

2DDC

Société civile
au capital de 1 000 euros

Siège social : 8755 route des Plages
Résidence Les Rives du Mahury - Appt. R33
97354 REMIRE MONTJOLY
948 443 312 RCS CAYENNE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 31 DECEMBRE 2025

L'an 2025,
Le 31 décembre,
A 9 heures,

Les associés de la société 2DDC (« **la Société** »), société civile au capital de 1 000 euros, divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social sis 8755 route des Plages - Résidence Les Rives du Mahury - Appt. R33 - 97354 REMIRE MONTJOLY, sur convocation de la Gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents.

Sont présents :

La société ARTZINC GUYANE,

Représentée par son Président, Monsieur Etienne BRONDEL,

- titulaire de 1 part sociale en pleine propriété
- titulaire de 994 parts sociales en usufruit

Monsieur Etienne BRONDEL,

- titulaire de 1 part sociale en pleine propriété
- titulaire de 397 parts sociales en nue-propriété

Monsieur Jean-Marius BRONDEL,

- titulaire de 1 part sociale en pleine propriété
- titulaire de 199 parts sociales en nue-propriété

Monsieur Yves BRONDEL,

- titulaire de 1 part sociale en pleine propriété
- titulaire de 50 parts sociales en nue-propriété

Monsieur Kévin CAVET,

- titulaire de 1 part sociale en pleine propriété
- titulaire de 50 parts sociales en nue-propriété

Monsieur Edouard SOILLY,

- titulaire de 1 part sociale en pleine propriété
- titulaire de 298 parts sociales en nue-propriété

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par le règlement "eIDAS" n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Etienne BRONDEL, Cogérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la Gérance,
- Détermination de la valorisation économique de l'opération immobilière portée par la Société,
- Augmentation du capital social d'une somme de 498 380 euros par l'émission de 498 380 parts sociales nouvelles de 1 euro chacune, à libérer intégralement sur appel de la Gérance ou de la collectivité des associés,
- Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités d'augmentation du capital social.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de la Gérance,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la Gérance.

La discussion s'engage.

Personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale rappelle que les incertitudes sur les paramètres économiques et administratifs du projet immobilier porté par la Société étant désormais levées et le financement obtenu, il lui est désormais possible de se prononcer sur la valorisation économique définitive de l'opération, à savoir :

- ✓ Valorisation économique globale de l'opération arrêtée à **QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS (499 374,00 €)** et décomposée comme suit :
- Valorisation économique de l'usufruit temporaire : DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS (296 314,00 €) ;
 - Valorisation économique de la nue-propriété : DEUX CENT TROIS MILLE SOIXANTE EUROS (203 060,00 €).

Par suite, le capital de la Société doit être porté à 499 380 euros, par voie de souscriptions de titres dont la propriété sera démembrée entre les associés, afin de couvrir la valeur économique globale de l'opération (Cf. *DEUXIEME RESOLUTION ci-après adoptée*).

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Gérance et suite à la d'option de la première résolution, décide d'augmenter le capital social actuel (qui s'élève à 1 000 euros divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune), d'une somme de 498 380 euros et de le porter ainsi à 499 380 euros par la création de 498 380 parts nouvelles de 1 euro chacune.

Les parts nouvelles, émises au pair, seront à libérer sur appel de la Gérance ou de la collectivité des associés, par compensation sur les droits aux résultats et en priorité sur les résultats ne pouvant faire l'objet de versements faute de trésorerie disponible.

Créées avec jouissance à compter de ce jour, elles seront alors complètement assimilées aux parts anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de réserver l'augmentation de capital décidée dans la résolution qui précède à :

La société ARTZINC GUYANE pour l'usufruit temporaire jusqu'au 31 décembre 2040 de 498 380 parts sociales

En conséquence de l'usufruit ci-dessus attribué :

Monsieur Etienne BRONDEL pour la nue-propriété de 199 352 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Monsieur Edouard SOILLY pour la nue-propriété de 124 546 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Monsieur Jean-Marius BRONDEL pour la nue-propiété de 99 676 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Monsieur Kévin CAVET pour la nue-propiété de 49 887 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Monsieur Yves BRONDEL pour la nue-propiété de 24 919 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Total des parts créées : 498 380 parts en pleine propriété

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, en conséquence de la résolution qui précède, et du souhait manifesté par chacun des précités de souscrire au capital constate :

- que les 498 380 parts nouvelles sont immédiatement souscrites par :

La société ARTZINC GUYANE pour l'usufruit temporaire jusqu'au 31 décembre 2040 de 498 380 parts sociales

En conséquence de l'usufruit ci-dessus attribué :

Monsieur Etienne BRONDEL pour la nue-propiété de 199 352 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Monsieur Edouard SOILLY pour la nue-propiété de 124 546 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Monsieur Jean-Marius BRONDEL pour la nue-propiété de 99 676 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Monsieur Kévin CAVET pour la nue-propiété de 49 887 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Monsieur Yves BRONDEL

pour la nue-propriété de 24 919 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040

Total des parts souscrites :

498 380 parts en pleine propriété

- que chaque souscripteur libèrera sur demande de la Gérance ou de la collectivité des associés le montant de sa souscription comme suit :

- ✓ **La société ARTZINC GUYANE** pour 295 724,19 euros au titre de 498 380 parts en usufruit temporaire jusqu'au 31 décembre 2040 (*valorisation économique venant s'adjoindre à celle des 994 parts en usufruit temporaire déjà détenues par la société ARTZINC GUYANE désormais fixée à 589,81 euros, soit 0,59 euro par titre démembré*) ;
- ✓ **Monsieur Etienne BRONDEL** pour 81 062,57 euros au titre de 199 352 parts en nue-propriété, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 (*valorisation économique venant s'adjoindre à celle des 397 parts en nue-propriété déjà détenues par Monsieur Etienne BRONDEL désormais fixée à 161,43 euros, soit à 0,41 euro par titre démembré*) ;
- ✓ **Monsieur Edouard SOILLY** pour 50 643,83 euros au titre de 124 546 parts en nue-propriété, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 (*valorisation économique venant s'adjoindre à celle des 298 parts en nue-propriété déjà détenues par Monsieur Edouard SOILLY désormais fixée à 121,17 euros, soit à 0,41 euro par titre démembré*) ;
- ✓ **Monsieur Jean-Marius BRONDEL** pour 40 531,08 euros au titre de 99 676 parts en nue-propriété, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 (*valorisation économique venant s'adjoindre à celle des 199 parts en nue-propriété déjà détenues par Monsieur Jean-Marius BRONDEL désormais fixée à 80,92 euros, soit à 0,41 euro par titre démembré*) ;
- ✓ **Monsieur Kévin CAVET** pour 20 285,67 euros au titre de 49 887 parts en nue-propriété, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 (*valorisation économique venant s'adjoindre à celle des 50 parts en nue-propriété déjà détenues par Monsieur Kévin CAVET désormais fixée à 20,33 euros, soit à 0,41 euro par titre démembré*) ;
- ✓ **Monsieur Yves BRONDEL** pour 10 132,67 euros au titre de 24 919 parts en nue-propriété, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la société ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 (*valorisation économique venant s'adjoindre à celle des 50 parts en nue-propriété déjà détenues par Monsieur Yves BRONDEL désormais fixée à 20,33 euros, soit à 0,41 euro par titre démembré*).

Ces apports seront libérés sur appel de la Gérance ou de la collectivité des associés, par compensation sur les droits aux résultats et en priorité sur les résultats ne pouvant faire l'objet de versements faute de trésorerie disponible.

Les apporteurs souscripteurs du 31 décembre 2025, à savoir :

La société ARTZINC GUYANE, **en qualité d'usufruitier temporaire**,
Messieurs Etienne BRONDEL, Edouard SOILLY, Jean-Marius BRONDEL, Kévin CAVET et Yves BRONDEL,
en qualité de nus-proprétaires,

Entendent dès avant leurs apports et souscriptions que ceux-ci seront rémunérés par des titres dont la propriété sera démembrée lors de leur remise par la Société.

L'Assemblée Générale constate en outre que l'augmentation de capital est ainsi régulièrement et définitivement réalisée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

En conséquence des résolutions qui précèdent, l'Assemblée Générale décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

ARTICLE 6 - APPORTS

« Le capital social est constitué par les apports suivants :

Apports en numéraire

A la constitution, il est apporté en numéraire la somme de 1 000 euros.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 31 décembre 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 498 380 euros, pour être porté de 1 000 euros à 499 380 euros, par apports en numéraire des associés et création concomitante de 498 380 parts sociales nouvelles.

Récapitulatif des apports en numéraire effectués au profit de la Société :..... **499 380,00 euros**

- Monsieur Etienne BRONDEL, pour 81 225,00 euros
au titre de 1 part en pleine propriété et 199 749 parts en nue-propiété
- Monsieur Edouard SOILLY, pour 50 766,00 euros
au titre de 1 part en pleine propriété et 124 844 parts en nue-propiété
- Monsieur Jean-Marius BRONDEL, pour 40 613,00 euros
au titre de 1 part en pleine propriété et 99 875 parts en nue-propiété
- Monsieur Kévin CAVET, pour 20 307,00 euros
au titre de 1 part en pleine propriété et 49 937 parts en nue-propiété
- Monsieur Yves BRONDEL, pour 10 154,00 euros
au titre de 1 part en pleine propriété et 24 969 parts en nue-propiété
- La société ARTZINC GUYANE, pour 296 315,00 euros
au titre de 1 part en pleine propriété et 499 374 parts en usufruit temporaire

Les apports seront libérés sur appel de la Gérance ou de la collectivité des associés par compensation sur les droits aux résultats, et en priorité sur les résultats ne pouvant faire l'objet de versements faute de trésorerie disponible.

Les apporteurs souscripteurs, à savoir :

Messieurs Etienne BRONDEL, Edouard SOILLY, Jean-Marius BRONDEL, Kévin CAVET, Yves BRONDEL et la société ARTZINC GUYANE, **en qualité de pleins propriétaires,**

La société ARTZINC GUYANE, **en qualité d'usufruitier temporaire,**

Messieurs Etienne BRONDEL, Edouard SOILLY, Jean-Marius BRONDEL, Kévin CAVET et Yves BRONDEL, **en qualité de nu-propriétaire,**

Entendent dès avant leurs apports et souscriptions que ceux-ci seront rémunérés par des titres dont la propriété sera démembrée, pour certains d'entre eux, lors de leur remise par la Société.

Une fois les incertitudes sur les paramètres économiques et administratifs de chaque nouveau projet immobilier levées et le financement relatif à l'acquisition des futurs biens immobiliers obtenu, le capital de la Société sera augmenté de la valeur économique de chaque opération, par voie de souscriptions de titres dont la propriété sera démembrée entre les soussignés. »

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

« Le capital social, constitué au moyen des apports ci-dessus, est fixé à la somme de **quatre cent quatre-vingt-dix-neuf mille trois cent quatre-vingt euros (499 380,00 €)**.

Il est divisé en 499 380 parts sociales de un euro (1,00 €) chacune, non libérées pour certaines.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

Monsieur Etienne BRONDEL	pour la pleine propriété de 1 part sociale <i>Numérotée 1</i>
Monsieur Edouard SOILLY	pour la pleine propriété de 1 part sociale <i>Numérotée 2</i>
Monsieur Jean-Marius BRONDEL	pour la pleine propriété de 1 part sociale <i>Numérotée 3</i>
Monsieur Kévin CAVET	pour la pleine propriété de 1 part sociale <i>Numérotée 4</i>
Monsieur Yves BRONDEL	pour la pleine propriété de 1 part sociale <i>Numérotée 5</i>
SAS ARTZINC GUYANE	pour la pleine propriété de 1 part sociale <i>Numérotée 6</i>
	pour l'usufruit temporaire jusqu'au 31 décembre 2040 de 499 374 parts sociales <i>Numérotées de 7 à 499 380</i>

En conséquence de l'usufruit ci-dessus attribué :

Monsieur Etienne BRONDEL	pour la nue-propiété de 199 749 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la SAS ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 <i>Numérotées de 7 à 403 et de 1 001 à 200 352</i>
Monsieur Edouard SOILLY	pour la nue-propiété de 124 844 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la SAS ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 <i>Numérotées de 404 à 701 et de 200 353 à 324 898</i>
Monsieur Jean-Marius BRONDEL	pour la nue-propiété de 99 875 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la SAS ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 <i>Numérotées de 702 à 900 et de 324 899 à 424 574</i>
Monsieur Kévin CAVET	pour la nue-propiété de 49 937 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la SAS ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 <i>Numérotées de 901 à 950 et de 424 575 à 474 461</i>
Monsieur Yves BRONDEL	pour la nue-propiété de 24 969 parts sociales, sous réserve de l'usufruit temporaire accordé à la SAS ARTZINC GUYANE jusqu'au 31 décembre 2040 <i>Numérotées de 951 à 1 000 et de 474 462 à 499 380</i>

SOIT AU TOTAL

499 380 parts en pleine propriété »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal et des actes subséquents à l'effet d'accomplir toutes les formalités relatives à cette augmentation de capital.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les Gérants.



Etienne BRONDEL
Gérant



Edouard SOILLY
Gérant