
- et plus généralement (i) toute décision ou tout acte de nature à engager la Société pour une durée supérieure à six mois.

Le ou les gérants sont expressément habilités à mettre les Statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés représentant plus des TROIS QUARTS (3/4) des parts sociales.

15.3 Durée des fonctions

La durée des fonctions de gérant est déterminée ou indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, son empêchement médicalement constaté, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés TROIS (3) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le gérant est révocable sur décision de l'unanimité des associés statuant dans les conditions prévues à l'**article 16** ci-après. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Sans préjudice des dispositions de l'article 1846 du Code civil, en cas de décès, d'incapacité civile, ou d'empêchement médicalement constaté du gérant unique, chacun des associés majeurs et capables deviendra de plein droit gérant, à compter de la date de survenance de l'événement constaté, et sauf opposition expresse de sa part.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

15.4 Rémunération de la gérance

Chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 16 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

16.1 Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

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 ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.
L'assemblée générale extraordinaire est notamment compétente pour décider :

- l'augmentation ou la réduction du capital ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les TROIS QUARTS (3/4) du capital social, sans préjudice des cas où la loi et/ou les Statuts requièrent l'unanimité.

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui n'entrent pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition du résultat ;
- celles décidant la nomination des gérants.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

16.2 Modalités

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Les décisions excédant les pouvoirs de la gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous signature privée ou notarié.

Assemblées générales

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale sur une question déterminée.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé QUINZE (15) jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux Statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le gérant et le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de QUINZE (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 17 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

17.1 Le gérant ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

17.2 Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à DIX POUR CENT (10,00 %), est simultanément gérant de la Société.

17.3 La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

17.4 Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérant(s) de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

17.5 Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties, conformément aux dispositions de l'article L. 612-5 du Code de commerce.

ARTICLE 18 – EXERCICE SOCIAL

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

Par dérogation à ce qui précède, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2026.

ARTICLE 19 – COMPTES SOCIAUX

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents, accompagnés le cas échéant d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société, doivent être soumis aux associés dans les SIX (6) mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 20 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

La nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins DIX POUR CENT (10,00 %) du capital.

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 21 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Le bénéfice distribuable de l'exercice est constitué par le bénéfice net de l'exercice à l'exclusion des résultats exceptionnels provenant de la cession d'actifs de la Société, le cas échéant diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Il est obligatoirement limité à la trésorerie disponible telle qu'elle résulte du bilan arrêté à la clôture de l'exercice. Le solde du bénéfice, non distribuable, est ainsi obligatoirement affecté en réserves. Les sommes portées en réserves sont distribuables, mais aux seuls nus propriétaires.

Après approbation des comptes et, le cas échéant, du rapport de la gérance, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Dans tous les cas, si la propriété des parts sociales a été démembrée, les réserves appartiennent aux nus-propriétaires.

Les sommes distribuées sont mises en paiement dans les trois mois sur décision des associés, ou, à défaut, de la gérance.

S'il existe des pertes, les associés peuvent décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les associés peuvent également décider de prendre eux-mêmes directement en charge ces pertes comptables, auxquelles ils contribueront chacun à proportion de sa part dans le capital social. Dans ce dernier cas, si la propriété des parts sociales a été démembrée, les pertes seront mises à la charge exclusive des nus-propriétaires.

ARTICLE 22 – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au(x) liquidateur(s).

Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers.

Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 23 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 24 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 25 – DESIGNATION DE LA GERANCE

Sont nommés en qualité de cogérants pour une durée indéterminée :

M. Edouard Degrange
né le 18 janvier 1990 à Riom (63),
de nationalité française,
demeurant 10 Rue de l'Echelon 63119 Châteaugay

M. Jimmy Desbordes,
né le 11 février 1991 à Riom (63),
de nationalité française,
demeurant 1 Rue des Quaires – Lieudit Praquerit 63410 Loubeyrat

M. Benjamin Guermit,
né le 29 septembre 1988 à Issoire (63),
de nationalité française,
demeurant Lieudit Feroussat – 4 Rue des Platanes 63570 Bansat.

Lesquels, intervenant aux présentes, déclarent accepter ces fonctions et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

Jusqu'à délibération collective ordinaire contraire, la gérance ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions ; toutefois, elle pourra prétendre, sur présentation de justificatifs, au remboursement des frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat.

ARTICLE 26 – ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte et annexé aux présents Statuts pour la Société, a été présenté aux associés avant la signature des Statuts.

ARTICLE 27 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

ARTICLE 28 – PUBLICITE – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

signatures en page suivante

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

LE 16 SEPTEMBRE 2025.

Il est précisé que le présent acte est signé sur support électronique, sur la plateforme en ligne DocuSign, conformément à la réglementation en vigueur. Il est établi et conservé conformément aux articles 1366 et suivants du Code civil. Le signataire prend acte (i) que la signature électronique qu'il appose sur le présent acte a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en œuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine au présent acte.

LES ASSOCIES

DocuSigned by:
Raymond Freitas
0092A0EAA68A42C...

ANTIGO

Par : M. Raymond Freitas Dos Reis

Signé par :
9C3489F63C98481...

DEGRANGE S.A.S

Par : M. Edouard Degrange

Signé par :
BBA3546A3DC8439...

DESBORDES S.A.S

Par : M. Jimmy Desbordes

Signé par :
6E43BC82B8F04B2...

GAAB S.A.S

Par : Benjamin Guermit

LA GERANCE

« bon pour acceptation des fonctions de gérant »

Signé par :
9C3489F63C98481...

M. Edouard Degrange

Signé par :
BBA3546A3DC8439...

M. Jimmy Desbordes

Signé par :
6E43BC82B8F04B2...

M. Benjamin Guermit

Docusign Envelope ID: FB55AED9-BCAF-4EC4-B643-20C00D131F7F

ANNEXE UNIQUE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Signature d'une convention de domiciliation pour l'adresse du siège social ;
- Engagements de frais et honoraires de conseil, et du coût des formalités de constitution de la Société.

Conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, cet état a été établi préalablement à la signature des Statuts, et sera annexé auxdits Statuts.

La signature des Statuts emportera reprise de ces engagements par la Société dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

* *
*