

ARAS IMMOBILIERE
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 8 016 €
SIEGE SOCIAL : 525 RUE TONY GARNIER
ESPACE D'AFFAIRES DU CHAPOTIN
69970 CHAPONNAY
423 923 507 RCS LYON

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
EN DATE DU 1ER JANVIER 2026

L'an deux mille vingt-six,
Et le premier janvier,
A 10 heure,

Monsieur Jérôme TIVAN agissant en qualité d'associé unique et président de la société ARAS IMMOBILIERE, a établi ainsi qu'il suit le présent procès-verbal.

L'associé unique a pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant :

- Augmentation du capital social par l'incorporation de réserves et modification corrélative des statuts,
- Adoption de la variabilité
- Transfert du siège social et modification corrélative des statuts,
- Modification de l'objet social et modification corrélative des statuts,
- Modification des statuts – Gouvernance et pouvoirs de l'associé unique,
- Cessibilité du pouvoir fondateur,
- Pouvoirs en vue d'accomplir les formalités

PREMIÈRE DECISION

L'associé unique décide d'augmenter le capital d'une somme de 7 984 €, pour le porter de 8 016 € à 16 000 €, par incorporation directe d'une somme de 7 984 € prélevée sur le poste "Autres réserves".

Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de la création de 499 actions nouvelles de 16 €, attribuées gratuitement à l'associé unique.

Les actions nouvelles ainsi créées, assujetties à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits, à compter de ce jour.

En conséquence, l'associé unique décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts.

Il est ajouté le paragraphe suivant :

« ARTICLE 6 - APPORTS

L'associé unique a procédé, le 1^{er} janvier 2026, à une augmentation de capital par voie d'incorporation de réserves à hauteur de 7 984 €. »

L'article suivant est modifié :

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de seize mille euros (16 000 €).

Il est divisé en 1 000 actions de 16 € chacune, attribuées en totalité à l'associé unique, toutes intégralement libérées et de même catégorie. »

DEUXIÈME DECISION

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance des dispositions des articles L.231-1 et suivants du Code de commerce, décide d'adopter le principe de la variabilité du capital social de la Société.

En conséquence, l'Associé Unique décide d'instituer un capital social variable et de fixer les montants suivants :

- Capital social minimum (capital plancher) : 1 600 euros
- Capital social maximum autorisé (plafond statutaire) : 1 600 000 euros
- Capital social souscrit initial : 16 000 euros

Il est précisé que les variations du capital social intervenant entre le capital minimum et le capital maximum autorisés n'entraînent aucune modification statutaire et ne donnent lieu ni à dépôt ni à publicité, conformément aux dispositions légales en vigueur.

En conséquence de l'adoption de la variabilité du capital social, l'Associé Unique décide de modifier l'article 7 des statuts de la Société et d'y insérer les dispositions correspondantes.

Il est ainsi décidé d'insérer dans les statuts, à compter de ce jour, les articles 7 bis, 7 ter, 7 quater et 7 quinquies, relatifs au capital variable, tels que rédigés ci-après :

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social souscrit initial de la Société est fixé à la somme de seize mille euros (16 000 €).

Il est divisé en mille (1 000) actions de seize euros (16 €) chacune, de même catégorie, entièrement souscrites et intégralement libérées, attribuées en totalité à l'associé unique.

Ce capital social constitue le capital souscrit initial au sens des dispositions relatives au capital variable, telles que prévues aux articles 7 bis et suivants des présents statuts.

Les statuts sont complétés par les articles suivants :

ARTICLE 7 bis - Capital variable

Le capital social est variable.

Il est fixé aux montants suivants :

- Capital social minimum (capital plancher) : 1 600 euros
- Capital social maximum autorisé (plafond statutaire) : 1 600 000 euros
- Capital social souscrit initial : 16 000 euros

Les variations du capital social intervenant entre ces montants n'entraînent aucune modification statutaire et ne donnent lieu ni à dépôt ni à publicité, conformément aux dispositions légales.

ARTICLE 7 ter - Augmentation du capital souscrit

Le Président de la Société reçoit les demandes de souscription en numéraire d'actions nouvelles émanant soit des associés soit de nouveaux souscripteurs dans les limites du capital maximum autorisé.

Toute personne souhaitant souscrire en numéraire des actions nouvelles devra être préalablement agréée par la collectivité des associés, conformément à la procédure prévue à l'article "Agrément".
À défaut d'agrément, la demande de souscription sera réputée nulle et non avenue.

Le prix et les modalités de souscription des actions nouvelles sont fixés chaque année, à la suite de l'approbation des comptes annuels, par le Président. Le prix de souscription comprendra éventuellement une prime d'émission destinée à maintenir l'égalité entre nouveaux et anciens souscripteurs et tenant compte du montant des capitaux propres tel qu'il ressort des derniers comptes annuels régulièrement approuvés.

Les actions nouvellement souscrites en numéraire devront être obligatoirement libérées à hauteur du quart de leur valeur nominale lors de leur souscription et de la totalité de la prime d'émission s'il en existe une. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Le dernier jour de chaque trimestre civil, il sera fait le compte des souscriptions reçues au cours du trimestre écoulé qui feront alors l'objet d'une déclaration récapitulative de souscription et de versement. Les souscriptions se feront au moyen d'un bulletin de souscription.

Toute augmentation du capital souscrit effectuée autrement que par seule émission d'actions nouvelles résultant d'apports en numéraire devra faire l'objet d'une décision collective des associés prise aux conditions de quorum et de majorité nécessaires pour la modification des statuts.

Il en va ainsi notamment de toute augmentation de capital effectuée soit en totalité, soit partiellement par apports en nature ou par incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission. Toutefois, toute augmentation du capital souscrit réalisée par majoration du montant nominal des actions résultant d'apports nouveaux effectués par tous les associés doit faire l'objet d'une décision unanime des associés.

ARTICLE 7 quater - Réduction du capital social

Le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés qui se retirent de la Société ou en sont exclus dans les conditions fixées à l'article "Exclusion d'un associé" ci-après. Les reprises d'apports en nature ne peuvent donner lieu qu'à un remboursement en numéraire.

Aucune reprise d'apports ne pourra toutefois avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure au montant du capital minimum autorisé. Si cette limite est atteinte, l'associé retrayant

perdra sa qualité d'associé à compter de la date d'effet de son retrait et deviendra un simple créancier de la Société pour le montant de ses actions qui doit lui être remboursé. Les remboursements ne seront effectués qu'à concurrence de souscriptions nouvelles permettant de maintenir le capital à son niveau minimum autorisé.

Le capital social souscrit peut, par ailleurs, être réduit pour toute autre cause, et de quelque manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de diminution de la valeur nominale des actions sur décision collective des associés prise aux conditions de quorum et de majorité nécessaires pour la modification des statuts, les associés devant faire leur affaire personnelle des rompus éventuels et la réduction du capital ne pouvant en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 7 quinquies - Variation du capital autorisé

Le montant du capital social maximum autorisé peut être augmenté sur décision collective des associés prise aux conditions de quorum et de majorité nécessaires pour la modification des statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire et de création d'actions nouvelles, celles-ci doivent être obligatoirement libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation du capital, devra être préalablement agréée par la collectivité des associés, conformément à la procédure prévue à l'article "Agréement".

Si l'augmentation de capital comporte des apports en nature, la décision des associés doit contenir l'évaluation de ces apports au vu d'un rapport annexé à la décision et établi par un commissaire aux apports désigné à l'unanimité des associés ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce.

Le montant du capital social minimum autorisé peut être abaissé sur décision collective des associés prise aux conditions de quorum et de majorité nécessaires pour la modification des statuts, sans cependant pouvoir être inférieur aux limites fixées par l'article L. 231-5, alinéa 2 du Code de commerce.

Ces décisions impliquent une modification des statuts et les formalités de dépôt et de publicité prévues par la loi leur sont applicables.

TROISIEME DECISION

L'associé unique décide de transférer le siège social de 525 Rue Tony Garnier Espace d'Affaires du Chapotin 69970 CHAPONNAY au Pruneyrolle, Espace d'Affaires Sud-Ardèche La Devèze 07460 BEAULIEU, à compter du 1^{er} janvier 2026.

En conséquence, l'article 4 des statuts est modifié comme suit :

"ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : Pruneyrolle, Espace d'Affaires Sud-Ardèche La Devèze 07460 BEAULIEU"

Le reste de l'article demeure inchangé.

QUATRIEME DECISION

L'associé unique décide de modifier, à compter du 1^{er} janvier 2026, l'objet social pour :

- La location et la gestion de locaux nus ou meublés,
- La location ou la sous-location de locaux commerciaux,
- L'acquisition de parcelles de terrain,
- L'acquisition de tènements immobiliers,
- La construction, la réhabilitation et l'agencement d'immeubles,
- L'administration, la gestion et l'entretien d'immeubles et de biens immobiliers.
- La gestion de toutes activités de location,
- Toutes prestations de services à caractère hôtelier ou para hôtelier,
- Toutes activités de résidences hôtelières ou de tourisme,
- Toutes activités de conciergerie.
- Toutes activités de marchand de biens.

En conséquence, l'article 2 des statuts est modifié comme suit :

"ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- La location et la gestion de locaux nus ou meublés,
- La location ou la sous-location de locaux commerciaux,
- L'acquisition de parcelles de terrain,
- L'acquisition de tènements immobiliers,
- La construction, la réhabilitation et l'agencement d'immeubles,
- L'administration, la gestion et l'entretien d'immeubles et de biens immobiliers.
- La gestion de toutes activités de location,
- Toutes prestations de services à caractère hôtelier ou para hôtelier,
- Toutes activités de résidences hôtelières ou de tourisme,
- Toutes activités de conciergerie.
- Toutes activités de marchand de biens.

Le reste de l'article demeure inchangé.

CINQUIEME DECISION

L'Associé Unique, considérant la nécessité de clarifier la gouvernance de la Société et les pouvoirs de l'Associé Fondateur, décide ce qui suit :

1. La nomination du Président ne figurera plus dans les statuts mais fera l'objet d'un acte séparé.
2. L'Associé Fondateur bénéficiera des pouvoirs les plus étendus pour l'administration et la gestion de la Société, notamment pour nommer ou révoquer les dirigeants, agréer les nouveaux associés, décider des investissements, procéder à toute augmentation de capital, décider de la cession d'actions, signer les conventions intragroupe et accomplir tout acte nécessaire à la gestion et au développement de la Société. Ces pouvoirs seront exercés dans le respect de la loi et des statuts.
3. L'associé Fondateur, peut, à tout moment, céder volontairement tout ou partie des prérogatives attachées à son statut d'associé fondateur. à la personne de son choix, associée ou non, par simple déclaration écrite adressée au Président de la Société. La personne

bénéficiaire devient alors titulaire du pouvoir fondateur cédé, pour une durée déterminée ou pour une durée indéterminée, ou définitivement selon la déclaration de l'associé fondateur.

L'associé fondateur conserve la faculté de :

- révoquer la transmission,
- la modifier,
- ou la transférer à une autre personne, par simple déclaration écrite adressée au Président.

En conséquence, il sera inséré dans les statuts les articles suivant :

ARTICLE 17 – GOUVERNANCE

La nomination du Président ne figurera plus dans les statuts mais fera l'objet d'un acte séparé.

L'associé fondateur a les pouvoirs les plus étendus, notamment pour :

- pouvoir de veto sur toute décision
- pouvoir exclusif de nommer ou révoquer les dirigeants
- pouvoir exclusif d'agréer tout nouvel associé
- pouvoir exclusif de décider des investissements
- pouvoir exclusif de modifier l'organigramme du groupe
- pouvoir exclusif de signer des conventions intragroupe
- pouvoir exclusif de procéder à toute augmentation de capital,
- pouvoir exclusif de décider de la cession d'actions,
- pouvoir exclusif de nommer la présidence.
- accomplir tout acte nécessaire à la gestion et au développement de la société.

Ces pouvoirs sont exercés dans le respect de la loi et des statuts.

ARTICLE 17 bis – CESSIBILITE

L'associé Fondateur, peut, à tout moment, céder volontairement tout ou partie des prérogatives attachées à son statut d'associé fondateur. A la personne de son choix, associée ou non, par simple déclaration écrite adressée au Président de la Société.

La personne bénéficiaire devient alors titulaire du pouvoir fondateur cédé, pour une durée déterminée ou pour une durée indéterminée, ou définitivement selon la déclaration de l'associé fondateur.

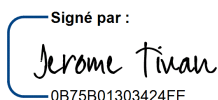
Les articles suivants des statuts seront renumérotés en conséquence.

SIXIEME DECISION

L'associé unique donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'associé unique et consigné au registre prévu par la loi.

L'associé unique
Monsieur Jérôme TIVAN

Signé par :

0B75B01303424FE...