

ESENCYA

Société par actions simplifiée au capital de 300 000 €
Siège social : 83, boulevard Pierre de Coubertin - 49000 Angers
538 365 545 RCS Angers
(la « Société »)

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 16 AVRIL 2026

MODIFICATIONS DES STATUTS

- Modification de l'article 1^{er} des statuts de la Société en vue de l'adoption d'un règlement intérieur ;
- [...] ;
- Modification des articles 14.4., 15.1, 16 et suivants et 20.1, 20.3 et 20.7. des statuts de la Société ;
- [...] ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

* * *

PREMIERE DECISION

Modification de l'article 1^{er} des statuts en vue de l'adoption d'un règlement intérieur

L'Associé unique, décide de modifier comme suit l'article 1^{er} des statuts de la Société afin de permettre l'adoption d'un règlement intérieur destiné à compléter ces derniers :

« 1. FORME

La Société a été :

- *constituée sous la forme d'une société à responsabilité limitée par acte sous seing privé en date à Angers du 1^{er} décembre 2011,*
- *transformée en société par actions simplifiée aux termes des décisions de l'Associé unique en date du 31 décembre 2018.*

Elle est désormais régie par :

- *les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 et L. 244-1 à L. 244-4 du Code de commerce ;*
- *dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières aux Sociétés par actions simplifiées, les dispositions relatives aux Sociétés anonymes, à l'exception des articles L. 224-2, L. 225-17 à L. 225-126, L. 225-243 et du I de l'article L. 233-8, et les dispositions générales relatives à toute société des articles 1832 à 1844-17 du Code civil ;*
- *les dispositions des présents statuts, ainsi que du règlement intérieur qui pourra être adopté par l'Associé unique ou la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires afin de compléter ces derniers.*

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

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. »

[...]

TROISIEME DECISION

Modification des articles 14.4., 15.1, 16 et suivants et 20.1, 20.3, 20.7 des statuts de la Société

En conséquence de la décision qui précède, l'Associé unique décide de mettre à jour les articles 14.4., 15.1., 16 et suivants et 20.1, 20.3 et 20.7 de la Société.

Les articles 14.4 et 15.1 des statuts de la Société sont modifiés comme suit :

« 14.4. Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de son objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'Associé unique ou la collectivité des associés, ainsi qu'au Comité stratégique.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve. Sous réserve des pouvoirs dévolus à l'Associé unique ou la collectivité des associés, ainsi qu'au Comité stratégique, le Président dirige, gère et administre la Société ; notamment il :

- *établit et arrête les comptes annuels et le rapport de gestion ;*
- *prépare toutes les consultations de l'Associé unique ou de la collectivité des associés.*

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes. »

« 15.1. Désignation

Au cours de la vie sociale, le Directeur Général est nommé par une décision de l'Associé unique ou collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires et selon les modalités définies par le règlement intérieur. »

Le reste de l'article 15.1 des statuts de la Société demeure inchangé.

L'Associé unique décide d'intégrer à la suite de l'article 15 des statuts de la Société un nouvel article 16 rédigé comme suit :

« 16. COMITE STRATEGIQUE

16.1. Rôle et pouvoirs du Comité stratégique

La Société est dotée d'un Comité stratégique chargé de suivre l'exécution du budget annuel et du business plan du groupe contrôlé par la Société arrêté dans le cadre du Plan de redressement (ci-après le « Business Plan »).

Il délibère sur toutes les décisions stratégiques telles que définies par le règlement intérieur, et notamment sur les décisions suivantes qui doivent être soumises à son approbation préalable :

- *définition et modification substantielle du budget annuel de la Société ;*
- *définition et modification substantielle du Business Plan;*
- *autorisation de tout engagement ou investissement non prévu au budget annuel de la Société et d'un montant unitaire supérieur à 100 000 € ;*
- *mise en place de tous prêts ou emprunts (y compris obligataires), facilités de crédit et, plus généralement engagements ou cautionnement, aval ou garantie non prévus au budget annuel de la Société et d'un montant unitaire supérieur à 400 000 € ;*
- *signature de toute vente ou promesse de vente ou engagement de vendre quelconque d'un immeuble détenu par la Société et ses filiales pour un prix inférieur au prix validé dans le Business Plan ;*
- *transfert ou cession d'une opération immobilière portée par une filiale du groupe contrôlé par la Société.*

16.2. Composition du Comité stratégique

Le Comité stratégique est composé au maximum de cinq (5) membres désignés selon les modalités qui seront définies dans le règlement intérieur.

Les membres peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales dont le représentant est désigné selon les modalités qui seront définies dans le règlement intérieur.

16.3. Durée des fonctions

Les membres du Comité stratégique sont désignés pour une durée de deux (2) années prenant fin à l'issue de l'assemblée ou des décisions de l'associé unique statuant sur les comptes de l'exercice écoulé qui se tiendront dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Ils sont toujours rééligibles. Ils peuvent démissionner à tout moment à condition de notifier leur décision à la Société un (1) mois avant la date souhaitée pour la prise d'effet de cette démission. Le Président peut dispenser expressément par écrit le membre du Comité stratégique démissionnaire d'effectuer son préavis.

Ils peuvent également être révoqués à tout moment par décision du Comité stratégique statuant selon les modalités prévues à l'article 16.6 ci-après.

Il sera pourvu sans délai au remplacement de tout membre du Conseil stratégique ayant perdu cette qualité.

16.4. Absence de rémunération

Aucune rémunération n'est versée aux membres du Comité stratégique.

16.5. Présidence - réunions

Le Comité stratégique est présidé par l'Associé Opérateur tel que défini par le règlement intérieur. Il se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre, sur convocation de l'Associé Opérateur, dans les dix (10) jours calendaires suivant la fin du trimestre précédent, pour examiner, notamment, l'avancée du projet de développement du groupe contrôlé par la Société, la situation financière de la Société, l'exécution du budget annuel, ainsi que toute évolution dans l'organisation de la Société.

Il peut se réunir également à tout moment à la demande de l'un quelconque de ses membres.

Le Comité stratégique se réunit au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Le Comité stratégique est convoqué par tous moyens au moins dix (10) jours à l'avance, sauf en cas d'urgence ou si tous les membres renoncent à ce délai. La convocation indique l'ordre du jour de la réunion. L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Le Comité stratégique ne peut pas délibérer sur une question qui ne figure pas à l'ordre du jour, sauf si tous les membres présents y consentent.

Les réunions du Comité stratégique peuvent, pour tout ou partie des membres, se dérouler physiquement ou par tout autre moyen et notamment par voie de téléconférence, visioconférence ou tous moyens de télécommunication électronique. Les moyens de visioconférence ou de télécommunications utilisés pour permettre aux membres du Comité stratégique de participer à distance aux réunions de celui-ci doivent présenter des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion et permettant la retransmission continue et simultanée de la voix et de l'image, ou au moins de la voix, des participants à distance.

Les membres du Comité stratégique participant à distance selon les modalités définies ci-dessus sont réputés présents pour le calcul de la majorité.

La séance est présidée par l'Associé Opérateur tel que défini dans le règlement intérieur. S'il est absent, les membres du Comité stratégique présents désignent l'un d'entre eux à cet effet.

Les membres du Comité stratégique peuvent se faire représenter aux réunions de celui-ci par un autre membre. Chaque membre peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Dans le cadre des réunions organisées selon les modalités définies ci-dessus, le Comité stratégique se voit communiquer les informations suivantes :

Annuellement :

- avant leur adoption par le Comité stratégique, les projets de budget de l'exercice suivant et de Business Plan actualisé,*
- au plus tard dans le mois précédant la clôture de l'exercice, une fois adoptés, le budget de l'exercice suivant et le plan de financement correspondant, ainsi que le Business Plan actualisé.*

Trimestriellement :

- un calendrier des opérations à jour,
- un suivi budgétaire,
- un état de la commercialisation des immeubles détenus directement ou indirectement par la Société,
- un suivi du Business Plan et de l'avancement du projet de développement du groupe contrôlé par la Société.

Mensuellement :

- une description des faits marquants du mois écoulé et afférents au projet de développement du groupe contrôlé par la Société.

16.6. Délibérations

Le Comité stratégique délibère à la majorité simple des membres, présents ou représentés, avec au moins deux votes positifs des membres autres que (i) l'Associé Opérateur, tel que défini par le règlement intérieur, et (ii) le Directeur Général, s'il en a été désigné un, étant précisé que :

- chaque membre du Comité stratégique dispose d'une voix,
- en cas de partage des voix, la voix de l'Associé Opérateur, tel que défini par le règlement intérieur, est prépondérante (sous réserve des deux votes positifs des membres autres que (i) l'Associé Opérateur, tel que défini par le règlement intérieur, et (ii) le Directeur Général, s'il en a été désigné un).

Les délibérations du Comité stratégique sont constatées par des procès-verbaux reportés sur un registre spécial. Les procès-verbaux sont signés par le président de séance et un autre des membres présents.

En cas de blocage dans la prise d'une décision stratégique, une médiation auprès du commissaire à l'exécution du plan désigné dans le cadre du Plan de redressement sera mise en œuvre.

16.7. Obligation de confidentialité

Les membres du Comité stratégique sont tenus à une obligation absolue de confidentialité tant en ce qui concerne le contenu des débats et délibérations de celui-ci que les informations qui y sont présentées. De façon générale, les membres du Comité stratégique sont tenus de ne pas communiquer ces informations à des tiers au Comité stratégique, sauf autorisation préalable de celui-ci, sans préjudice toutefois de l'obligation d'information de la Société envers les associés, prévues par la législation, les présents statuts ou toute convention extra-statutaire entre ces derniers. »

Du fait de l'intégration d'un nouvel article 16 selon les termes ci-dessus, l'Associé unique décide de modifier la numérotation des actuels articles 16 à 18 des statuts de la Société qui deviennent les articles 17 à 19.

L'Associé unique décide de regrouper les articles 19 et 20.1 en un unique article numéroté 20.1, dont la rédaction est fixée ci-dessous, en sorte que la numérotation des articles 20 et suivants des statuts demeure inchangée.

Du fait de la modification des articles 1^{er} et 15, l'Associé unique décide en outre que les nouveaux articles 20.1. et 20.3. des statuts seront désormais rédigés comme suit :

« 20.1. Décisions collectives obligatoires

L'Associé unique et, en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes, sous réserve des précisions apportées par le Règlement intérieur :

- *nomination, renouvellement et révocation du Président de la Société ;*
- *nomination, renouvellement et révocation du Directeur Général ;*
- *fixation de la rémunération du Président et du Directeur Général ;*
- *nomination et renouvellement du Commissaire aux Comptes ;*
- *approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;*
- *approbation des conventions réglementées ;*
- *extension ou modification de l'objet social ;*
- *augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;*
- *constatation des opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;*
- *transformation de la Société ;*
- *prorogation de la durée de la Société ;*
- *dissolution et liquidation de la Société ;*
- *agrément des cessions d'actions ;*
- *adoption ou modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à l'exclusion d'un associé notamment en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution d'une société associée ;*
- *modification des statuts, sauf transfert du siège social dans le même département ;*
- *adoption ou modification du règlement intérieur destiné à compléter les statuts. »*

Le reste de l'article 20.1 des statuts de la Société demeure inchangé.

« 20.3. Qualification des décisions collectives

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont celles qui ne concernent ni la modification des statuts, ni l'agrément de cessions ou mutations d'actions, droits de souscription ou d'attribution, ni l'exclusion d'un associé, ni la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société.

Les décisions extraordinaires sont seules à pouvoir modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, adopter ou modifier le règlement intérieur destiné à compléter ces derniers dans toutes ses dispositions, agréer les cessions ou mutations d'actions, droits de souscription ou d'attribution, prononcer l'exclusion d'un associé, proroger ou dissoudre la Société. Elles ne peuvent, toutefois, augmenter les engagements des associés sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué. »

L'Associé unique décide par ailleurs que les 3^e et 4^e paragraphes du nouvel article 20.7. des statuts (« Quorum et majorité ») seront désormais rédigés ainsi qu'il suit :

« Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives sont adoptées :

- *à la majorité des deux tiers des voix pour toutes décisions extraordinaires,*
- *et à la majorité simple pour toutes décisions ordinaires.*

Par dérogation à ce qui précède :

- *les décisions extraordinaires concernant la modification des dispositions des statuts relatives au Comité stratégique et/ou du règlement intérieur sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix,*
- *les clauses statutaires visées aux articles L. 227-13, L. 227-16 et L. 227-17 du Code de commerce ne*

peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés, conformément aux dispositions de l'article L. 227-19 du même Code. »

[...]

CINQUIEME DECISION

Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités

L'Associé unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président, Monsieur Gilles Madre