

4 MA KERHOAS
Société civile immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 45 Rue du Petit Phare à Larmor-Plage (Morbihan)
849 610 191 RCS LORIENT

« la Société »

ACTE SOUS SEING PRIVE CONSTATANT
LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 5 DECEMBRE 2025

Les soussignés :

- **Monsieur Pierre-Emmanuel Faure**, usufruitier de cinquante (50) parts sociales,
- **Madame Catherine Faure**, usufruitière de cinquante (50) parts sociales,
- **Monsieur Mathieu Faure**, nu-propriétaire de cinquante (50) parts sociales,
- **Madame Marine Faure**, nue-propriétaire de cinquante (50) parts sociales,

Agissant en qualité de seuls associés de la Société (ci-après les « **Associés** ») dont les statuts autorisent la gérance à faire prendre les décisions collectives dans un acte constatant le consentement unanime des Associés,

Et reconnaissant que la gérance les a régulièrement invités à prendre les décisions qui suivent par voie d’unanimité dans un acte (l’« **Acte** ») conformément aux dispositions de l’article 23 des statuts, et qu’à cette fin, ils ont eu en leur possession ou ont pu préalablement prendre connaissance de tous les documents et informations nécessaires à leur bonne information,

En présence de la société **Peffi** (493 792 972 RCS Lorient), représentée par son gérant, Monsieur Pierre-Emmanuel Faure,

Après avoir préalablement rappelé ce qui suit :

- (i) Aux termes d’un acte de donation-partage reçu par Maître Anne Boucher, Notaire à Lorient (Morbihan) en date du 24 décembre 2019, Monsieur Pierre-Emmanuel Faure et Madame Catherine Faure ont fait donation entre vifs, à titre de partage anticipé, à leurs enfants, Madame Marine Faure et Monsieur Mathieu Faure, de la nue-propriété des cent (100) parts sociales composant le capital de la Société (la « **Donation** »).

Consécutivement à la Donation, les cent (100) parts sociales, d’une valeur nominale de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, composant le capital social de la Société étaient réparties comme suit entre les associés :

Associés	Usufruit	Nue-Propriété
Monsieur Pierre-Emmanuel Faure	50 parts (US) numérotées de 1 à 50 inclus	
Madame Catherine Faure	50 parts (US) numérotées de 51 à 100 inclus	
Monsieur Mathieu Faure		50 parts (NP) numérotées de 1 à 50 inclus
Madame Marine Faure		50 parts (NP) numérotées de 51 à 100 inclus
TOTAL	100 parts en pleine propriété	

- (ii) Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 mars 2025, Monsieur Pierre-Emmanuel Faure et Madame Catherine Faure (les « **Cédants** ») ont cédé à la société Peffi (493 792 972 RCS Lorient) la pleine propriété des cinq (5) parts sociales numérotées de 48 à 52 inclus, représentant 5% du capital et des droits de vote de la Société (la « **Cession** ») ;
- (iii) La validité de la Cession supposait que les Cédants soient titulaires des Parts cédées à la date de la Cession. Or à cette date, les Cédants ne détenaient plus la pleine propriété des Parts, celles-ci ayant fait l'objet d'un démembrement lors de la Donation en date du 24 décembre 2019.
- (iv) Aux termes d'un acte sous seing privé en date de ce jour, les Cédants et la société Peffi sont convenus d'annuler amiablement la Cession. En conséquence et conformément aux dispositions de l'article 1178 du Code civil, la Cession est frappée de nullité ab initio et est juridiquement réputée n'avoir jamais existé.

Ont pris à l'unanimité les décisions suivantes :

- Constatation de la modification de la répartition du capital social consécutivement à la Donation et à l'annulation de la Cession,
- Augmentation du capital social d'une somme de 50 euros par création de 5 parts sociales nouvelles de 10 euros chacune, à libérer en numéraire (l'« **Augmentation de capital** »),
- Agrément de la société Peffi en qualité de nouvel associé,
- Constatation de la réalisation définitive de l'Augmentation de capital,
- Mise à jour de l'article 7 des statuts consécutivement à (i) la Donation, (ii) l'annulation de la Cession et (iii) l'Augmentation de capital,
- Rémunération des avances financières consenties à la Société,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités,

PREMIERE DECISION

Les Associés décident à l'unanimité :

- (i) de prendre acte de l'absence de validité de la Cession pour défaut de propriété des Cédants sur les parts cédées ;
- (ii) de prendre acte de l'annulation pure et simple de la Cession avec effet rétroactif à la date de sa signature ;
- (iii) de constater que la répartition des parts sociales de la Société doit être réputée identique à celle existant immédiatement après la Donation, savoir :

Associés	Usufruit	Nue-Propriété
Monsieur Pierre-Emmanuel Faure	50 parts (US) numérotées de 1 à 50 inclus	
Madame Catherine Faure	50 parts (US) numérotées de 51 à 100 inclus	
Monsieur Mathieu Faure		50 parts (NP) numérotées de 1 à 50 inclus
Madame Marine Faure		50 parts (NP) numérotées de 51 à 100 inclus
TOTAL	100 parts en pleine propriété	

DEUXIEME DECISION

Les Associés, après avoir préalablement constaté que le capital social était entièrement libéré, **décident à l'unanimité** d'augmenter le capital de la Société d'une somme de cinquante (50) euros, pour le porter de mille (1.000) euros à mille cinquante (1.050) euros.

L'Augmentation de capital est réalisée au moyen de la création, au pair, de cinq (5) parts nouvelles de dix (10) euros chacune.

Les parts nouvelles seront libérées en totalité en numéraire lors de leur souscription et porteront jouissance à compter de la date de réalisation définitive l'Augmentation de capital, date à compter de laquelle elles seront complètement assimilées aux parts anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts.

Les parts souscrites pourront être libérées en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

TROISIEME DECISION

Conformément aux dispositions des articles 8.1 et 8.3 des statuts de la Société, *« chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation du capital [...] Les associés pourront à titre individuel, lors de la décision afférente à cette augmentation, renoncer en tout ou en partie à leur droit préférentiel de souscription »*.

« Le droit de souscription ou d'attribution de parts nouvelles appartient au nu-propriétaire. Si celui-ci vend ses droits, les sommes provenant de cette cession, ou les biens acquis par lui au moyen de ces sommes, sont soumis à usufruit. Le droit de souscription ou d'attribution doit être exercé conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire [...] Si l'un d'eux n'a pas demandé cette souscription ni donné son accord à la vente des droits dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'ouverture de la période de souscription, il est réputé avoir négligé d'exercer les droits de souscription ou d'attribution. Dans ce cas, l'autre titulaire de droits démembreés est autorisé à exercer seul le droit de souscription ou d'attribution, ou à vendre les droits ».

A ce titre, chaque Associé déclare expressément (i) renoncer à tout droit préférentiel de souscription au titre de l'Augmentation de capital, et (ii) que cette renonciation intervient gracieusement au profit de la société **Peffi**, société à responsabilité limitée au capital de 2.596.725 euros dont le siège social est sis 45 Rue du Petit Phare à Larmor Plage (Morbihan), identifiée sous le n°493 792 972 RCS Lorient.

En conséquence, les Associés **décident à l'unanimité** :

- (i) de réserver la totalité de l'Augmentation de capital à la société **Peffi** ;
- (ii) d'agréer la société **Peffi** en qualité de nouvelle associée de la Société, sous réserve de la réalisation définitive de l'Augmentation de capital.

QUATRIEME DECISION

Les Associés **constatent** que :

- i) un bulletin de souscription leur a été remis par Monsieur Pierre-Emmanuel Faure en sa qualité de Gérant de la société **Peffi**, laquelle a souscrit les cinq (5) parts sociales nouvelles ;
- ii) la société **Peffi** procédé au virement de la somme de cinquante (50) euros sur le compte *« Augmentation de capital à réaliser »* ouvert au nom de la Société à la banque CIC Ouest, en représentation de sa souscription ;

- iii) par suite, les cinq (5) parts sociales nouvelles ont été intégralement souscrites et libérées, la somme de cinquante (50) euros correspondant au montant total des souscriptions en numéraire ayant été déposée à banque CIC Ouest, ainsi qu'en justifie l'attestation fournie par ladite banque en date du 4 décembre 2025 ;
- iv) **l'augmentation de capital est ainsi régulièrement et définitivement réalisée à la date de ce jour, le 5 décembre 2025.**

La société Peffi, désormais associée, est invitée à participer à la suite des décisions.

A cet égard, elle déclare, par la voix de son représentant légal avoir eu parfaite connaissance des décisions auxquelles elle va maintenant participer

Le terme « **Associés** » tel qu'utilisé ci-après vise les Associés soussignés ainsi que la société Peffi.

CINQUIEME DECISION

Les Associés, après avoir pris acte (i) de la modification de la répartition du capital social résultant de la Donation, (ii) de l'annulation amiable de la Cession, et (iii) de la réalisation définitive de l'Augmentation de capital, **décident à l'unanimité** de modifier les articles 6 et 7 des statuts ainsi qu'il suit :

- Article 6 : « **6.2.** Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 5 décembre 2025, les associés ont décidé à l'unanimité d'augmenter le capital social d'une somme de cinquante (50) euros par création de cinq (5) parts sociales nouvelles, libérées intégralement par apport en numéraire. Le capital social a ainsi été porté à **mille cinquante (1.050) euros** ».
- Article 7 : « Le capital social est fixé à la somme de **mille cinquante (1.050) euros** et divisé en cent cinq (105) parts sociales de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 105, intégralement libéré et réparties comme suit entre les associés :

- **M. Pierre-Emmanuel Faure**
L'usufruit de cinquante parts sociales, ci : 50 parts US
Numérotées de 1 à 50
- **M. Mathieu Faure**
La nue-propriété de cinquante parts sociales, ci : 50 parts NP
Numérotées de 1 à 50
- **Mme Catherine Faure**
L'usufruit de cinquante parts sociales, ci : 50 parts US
Numérotées de 51 à 100
- **Mme Marine Faure**
La nue-propriété de cinquante parts sociales, ci : 50 parts NP
Numérotées de 51 à 100
- **Peffi**
A concurrence de cinq parts sociales, ci : 5 parts PP
Numérotées de 101 à 105

Total égal au nombre de parts formant le capital social :
Cent cinq parts sociales : 105 parts PP».

SIXIEME DECISION

Les Associés **décident à l'unanimité** de rémunérer le compte courant d'associé de la société Peffi au taux maximum admis par l'Administration Fiscale pour la déductibilité des comptes-courants d'associés.

Les intérêts produits seront calculés à la clôture de chaque exercice social, et payés dans les six (6) mois de la clôture de celui-ci.

SEPTIEME DECISION

Les Associés **décident à l'unanimité** de donner tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits de l'Acte pour remplir toutes formalités de droit.

L'Acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par tous les Associés sera conservé dans les archives de la Société.

La signature de l'Acte intervient au moyen d'un procédé de signature électronique avancée de niveau 2, utilisant la solution "ID Check for AES" (la « **Solution DocuSign** ») fournie par un prestataire spécialisé en ce domaine, la société DocuSign France SAS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé Immeuble Central Park, 9-15, rue Maurice Mallet, 92130 Issy-les-Moulineaux, France, ayant pour numéro d'identification unique 812 611 150 RCS Nanterre (« **DocuSign** »).

Les Associés acceptent irrévocablement (i) le recours à la Solution DocuSign à l'effet de procéder à une signature électronique et (ii) que chacun des Associés signe l'Acte au moyen de la Solution DocuSign.

Les Associés prennent acte et conviennent de l'application des dispositions de l'article 1366 du Code civil selon lequel : « *L'écrit électronique a la même force probante que l'écrit sur support papier, sous réserve que puisse être dûment identifiée la personne dont il émane et qu'il soit établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité* ».

Ils prennent pareillement acte et conviennent de l'application des dispositions l'article 1367 du Code civil selon lequel : « *La signature nécessaire à la perfection d'un acte juridique identifie son auteur. Elle manifeste son consentement aux obligations qui découlent de cet acte. Quand elle est apposée par un officier public, elle confère l'authenticité à l'acte. Lorsqu'elle est électronique, elle consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache. La fiabilité de ce procédé est présumée, jusqu'à preuve contraire, lorsque la signature électronique est créée, l'identité du signataire assurée et l'intégrité de l'acte garantie, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat* ».

Chacun des Associés reconnaît et accepte que (i) la conservation par DocuSign de l'Acte et de l'ensemble des informations y afférent stockés et/ou signés électroniquement permet de satisfaire à l'exigence de fiabilité et d'intégrité dans le temps au sens des dispositions de l'article 1379 du Code civil, (ii) l'horodatage de l'Acte et des signatures électroniques lui est opposable et fera foi entre les Associés et (iii) la signature électronique de l'Acte selon le parcours proposé par la Solution DocuSign correspond à un degré de fiabilité suffisant pour identifier sa signature et garantir son lien avec l'Acte auquel sa signature est attachée.

Chacun des Associés reconnaît et accepte expressément que l'Acte signé au moyen de la Solution DocuSign (i) constituera l'original de l'Acte, (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, (iii) pourra valablement être opposée aux Associés afin de solliciter l'exécution et le respect de l'Acte et (iv) pourra valablement être produit en justice.

Le présent article constitue une convention de preuve au sens de l'article 1368 du Code Civil.

De convention expresse entre les Associés, la date de signature de l'Acte sera réputée être le 5 décembre 2025, nonobstant d'éventuelles signatures électroniques apposées à des dates différentes.

Signé électroniquement, le **5 décembre 2025**.

Monsieur Pierre-Emmanuel Faure

DocuSigned by:

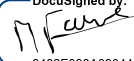
A5BA564550884A6...

Madame Catherine Faure

Signé par :

376F21DAE1EC417...

Monsieur Mathieu Faure

DocuSigned by:

9482E998A090445...

Madame Marine Faure

DocuSigned by:

1B8A501FD51D4A3...