

AAC
Société Par Actions Simplifiée
Au capital de 100 000,00 euros
Siège social : GRENOBLE (38000),
5 Place de l'Etoile

810.940.692 RCS GRENOBLE

ACTE DE DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
A CARACTERE EXTRAORDINAIRE

(En respect des dispositions de l'article 11 « TRANSMISSION DES ACTIONS » des statuts de
la Société)

LES SOUSSIGNES

- Monsieur Pascal, Henri, Louis **COFFINEAU**, Président de sociétés, demeurant à SAINT-CASSIEN (38500), 43 chemin de Bavonne,
Né à BOURGES (18000), le 19 septembre 1965.
Titulaire de la pleine propriété de 5 008 actions et de l'usfruit de 3 774 actions détenues dans la société « AAC » ci-après plus amplement désignée,
- Madame Louise, Marie **COFFINEAU**, Directrice d'une société en Belgique, demeurant à IXELLES (BELGIQUE), 198 avenue de l'Hippodrome.
Née à VITRY-SUR-SEINE (94400), le 26 juillet 1990.
Titulaire de la pleine propriété de 406 actions et de la nue-propriété de 1 258 actions détenues dans la société « AAC » ci-après plus amplement désignée,
- Monsieur Paul **COFFINEAU**, Développeur Foncier, demeurant à GRENOBLE (38100), 5 rue Marcel Porte, Résidence Phénix II.
Né à VITRY-SUR-SEINE (94400) le 20 septembre 1993.
Titulaire de la pleine propriété de 406 actions et de la nue-propriété de 1 258 actions détenues dans la société « AAC » ci-après plus amplement désignée,
- Madame Hortense, Marie **COFFINEAU**, Etudiante, épouse de Monsieur David JACQUIER, demeurant à SAINT-CASSIEN (38500), 43 chemin de Bavonne.
Née à NANCY (54000), le 24 mars 1999.
Titulaire de la pleine propriété de 406 actions et de la nue-propriété de 1 258 actions détenues dans la société « AAC » ci-après plus amplement désignée,

Agissant en qualité de seuls associés et uniques propriétaires des 10 000 actions (représentant la totalité des actions composant le capital social), de la société dénommée « **AAC** » (ci-après dénommée la « Société »), Société Par Actions Simplifiée au capital de 100 000,00 euros, dont le siège demeure à GRENOBLE (38000), 5 Place de l'Etoile et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 810.940.692,

ONT PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330), ce jour, un instant avant les présentes, contenant donation-partage, Monsieur Pascal **COFFINEAU**, alors associé unique de la Société, a consenti la donation de la pleine propriété de 1 218 actions et de la nue-propriété de 3 774 actions, dont il était alors titulaire dans le capital de la Société, au profit de ses enfants, savoir :

- à Madame Louise **COFFINEAU**, la pleine propriété de 406 actions et la nue-propriété de 1 258 actions
- à Monsieur Paul **COFFINEAU**, la pleine propriété de 406 actions et la nue-propriété de 1 258 actions
- à Madame Hortense **COFFINEAU**, la pleine propriété de 406 actions et la nue-propriété de 1 258 actions

Les statuts de la Société ne prévoyant aucun agrément pour les transmissions de titres réalisées par l'associé unique, la donation des actions susvisée a pris effet ce jour, un instant avant les présentes. En conséquence, Madame Louise COFFINEAU, Monsieur Paul COFFINEAU et Madame Hortense COFFINEAU sont devenus associés de la Société à compter du même jour et la Société est désormais pluripersonnelle.

2°) Monsieur Pascal **COFFINEAU**, projette d'apporter 3 500 actions, en pleine propriété, représentant 35 % du capital, des droits financiers et des droits de vote, dont il est, à ce jour, titulaire dans le capital de la Société, au profit de la société dénommée « **PCo-CONSEIL** », société par actions simplifiée à associé unique au capital de 2000,00 €, dont le siège est à SAINT-CASSIEN (38500), 43 chemin de Bavonne, identifiée au SIREN sous le numéro 902329713 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE.

Le traité d'apport de titres sera établi sous signatures privées et sera valablement enregistré au service de l'enregistrement compétent.

*Etant ici précisé que Monsieur Pascal **COFFINEAU** est également associé unique et président de ladite société.*

3°) Monsieur Pascal **COFFINEAU** et ses enfants, Madame Louise **COFFINEAU**, Monsieur Paul **COFFINEAU** et Madame Hortense **COFFINEAU**, projette de céder :

- pour Monsieur Pascal **COFFINEAU**, seul, la pleine propriété de 1 508 actions, qu'il détient dans le capital de la Société,
- pour Madame Louise **COFFINEAU**, seule, la pleine propriété de 406 actions, qu'elle détient dans le capital de la Société,
- pour Monsieur Pascal **COFFINEAU** et Madame Louise **COFFINEAU**, conjointement, l'usufruit (détenu par Monsieur Pascal **COFFINEAU**) et la nue-propriété (détenue par Madame Louise **COFFINEAU**) de 1 258 actions, qu'ils détiennent dans le capital de la Société,
- pour Monsieur Paul **COFFINEAU**, seul, la pleine propriété de 406 actions, qu'il détient dans le capital de la Société,
- pour Monsieur Pascal **COFFINEAU** et Monsieur Paul **COFFINEAU**, conjointement, l'usufruit (détenu par Monsieur Pascal **COFFINEAU**) et la nue-propriété (détenue par Monsieur Paul **COFFINEAU**) de 1 258 actions, qu'ils détiennent dans le capital de la Société,
- pour Madame Hortense **COFFINEAU**, seule, la pleine propriété de 406 actions, qu'elle détient dans le capital de la Société,
- pour Monsieur Pascal **COFFINEAU** et Madame Hortense **COFFINEAU**, conjointement, l'usufruit (détenu par Monsieur Pascal **COFFINEAU**) et la nue-propriété (détenue par Madame Hortense **COFFINEAU**) de 1 258 actions, qu'ils détiennent dans le capital de la Société,

Soit une cession totale de la pleine propriété 6 500 actions composant le capital social et représentant 65 % du capital, des droits de vote et des droits financiers de la Société.

Au profit de la société dénommée « **QUADRATIS HOLDING** » (ci-après dénommée « la Société », société par actions simplifiée au capital de 10 001,00 euros, dont le siège demeure à GRENOBLE (38000), 5 Place de l'Etoile et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE sous le numéro 991.621.566.

En application des dispositions de l'article 11 « TRANSMISSION DES ACTIONS » des statuts de la Société et compte-tenu du fait que la Société est désormais pluripersonnelle, les transmissions d'actions visées au 2°) et 3°) sont soumises à l'agrément préalable des associés.

L'acte de cession d'actions sera reçu par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330).

En conséquence de ce qui précède, il convient d'autoriser les transmissions d'actions susvisées et d'agréer en qualité de nouvelles associées de la Société :

1°) la société « **PCo-CONSEIL** »

2°) la société « **QUADRATIS HOLDING** »

Enfin, il est également précisé que les Associés, du fait du passage de la Société alors sous forme unipersonnelle à la forme pluripersonnelle, souhaitent refonder les statuts, alors établis sous forme de société unipersonnelle, de sorte qu'ils correspondent mieux à la forme pluripersonnelle.

Il est ici précisé que la société « **MASSA ET ASSOCIES** », sise à MARSEILLE (13010), Immeuble Le Marco Polo, 31 Rue de Pologne, commissaire aux comptes de la Société a été valablement informée des présentes par suite du projet d'acte qui lui a été notifié par Monsieur Pascal **COFFINEAU**, en sa qualité de Président de la Société.

Ledit commissaire aux comptes n'a pas formulé d'observations relatives aux présentes.

CELA ETANT EXPOSE, ONT PRIS A L'UNANIMITE, LES DECISIONS SUIVANTES PORTANT SUR :

- ↳ Autorisation de l'apport de la pleine propriété de 3 500 actions, détenues dans la Société par Monsieur Pascal **COFFINEAU**, au profit de la société « **PCo-CONSEIL** » et agrément de la société « **PCo-CONSEIL** » en qualité de nouvelle associée de la Société, sous réserve de la réalisation de l'apport,
- ↳ Autorisation de la cession de 6 500 actions détenues dans la Société, par Monsieur Pascal **COFFINEAU**, Madame Louise **COFFINEAU**, Monsieur Paul **COFFINEAU** et Madame Hortense **COFFINEAU**, au profit de la société « **QUADRATIS HOLDING** » et agrément de la société « **QUADRATIS HOLDING** » en qualité de nouvelle associée de la Société, sous réserve de la réalisation de la cession,
- ↳ Pouvoirs à conférer à Monsieur Pascal **COFFINEAU**, Président de la Société, à l'effet d'intervenir à l'acte d'apport d'actions à établir sous signatures privées et à l'acte de cession d'actions à recevoir par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330), pour y faire toute déclaration d'usage et/ou prescrit par la loi et/ou qu'il jugera nécessaire et, le cas échéant, prendre tout engagement,
- ↳ Refondation des statuts de la Société, sous réserve de la réalisation des transmissions d'actions projetées.
- ↳ Ajout d'une clause à l'article 14 « **COMPTES SOCIAUX- RÉSULTATS** » des statuts refondés prévoyant la mise en place de dividendes prioritaires,
- ↳ Modification des dispositions de l'article 12 « **DECISIONS COLLECTIVES** » en ramenant la majorité extraordinaire actuelle d'environ 66,67 % à 65 %.
- ↳ Pouvoirs pour formalités légales.

PREMIERE DECISION

(Agrément de la société « PCO-CONSEIL » en qualité de nouvelle associée de la société)

Les Associés, après lecture du projet de traité d'apport de titres visé en exposé préalable, décident, en application des dispositions de l'article 11 « **TRANSMISSION DES ACTIONS** » des statuts de la Société, d'autoriser l'apport des 3 500 actions, détenues dans la Société par Monsieur Pascal **COFFINEAU**, au profit de la société « **PCo-CONSEIL** » plus amplement désignée en exposé préalable, représentant 35 % du capital, des droits financiers et des droits de vote de la Société.

En conséquence de ce qui précède, les Associés décident d'agréer la société « **PCo-CONSEIL** » en qualité de nouvelle associée de la Société, sous réserve de la réalisation de l'apport projeté.

DEUXIEME DECISION

(Agrément de la société « QUADRATIS HOLDING » en qualité de nouvelle associée de la société)

Les Associés, après lecture du projet d'acte de cession d'actions à recevoir par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330), décident, en application des dispositions de l'article 11 « **TRANSMISSION DES ACTIONS** » des statuts de la Société, d'autoriser la cession, au profit de la société « **QUADRATIS HOLDING** » plus amplement désignée en exposé préalable :

- pour Monsieur Pascal **COFFINEAU**, seul, de la pleine propriété de 1 508 actions, qu'il détient dans le capital de la Société,

- pour Madame Louise COFFINEAU, seule, de la pleine propriété de 406 actions, qu'elle détient dans le capital de la Société,
- pour Monsieur Pascal COFFINEAU et Madame Louise COFFINEAU, conjointement, de l'usufruit (détenu par Monsieur Pascal COFFINEAU) et de la nue-propriété (détenue par Madame Louise COFFINEAU) de 1 258 actions, qu'ils détiennent dans le capital de la Société,
- pour Monsieur Paul COFFINEAU, seul, de la pleine propriété de 406 actions, qu'il détient dans le capital de la Société,
- pour Monsieur Pascal COFFINEAU et Monsieur Paul COFFINEAU, conjointement, de l'usufruit (détenu par Monsieur Pascal COFFINEAU) et de la nue-propriété (détenue par Monsieur Paul COFFINEAU) de 1 258 actions, qu'ils détiennent dans le capital de la Société,
- pour Madame Hortense COFFINEAU, seule, de la pleine propriété de 406 actions, qu'elle détient dans le capital de la Société,
- pour Monsieur Pascal COFFINEAU et Madame Hortense COFFINEAU, conjointement, de l'usufruit (détenu par Monsieur Pascal COFFINEAU) et de la nue-propriété (détenue par Madame Hortense COFFINEAU) de 1 258 actions, qu'ils détiennent dans le capital de la Société,

Soit une cession totale de la pleine propriété 6 500 actions composant le capital social et représentant 65 % du capital, des droits de vote et des droits financiers de la Société.

En conséquence de ce qui précède, les Associés décident d'agréer la société « **QUADRATIS HOLDING** » en qualité de nouvelle associée de la Société, sous réserve de la réalisation de la cession projetée.

TROISIEME DECISION *(Pouvoirs à conférer au président)*

Les Associés confèrent, en conséquence de ce qui précède, tous pouvoirs à Monsieur Pascal **COFFINEAU**, Président de la Société, avec faculté de déléguer, en tout ou partie, à l'effet d'intervenir à l'acte d'apport d'actions à établir sous signatures privées et à l'acte de cession d'actions à recevoir par Maître Arnaud GAY, notaire à SAINT-ISMIER (38330) pour y faire toute déclaration d'usage et/ou prescrit par la loi et/ou qu'il jugera nécessaire et, le cas échéant, prendre tout engagement.

Les Associés confèrent également tous pouvoirs à Monsieur Pascal **COFFINEAU**, Président de la Société, avec faculté de déléguer, en tout ou partie, à l'effet d'intervenir au pacte d'associées, qui sera signé un instant après la signature des deux (2) actes de transmission d'actions susvisés, pour y faire toute déclaration d'usage et/ou prescrite par la loi et/ou qu'il jugera nécessaire, et, le cas échéant, prendre tout engagement au nom de la Société.

QUATRIEME DECISION *(Refondation des Statuts de la Société)*

Les Associés, après avoir constaté que les statuts de la Société ont été établis lors de sa constitution en tenant compte de sa forme alors unipersonnelle, décident de refonder lesdits statuts de sorte qu'ils correspondent mieux à sa forme actuelle, désormais pluripersonnelle.

Les Associés, en conséquence de ce qui précède, et sous réserve de la réalisation des transmissions d'actions projetées, adoptent article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts régissant la Société.

Les Associés précisent, pour les besoins des formalités légales, que l'objet social prévu dans les statuts refondés susvisés est désormais le suivant :

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- *L'activité de marchand de biens, de lotisseur, et de promoteur immobilier, ainsi que la conduite d'opérations immobilières sous toutes ses formes et la participation à toutes ces dernières,*
- *L'acquisition, la prise à bail, la division, la vente en totalité ou par lots, achevée ou en l'état futur d'achèvement ou de rénovation, la rénovation, la construction, la reconstruction après démolition, l'administration et la gestion par bail, location ou sous-location, meublée ou non, professionnelle ou non,*

équipée ou non, ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, et de tous biens immobiliers pris à bail ou détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, licitation, d'adjudication, d'échange, d'apport ou autrement et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des immeubles et droits immobiliers en question,

- La construction, reconstruction après démolition, l'extension, sur ces terrains de tous immeubles, de toutes destinations et usages, et plus spécialement la construction d'un ou plusieurs immeubles collectifs ou non, à usage professionnel, d'habitation, commercial, industriel, artisanal, libéral et autres, et l'exécution de tous travaux de viabilité, VRD et de terrassement,

- La transformation, l'aménagement, l'embellissement, la réparation, l'entretien, la remise à neuf de tous immeubles,

- L'emprunt de tous les fonds nécessaires à cet objet et la mise en place de toutes sûretés réelles ou autres garanties nécessaires,

- L'aliénation des biens meubles ou immeubles, notamment au moyen de vente en totalité ou par lots, achevée ou en l'état futur d'achèvement ou de rénovation, adjudication, échange ou apport en société,

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, 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.

La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et 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.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Etant ici précisé en tant que de besoin que la dénomination sociale, le siège social, la durée de la Société, le montant du capital social et la date de clôture de son exercice social demeurent inchangés.

CINQUIEME DECISION

(Modification de l'article 14 « COMPTES SOCIAUX- RÉSULTATS » des statuts refondés)

Les Associés, sous réserve de la réalisation des deux (2) opérations de transmission des actions projetées et désignées ci-avant, décident de modifier les dispositions de l'article 14 « COMPTES SOCIAUX- RÉSULTATS » des statuts de la Société en y ajoutant la mise en place de deux dividendes prioritaires, savoir :

« ARTICLE 14. COMPTES SOCIAUX- RÉSULTATS »

Les Associées conviennent d'instaurer une règle de distribution de dividendes prioritaires dans les conditions ci-après décrites :

Premier dividende prioritaire

A l'occasion de chaque assemblée générale annuelle d'approbation des comptes, la société « **QUADRATIS HOLDING** », associée de la Société, bénéficiera d'un dividende prioritaire (prélevé en priorité sur le résultat du dernier exercice clos distribuable et, si besoin est, sur les réserves et/ou report à nouveau créditeur disponible) d'une somme de DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (205 000,00 EUR). Cette distribution prioritaire restera en vigueur entre les associées pendant trois (3) assemblées générales ordinaires annuelles, la première devant avoir lieu en 2026 (approuvant les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2025) et la dernière devant avoir lieu en 2028 (approuvant les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2027).

A compter de l'assemblée générale ordinaire annuelle devant se réunir en 2029, à l'effet d'approuver les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2028, le dividende prioritaire sera ramené à la somme de CENT QUARANTE MILLE EUROS (140 000,00 EUR). Ledit dividende prioritaire restera en vigueur entre les associées jusqu'au remboursement intégral du prêt bancaire souscrit par la société « **QUADRATIS HOLDING** » auprès de la « **CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES** ».

Deuxième dividende prioritaire

Dans l'hypothèse où le premier dividende prioritaire aurait été intégralement prélevé sur le résultat du dernier exercice social clos distribuable, le solde dudit résultat distribuable, s'il existe, fera l'objet d'un deuxième dividende prioritaire au profit de la société « **PCo-CONSEIL** », associée de la Société, dans la limite de 35 % des dividendes totaux distribués (premier et deuxième dividendes prioritaires compris). Ledit dividende prioritaire restera en vigueur entre les associées jusqu'au remboursement intégral du prêt bancaire souscrit par la société « **QUADRATIS HOLDING** » auprès de la « **CAISSE D'EPARGNE RHONE ALPES** ».

Après versement des deux (2) dividendes prioritaires, le solde du résultat du dernier exercice social clos distribuable, s'il existe, pourra être réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social ou affecter en réserve.

Exemple de versement des dividendes prioritaires

Lors de l'assemblée générale ordinaire annuelle, se réunissant en 2026, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice social clos le 31 décembre 2025, la collectivité des associés approuvent le résultat dudit exercice d'une somme de 700 000,00 euros.

Il sera donc mis en distribution, en application des stipulations qui précèdent :

1°) une somme de 205 000,00 euros, à titre de premier dividende prioritaire au profit de la société « **QUADRATIS HOLDING** », à l'effet de rembourser une annuité de prêt (capital, intérêts et accessoires compris)

2°) une somme de 110 385,00 euros**, à titre de premier dividende prioritaire au profit de la société « **PCo-CONSEIL** », représentant 35 % de la somme totale distribuée (1°) + 2°)

**Etant ici précisé que la somme susvisée a été trouvée en appliquant la formule suivante :

$(205\,000,00 \text{ euros} / 0,65) - 205\,000,00 \text{ euros} = 110\,385,00 \text{ euros}$

Enfin, le solde du résultat distribuable, soit 384 615,00 euros (700 000 euros – (205 000,00 euros + 110 385,00 euros)), pourra, selon la décision des associés prise à la majorité ordinaire :

a) soit être mis en distribution au profit desdits associées à hauteur de leur participation dans le capital social, soit :

- 249 999,75 euros pour la société **QUADRATIS HOLDING** (384 615,00 euros x 65 %)

- 134 615,25 euros pour la société **PCo-CONSEIL** (384 615,00 euros x 35 %)

b) soit être affecté en réserves

Les Associés rappellent que ladite décision de mettre en place des dividendes prioritaires a fait l'objet d'un rapport du commissaire aux avantages particuliers, la société « **YTHAK** » sise à GRENOBLE (38000), 26 Rue Colonel Dumont, conformément à la législation en vigueur, en date du 27 novembre 2025 aux termes duquel aucune observation n'a été formulée.

SIXIEME DECISION

(Modification de l'article 12 « DECISIONS COLLECTIVES » des statuts refondés)

Les Associés décident de modifier les dispositions de l'article 12 « DECISIONS COLLECTIVES » des statuts refondés de la Société en ramenant la majorité extraordinaire actuelle d'environ 66,67 % à 65%.

SEPTIEME DECISION

(Pouvoirs pour formalités légales)

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra et notamment à tout collaborateur ou employé de la SELARL « Catherine SAVARY, Khadidja EYBERT-BERARD et Arnaud GAY, Notaires Associés », titulaire d'un office notarial sis à SAINT-ISMIER (38330), 1166, Route de Chambéry, avec

pouvoir d'agir ensemble ou séparément et avec faculté de délégation en tout ou partie

Une copie des présentes sera insérée dans le registre de décisions collectives de la Société.

SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société YouSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le(s) comparant(s) à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Monsieur Pascal COFFINEAU

28-11-2025

Pascal COFFINEAU
✓ Certifié par YouSign

Madame Louise COFFINEAU

28-11-2025

Louise COFFINEAU
✓ Certifié par YouSign

Monsieur Paul COFFINEAU

28-11-2025

Paul COFFINEAU
✓ Certifié par YouSign

Madame Hortense COFFINEAU

28-11-2025

Hortense COFFINEAU
✓ Certifié par YouSign