

IMMO PRYVE
Société par actions simplifiée
au capital de 1.000 euros
Siège social : 2 Allée des Maraichers
45750 SAINT PRYVE SAINT MESMIN

ACTE CONSTITUTIF

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1/ Monsieur Sébastien, Emile, René LE SCOUARNEC,

Demeurant à SAINT PRYVE SAINT MESMIN 45750 - 2 Allée des Maraichers,

Né à Orléans (Loiret), le 16 juin 1983, de nationalité française,
ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Sonia CHARLIER, née le 29 mai à Anthony (Hauts de Seine), enregistré par le greffier du tribunal d'instance d'Orléans, le 29 juin 2016 ; ledit pacte, conclu sous le régime patrimonial de la séparation des patrimoines, n'a subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire, ainsi qu'il le déclare expressément,

2/ Monsieur Emmanuel, David MUSSARD-DE SOUSA ANTONIO,

Demeurant à St Pryvé St Mesmin - 71 A rue des Déportés,

Né à Orléans (Loiret), le 20 décembre 1983, de nationalité française,
Marié avec Madame Manuela SOUSA MATOS sous le régime de la communauté légale de biens meubles réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie d'Orléans (Loiret), le 18 novembre 2017 ; ledit régime n'ayant subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire, ainsi qu'il le déclare expressément,

Ont décidé de constituer entre eux une société par actions simplifiée et ont adopté les statuts établis ci-après, après avoir exposé :

IMMO PRYVE
Société par actions simplifiée
au capital de 1.000 euros
Siège social : 2 Allée des Maraichers
45750 SAINT PRYVE SAINT MESMIN

S T A T U T S

ARTICLE 1^{er} - FORME

Il est formé entre les associés sus-dénommés, propriétaires des actions ci-après créées, une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Il est expressément précisé que la société peut, à tout moment au cours de la vie sociale, ne compter qu'un seul associé, personne physique ou personne morale.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet tant en France qu'à l'Etranger : **Marchand de biens.**

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La participation, directe ou indirecte, de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

EM, SLS

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La société a pour dénomination "**IMMO PRYVE**".

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S.", de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du numéro d'identification SIREN et de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle sera immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à **SAINT PRYVE SAINT MESMIN 45750 - 2 Allée des Maraichers**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du département ou d'un département limitrophe par décision du Président. Tout autre transfert est du ressort de l'assemblée délibérante dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Cette durée peut, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus prévue.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Lors de la constitution, les associés ont fait apport d'une somme en numéraire d'un montant total de **mille (1.000) euros**, correspondant au montant du capital social et à **cent (100) actions de dix (10) euros** de nominal chacune, souscrites en totalité et libérées intégralement, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 21 août 2026 à la Banque Crédit Agricole, agence sise à Orléans 45100 - 98 Avenue Dauphine, dépositaire des fonds, auquel est demeuré annexé l'état des souscriptions.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **mille (1.000) euros**.

Il est divisé en **cent (100) actions**, au nominal de **dix (10) euros** chacune.

ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, applicables aux sociétés anonymes de nationalité française, sous réserve des dispositions des présents statuts relatives aux décisions sociales. Les délégations qui peuvent être conférées à cet effet par le ou les associé(s) sont données au Président.

En cas de représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de priorité jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions.

Lors d'une augmentation de capital, les actions en numéraire sont libérées, lors de la souscription, du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré, des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcées prévues par la loi.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de "rompus".

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital social de la société, dans les conditions légales.

Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. La décision d'augmentation du capital peut également supprimer ce droit préférentiel de souscription, dans les conditions légales.

Lors de toute décision d'augmentation du capital, excepté lorsqu'elle est consécutive à un apport en nature ou lorsqu'elle résulte de l'émission préalable de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital, l'assemblée générale extraordinaire doit se prononcer sur un projet de résolution tenant à réaliser une augmentation de capital ouverte aux salariés, dans les conditions prévues par la réglementation.

ARTICLE 10 - AMORTISSEMENT ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres, auquel cas, les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

ARTICLE 12 - CESSIION DES ACTIONS

Toutes cessions ou transmissions entre associés sont libres.

Toutes les autres cessions ou transmissions, entre vifs ou à titre de succession, même au profit du conjoint d'un associé, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

Pour les opérations donnant lieu à agrément, une demande doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les soixante (60) jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue. Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois ; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis. En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition, de les céder ou de les annuler. Le prix de rachat des actions par un

tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

La présente clause d'agrément est inapplicable en cas de réunion de toutes les actions en une seule main.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - USUFRUIT

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 - Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices et dans l'actif social.

Le cas échéant, et sous réserve de prescriptions légales impératives, il sera fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Les associés ou l'associé unique ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

ARTICLE 15 - DIRECTION DE LA SOCIETE

1 - Le Président

Un Président, personne physique ou morale, représente la société à l'égard des tiers.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Toutefois, à titre de mesure d'ordre interne, inopposable aux tiers, les cautions, avals et garanties donnés par la société doivent faire l'objet d'une décision préalable de l'associé unique ou d'une autorisation des associés statuant dans les conditions requises pour l'adoption des décisions collectives ordinaires.

Le Président provoque les décisions collectives des associés et les exécute.

Il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables et constituer des mandataires spéciaux et temporaires.

Sa rémunération est fixée par une décision collective ordinaire des associés.

Le Président, choisi parmi les associés ou en dehors d'eux, est nommé pour une durée limitée ou non par une décision collective ordinaire des associés. Il peut être révoqué aux termes d'une semblable décision.

Il peut résigner ses fonctions, mais seulement en prévenant les associés au moins un mois à l'avance.

2 - Le Directeur général

Le Président peut nommer un ou plusieurs directeurs généraux, portant le titre de directeur général ou de directeur général délégué.

Si un Directeur Général est nommé personne physique ou morale, il a, comme le Président, le pouvoir habituel d'engager seul la société vis à vis des tiers, conformément aux dispositions du Code du commerce sur les sociétés commerciales.

Le Directeur Général a les mêmes pouvoirs et les mêmes limitations de pouvoirs que le Président.

Les associés par décision collective ordinaire fixent l'étendue des pouvoirs confiés au Directeur Général, la rémunération et la durée de son mandat qui ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de démission, empêchement ou décès du Président, le directeur général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.

ARTICLE 16 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS - RESPONSABILITE DES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes dans le mois de sa conclusion.

Le Président ou l'intéressé doit, dans le mois de la conclusion d'une convention, en aviser le Commissaire aux comptes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les Commissaires aux comptes présentent à l'associé unique ou aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. L'associé unique ou les associés statuent sur ce rapport lors de la décision statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

Les dirigeants sont responsables envers la société et envers les tiers conformément aux règles applicables aux membres du conseil d'administration et du directoire des sociétés anonymes.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'associé unique ou la collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à l'associé unique ou à la collectivité des associés, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si il ou elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES - OBJET

Les associés prennent collectivement les décisions suivantes :

- toute modification des statuts, en particulier l'augmentation et la réduction du capital ; la modification du siège ou de l'objet social ; la prorogation de la durée de la société ; la création de catégories d'actions et la modification des droits qui leur sont reconnus ; l'attribution

d'avantages particuliers au profit d'associés ou de tiers ; l'amortissement du capital ; la transformation de la société ; la transmission de patrimoine effectuée à la société par une ou plusieurs autres sociétés à titre de fusion ou de scission ; la transmission du patrimoine de la société par voie de fusion ou de scission ; l'apport d'une fraction de l'actif social au profit d'une autre société ; la dissolution de la société.

Toutes ces décisions sont dites "extraordinaires".

D'autres décisions sont, en outre, de la compétence des associés, statuant collectivement :

- ✦ la nomination des commissaires aux comptes,
- ✦ l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats,
- ✦ l'examen du rapport du ou des commissaires aux comptes sur les conventions visées à l'article 16 et toutes décisions s'y rapportant,
- ✦ la nomination, la révocation du Président, la fixation de la rémunération du Président et du directeur général,
- ✦ l'autorisation des opérations ou décisions qui excèdent les pouvoirs du Président et ceux du Directeur Général,
- ✦ l'agrément des cessions d'actions,
- ✦ l'émission d'emprunt obligataire,
- ✦ toutes autres décisions prévues aux présents statuts.

Ces autres décisions sont dites "ordinaires".

Si la société est unipersonnelle, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés et ne peut déléguer les pouvoirs qu'il détient en qualité d'associé.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES - FORME

Les décisions collectives résultent au choix du Président d'une assemblée ou d'une consultation écrite. La volonté des associés peut aussi être constatée par des actes sous signatures privées ou authentiques si elle est unanime.

- a) L'assemblée est convoquée par le Président. Elle peut également être convoquée par le commissaire aux comptes.

La convocation est faite par lettre expédiée, sous pli ordinaire ou recommandé ou par télécopie, dix jours au moins avant la réunion à chacun des associés et aux commissaires aux comptes.

La convocation indique notamment les jour, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites.

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

L'assemblée est présidée par le Président. En cas d'empêchement, elle élit son Président de séance.

Une feuille de présence est émise par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le Président de séance.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

- b) En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents utiles à leur information.

Si la société est unipersonnelle, toutes les décisions sont prises par l'associé unique.

ARTICLE 20 - PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

Tout associé a droit de participer aux décisions collectives du moment que ses actions sont inscrites en compte au jour de l'assemblée ou de l'envoi des pièces requises en vue d'une consultation écrite ou de l'établissement de l'acte exprimant la volonté des associés.

L'associé peut se faire représenter par un autre associé lors des assemblées ; il peut aussi voter par correspondance selon les formes réglementaires prescrites au sein des sociétés anonymes.

ARTICLE 21 - VOTE

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

La société ne peut valablement voter du chef d'actions propres qu'elle pourrait détenir.

Sont en outre privés du droit de vote : les souscripteurs éventuels lors des décisions collectives appelées à statuer sur la suppression du droit préférentiel de souscription, les apporteurs en nature ou bénéficiaires d'avantages particuliers lors des décisions portant augmentation de capital en nature ou octroi de tels avantages. Plus généralement, sont privés du droit de vote les associés dont les actions au sein d'une société anonyme et compte tenu de la réglementation de celle-ci, seraient exclus du vote y compris le ou les dirigeants intéressés lorsque les associés statuent sur le rapport du commissaire aux comptes visé à l'article 16.

ARTICLE 22 - ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

Les associés ne peuvent, si ce n'est pas une décision unanime :

- ✱ obliger un associé à augmenter son engagement social,
- ✱ adopter, modifier ou abroger les clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce relatives à la transmission des actions et à l'exclusion d'un associé,
- ✱ transformer la société en société d'une autre forme.

Sous ces réserves et sauf clause particulière des présents statuts, les décisions extraordinaires requièrent, pour le quorum, la moitié des actions ayant le droit de vote et pour être adoptées la majorité des deux tiers des voix.

Quant aux décisions ordinaires, elles requièrent pour le quorum le quart des actions ayant le droit de vote et pour être adoptées, la majorité des voix.

Si la société est unipersonnelle, toutes ces décisions sont prises par l'associé unique.

En cas de consultation écrite, les associés disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de réception du projet des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 23 - PROCES-VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du Président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, le nombre d'associés participant au vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le Président de la société, ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du Président.

Les décisions de l'associé unique sont également constatées par un procès-verbal établi par le Président de la société et signé par le Président et l'associé unique. Ces décisions sont répertoriées dans le registre.

Les actes sous signatures privés ou authentiques constatant les décisions des associés sont également répertoriés dans le registre.

ARTICLE 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même au lieu de la direction administrative, connaissance des comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux associés, et procès-verbaux des décisions collectives des trois derniers exercices clos.

En même temps qu'il provoque la décision des associés en vue de l'examen et de l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, le Président adresse ou remet à chaque associé les comptes annuels, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion du Président et les textes des résolutions proposées.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le Président est tenu de répondre également par écrit.

Pour toute autre consultation, le texte des résolutions proposées et le rapport du Président, ainsi que, le cas échéant, le rapport du ou des commissaires aux comptes et (ou) des commissaires à compétence particulière, sont adressés ou remis aux associés avant qu'ils ne soient convoqués ou invités à prendre leurs décisions.

S'il n'exerce pas lui-même la présidence, l'associé unique a sur tous les documents sociaux, un droit de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de ses droits.

ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le **premier janvier** et finit le **trente et un décembre**.

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2027**.

ARTICLE 26 - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le Président établit les comptes annuels prévus par la loi, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes dans un délai minimum de trente jours avant la date prévue pour l'assemblée générale ordinaire annuelle, et soumis aux associés ou à l'associé unique dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par la loi régissant les sociétés commerciales.

Si la société remplit les conditions fixées par la loi, des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du Président.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition des associés qui peuvent, sur proposition du Président, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés et à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur

lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les associés ont la faculté d'accorder à chaque bénéficiaire pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution une option entre le paiement, en numéraire ou en actions, des dividendes ou des acomptes sur dividende.

ARTICLE 28 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés ou, à défaut, par le Président.

La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du Président.

ARTICLE 29 - TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par les dispositions en vigueur au moyen d'une décision unanime des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le Président doit provoquer une consultation des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 30 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par la loi, le Président est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure légale s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.

Même en l'absence de perte, la dissolution anticipée peut résulter d'une décision collective extraordinaire des associés.

La réunion des actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. La dissolution judiciaire prévue par la loi à défaut de régularisation n'est pas applicable, la société continue d'exister avec l'associé unique.

ARTICLE 31 - LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par la loi.

La dissolution met fin aux fonctions du Président sauf, à l'égard des tiers, par accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Au moyen d'une décision collective ordinaire, les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le Président doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par les associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs provoquent les décisions collectives des associés, chaque fois qu'ils les jugent utiles ou nécessaires et au moins chaque année pour statuer sur les comptes annuels. Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés statuant dans les conditions ordinaires statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de provoquer les décisions collectives à prendre à cet effet, le Président du tribunal de commerce statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour provoquer ces décisions. Si les associés ne peuvent délibérer ou s'ils refusent d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations sont régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la république près le tribunal de grande instance du lieu du siège social.

--==--==--

DÉSIGNATION DU PRESIDENT

Monsieur Sébastien LE SCOUARNEC, demeurant à ST PRYVE ST MESMIN 45750 - 2 Allée des Maraichers, est nommé Président de la société, pour une durée non limitée.

Monsieur Sébastien LE SCOUARNEC déclare accepter la mission qui vient de lui être confiée et qu'il n'existe de son chef, aucune incompatibilité ni aucune interdiction à cette nomination.

DÉSIGNATION DU DIRECTEUR GENERAL

Monsieur Emmanuel MUSSARD-DE SOUSA ANTONIO demeurant à SAINT PRYVE SAINT MESMIN 45750 - 71 A rue des Déportés, est nommé Directeur Général de la société, pour une durée non limitée.

Monsieur Emmanuel MUSSARD-DE SOUSA ANTONIO déclare accepter la mission qui vient de lui être confiée et qu'il n'existe de son chef, aucune incompatibilité ni aucune interdiction à cette nomination.

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

POUVOIRS

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Sébastien LE SCOUARNEC à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la société, les engagements suivants, sans que cette liste soit exhaustive :

- ✦ effectuer sous ses diligence et responsabilité, toutes les formalités de publicité légales nécessaires à la constitution de la société ;
- ✦ faire, si cela lui semble opportun, tout ce qui sera nécessaire en vue du commencement d'activité de l'entreprise sociale dès avant l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et à compter de ce jour, et, à cet effet notamment, si cela lui semble utile, procéder aux opérations suivantes, ci-après énoncées à titre indicatif et non limitatif :
 - ✦ acquérir ou prendre en jouissance à quelque titre que ce soit (location, crédit-bail, etc.), tous matériel, mobilier, agencements, installations et autres biens d'équipement, acquérir toutes marchandises, matières premières et autres approvisionnements, et à cette fin, passer toute commande, contracter tous crédits auprès des fournisseurs ou de tout établissement financier de son choix,
 - ✦ rechercher tous marchés, recevoir toutes commandes de la part des clients de l'entreprise, consentir tous crédits et autres facilités de paiement,
 - ✦ conclure tout marché de sous-traitance en qualité de sous-traitant ou de donneur d'ordre,

EM, SLS

- ✦ verser toutes sommes à titre de dépôt ou de cautionnement,
- ✦ embaucher tout personnel salarié, y compris du personnel d'encadrement,
- ✦ requérir les services de tout prestataire, contracter tous abonnements relatifs aux télécommunications ou à la distribution de l'eau ou des sources d'énergie,
- ✦ faire assurer les biens sociaux et les risques de l'entreprise auprès de toute compagnie notoirement solvable de son choix,
- ✦ faire ouvrir tout compte courant auprès de tout établissement financier de son choix, effectuer tous dépôts ou retraits, tirer, recevoir, accepter ou endosser tout chèque ou effet de commerce, utiliser tout moyen de paiement et effectuer toute opération d'usage dans le cadre de la gestion de la trésorerie de l'entreprise,
- ✦ intervenir en justice à titre de demandeur ou de défendeur, intenter et poursuivre toute action, et à cet effet, faire valoir les droits de la société, transiger et compromettre dans toute affaire,
- ✦ effectuer toute demande auprès des divers organismes et administrations dont relève la société en raison de sa forme ou de son activité, souscrire toute déclaration,
- ✦ conclure tous contrats dans le cadre de ses pouvoirs et, d'une façon générale, effectuer toutes opérations tant actives que passives entrant dans le cadre de l'objet de la société et conformes à l'intérêt social, le tout selon les charges et conditions qu'il jugera convenables,
- ✦ obtenir de tout établissement bancaire ou financier, une avance de fonds dans le cadre d'un prêt, ou sous toute autre forme, ainsi que toute autorisation de découvert, ceci pour un montant adéquat nécessaire à l'activité de l'entreprise sociale et aux investissements qui vont devoir accompagner le début de cette activité.

Et, aux effets ci-dessus, signer toutes pièces et tous documents, prendre et recevoir tous engagements, acquitter ou recevoir toute somme d'argent, effectuer toutes déclarations ou affirmations requises par la Loi et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire en ces matières.

REPRISE DES ENGAGEMENTS

L'état des engagements accomplis pour le compte de la société, visé à l'article R 210-5 du code du commerce, est annexé aux présents statuts, comme indiqué dans l'exposé de l'acte constitutif.

Sa signature emportera reprise de ces engagements par la société du seul fait de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

PUBLICITÉ

Les formalités de constitution étant accomplies, l'avis prévu par les articles R 210-3 et R210-4 du Code de commerce sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social. A cet effet, tous pouvoirs sont conférés au Président pour signer cet avis d'insertion.

Tous pouvoirs sont par ailleurs conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes afin d'effectuer toutes autres formalités de publicité, partout où besoin sera.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront pris en charge par la société.

EN AUTANT D'EXEMPLAIRES QUE REQUIS PAR LA LOI,
A SAINT PRYVE SAINT MESMIN (45)

ACCEPTATION DES FONCTIONS DE PRÉSIDENT	ACCEPTATION DES FONCTIONS DE DIRECTEUR GÉNÉRAL
Signé par Sébastien LE SCOUARNEC Le 21 août 2026	Signé par Emmanuel MUSSARD Le 21 août 2026
Signed with doc_VG4 Universign tx_AbWdMz7M7A4E	Signed with doc_VG4 Universign tx_AbWdMz7M7A4E
Sébastien LE SCOUARNEC	Emmanuel MUSSARD-DE SOUSA ANTONIO

IMMO PRYVE
S. A. S. au capital de 1.000 euros
Siège social : 2 Allée des Maraichers
45750 SAINT PRYVE SAINT MESMIN

ANNEXE

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION
AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- ✦ Toutes démarches commerciales, administratives, juridiques et financières en vue de la constitution de la société puis au démarrage de l'activité