

99 ARGENSON
Société par actions simplifiée
Au capital de 300.000 €
Siège social : 99, rue Neuve d'Argenson – 24100 BERGERAC
103 813 697 RCS BERGERAC
ci-après la « *Société* »

DECISIONS DES ASSOCIES
PRISE PAR ACTE SOUS SEING PRIVE EN DATE DU 4 MAI 2026

Les soussignés,

1. **Madame Estelle Abadie, ayant pour nom d'usage Lainé**, née le 18 avril 1980 à TOULOUSE (31), de nationalité française, demeurant au 99, rue Neuve d'Argenson – 24100 BERGERAC,
2. **Monsieur Pascal Loisel**, né le 26 juillet 1981 à SEOUL (Corée du sud), de nationalité française, demeurant au 99, rue Neuve d'Argenson – 24100 BERGERAC,
3. **La société Maison Stuart Groupe**, société par actions simplifiée au capital de 54.000 €, dont le siège social est situé au 17, rue Jouffroy d'Abbans – 75017 PARIS, immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 811 372 556.

Ensemble propriétaires de la totalité des 30.000 actions de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune (les « *Actions* »), composant la totalité du capital social de la Société et représentant l'intégralité des droits de vote de celle-ci (ensemble les « *Associés* » et individuellement un « *Associé* »).

Ont pris les décisions suivantes portant sur l'ordre du jour ci-après, conformément aux dispositions de l'article 24 des statuts de la Société :

Les termes commençant par une majuscule auront la définition qui leur est donnée ci-après dans le corps de ce procès-verbal.

ORDRE DU JOUR

- Augmentation du capital social en numéraire d'un montant nominal total de 225.000 € par émission de 22.500 actions ordinaires, à libérer intégralement en numéraire par versement d'espèces ;
- Agrément de la société Nouvelle Aquitaine Croissance Tourisme en qualité de nouvelle associée ;
- Modifications corrélatives des statuts ;
- Pouvoirs pour les formalités légales.

Les Associés reconnaissent avoir reçu la totalité des documents et informations dont la communication est rendue obligatoire par des dispositions légales, réglementaires ou statutaires et ainsi pouvoir se prononcer en toute connaissance de cause sur les décisions figurant à l'ordre du jour.

A cet égard, les Associés renoncent expressément à se prévaloir des nullités pouvant découler du non-respect de mise à disposition des documents sociaux requis dans les délais impartis.

*
* *

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUI :

PREMIERE DECISION

Augmentation du capital social en numéraire d'un montant nominal total de 225.000 € par émission de 22.500 actions ordinaires, à libérer intégralement en numéraire par versement d'espèces sans suppression du droit préférentiel de souscription

Les Associés,

- **constatant** que le capital social de la Société est entièrement libéré,
- **constatant** que la Société n'a aucun salarié, de sorte qu'aucune décision relative à la réalisation d'une augmentation de capital dans les conditions prévues aux articles L.3332-18 à L.3332-24 n'a lieu d'être soumise à approbation,
- **décident** d'augmenter le capital social d'un montant global de 225.000 euros par émission au pair de 22.500 actions ordinaires nouvelles de dix euros (10 €) chacune, pour le porter de 300.000 euros à 525.000 euros, à libérer intégralement à la souscription, par versement d'espèces,
- **décident** que :
 - les actions ordinaires nouvelles seront créées avec jouissance courante à compter de la réalisation définitive de la présente augmentation de capital et seront entièrement assimilées aux actions ordinaires anciennes de la Société à compter de cette date ;
 - elles seront inscrites en compte le jour de leur émission et négociables à compter du même jour dans les conditions prévues par les statuts ;
 - les souscriptions et versements seront reçus au siège social de la Société à compter de ce jour jusqu'au 6 mai 2026 (inclus) et les souscriptions seront closes par anticipation dès lors que toutes les actions ordinaires auront été souscrites dans les conditions prévues ci-dessus ; et
 - le versement d'espèces devra être effectué par virement au compte ouvert au nom de la Société dans les comptes de la banque Crédit Mutuel du Sud-Ouest, dont les coordonnées seront communiquées à toute personne en faisant la demande.
- en conséquence, **délèguent** tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :
 - recueillir les souscriptions, recevoir les versements correspondants et en faire dépôt à la banque précitée,
 - procéder à la clôture de la période de souscription des actions ordinaires ou proroger sa date, le cas échéant,
 - obtenir du dépositaire des fonds, le certificat attestant de la libération des actions ordinaires par versement d'espèces,
 - procéder au retrait des fonds après la réalisation de l'augmentation de capital,

- constater la réalisation de l'augmentation de capital et procéder à la modification corrélative des statuts, et
- plus généralement, accomplir tous actes et toutes opérations et remplir toutes formalités nécessaires à la réalisation définitive de l'augmentation de capital et à la modification des statuts y afférente.

DEUXIEME DECISION

Agrément de la société Nouvelle Aquitaine Croissance Tourisme en qualité de nouvelle associée de la Société

Les Associés, après avoir pris connaissance de la volonté de la société Nouvelle Aquitaine Croissance Tourisme, Société Anonyme d'Economie Mixte Locale au capital de 13.000.000 d'euros, dont le siège social est sis 14 rue François de Sourdis, 33000 BORDEAUX, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Bordeaux sous le numéro 922 234 323 (ci-après « **NACT** »), de souscrire à l'augmentation du capital social par souscription d'actions ordinaires nouvelles, telle que décidée à la 1^{ère} décision ci-dessus,

décident, conformément aux stipulations de l'article 13 des statuts de la Société et sous réserve de la réalisation définitive de ladite augmentation de capital, d'agréer NACT en qualité de nouvelle associée de la Société.

TROISIEME DECISION

Modifications statutaires

Les Associés, sous réserve de la réalisation et de la constatation de l'augmentation de capital objet de la 1^{ère} décision ci-dessus,

- **décident** de supprimer les comparutions ;
- **décident** de modifier l'article 2 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« La Société a pour objet, sur le territoire de la région Nouvelle-Aquitaine :

- *Acquisition, construction, rénovation, vente, administration, gestion, exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens immobiliers de tous droits immobiliers, et d'actions ou de parts de toutes sociétés immobilières.*

Toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :

- *la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;*
 - *la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ces activités ;*
 - *la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;*
 - *toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet. »*
- **décident** de modifier le 2nd paragraphe de l'article 3 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés qui est habilitée à modifier les statuts en conséquence. »

- **décident** de modifier l'article 6 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« A la constitution, il a été fait apport en numéraire à la Société de la somme de trois cent mille euros (300.000 €) correspondant à la libération de la souscription de trente mille (30.000) actions ordinaires d'une valeur nominale de dix euros (10 €) composant le capital social originaire.

Aux termes des décisions des associés en date du 4 mai 2026, il a notamment été décidé d'augmenter le capital social de la Société, par voie d'apport en numéraire, d'un montant nominal total de deux cent vingt-cinq mille euros (225.000 €), par l'émission de vingt-deux mille cinq cents (22.500) actions ordinaires. »

- **décident** de modifier l'article 7 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de cinq cent vingt-cinq mille euros (525.000 €).

Il est divisé en 52.500 actions de 10 euros chacune, entièrement libérées et de même catégorie. »

- **décident** de modifier le 12^{ème} paragraphe de l'article 8, 1- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 19 ci-après. »

- **décident** de modifier l'article 8, 2- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 19 ci-après et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser. »

- **décident** de modifier l'article 8, 3- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 19 ci-après peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce. »

- **décident** d'ajouter à l'article 11 des statuts de la Société les paragraphes suivants :

« Les transmissions d'actions de la Société, et plus généralement de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la Société, sont libres, sous réserve du respect des dispositions extrastatutaires conclues entre les associés, actuels ou futurs, de la Société.

De convention expresse entre les associés de la Société, toute transmission réalisée en violation des dispositions extrastatutaires sera réputée avoir été réalisée en violation des statuts de la Société et sera donc nulle et inopposable à la Société et à ses associés. »

- **décident** de supprimer l'article 12 des statuts de la Société ;

- **décident** de supprimer l'article 13 des statuts de la Société ;
- **décident** de supprimer l'article 15 des statuts de la Société ;
- **décident** de supprimer l'article 16 des statuts de la Société ;
- **décident** de modifier le 1^{er} paragraphe de l'article 19, 1- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le premier Président de la Société sera désigné aux termes des présents statuts constitutifs. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés prise à l'unanimité des associés présents ou représentés. »

- **décident** de modifier le 1^{er} paragraphe de l'article 19, 3- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le Président peut être révoqué pour un juste motif, tel que défini par les accords extrastatutaires conclus entre les associés de la Société, à tout moment et sans indemnité, par décision de la collectivité des associés prise à l'initiative d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 50 % du capital et des droits de vote de la Société et statuant à la majorité absolue. Toute révocation intervenant sans qu'un juste motif soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président. »

- **décident** de modifier l'article 19, 4- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le Président ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat de Président de la Société, les fonctions de Président de la Société étant exercées à titre gratuit.

Le Président pourra être remboursé par la Société de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans le cadre de l'exercice de son mandat social, sur présentation de justificatifs, sous réserve du respect des termes des dispositions extrastatutaires. »

- **décident** de modifier le 1^{er} paragraphe de l'article 19, 5- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, sous réserve des limitations de pouvoirs définies par les présents statuts et par les dispositions extrastatutaires, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés. »

- **décident** de modifier le 1^{er} paragraphe de l'article 20, 1- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Un (ou plusieurs) Directeur Général peut être nommé, sur proposition du Président, par décision collective des associés prise à l'unanimité des associés présents ou représentés. »

- **décident** de modifier le 1^{er} paragraphe de l'article 20, 3- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le ou les Directeurs Généraux peuvent être révoqués à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de la collectivité des associés, selon les modalités prévues par les statuts et les accords extrastatutaires conclus entre les associés de la Société. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation. »

- **décident** de modifier l'article 20, 4- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le Directeur Général ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat, les fonctions de Directeur Général de la Société étant exercées à titre gratuit. »

Le Directeur Général pourra être remboursé par la Société de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans le cadre de l'exercice de son mandat social, sur présentation de justificatifs, sous réserve du respect des termes des dispositions extrastatutaires. »

- **décident** de modifier le 2nd paragraphe de l'article 20, 5- des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le ou les Directeurs Généraux disposent du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers. Le ou les Directeurs Généraux sont soumis aux limitations de pouvoirs définies par les présents statuts et par les dispositions extrastatutaires. »

- **décident** de modifier le 1^{er} paragraphe de l'article 22 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Les associés peuvent nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes, en application de l'article L. 821-40 du Code de commerce. »

- **décident** de modifier l'article 23 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Sans préjudice de l'application des dispositions extrastatutaires, la collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- (a) Approbation du budget annuel,
- (b) Cession, nantissement, acquisition et/ou souscription (en ce compris les apports) de titres au sein d'une autre société ou de groupement avec ou sans personnalité morale sous quelque forme que ce soit, ou abandon de droits attachés à ces actions, et qui ne serait pas prévu dans le budget approuvé,
- (c) Acquisition, aliénation, cession, réorganisation (ou opération assimilée) d'actif(s) et de droits réels,
- (d) Octroi de baux ou convention d'occupation de quelque nature que ce soit sur les actifs de la Société et toute modification et/ou résiliation de ces baux ou conventions d'occupation
- (e) Décision relative aux contentieux et litiges supérieurs à quarante mille euros (40.000 €),
- (f) Tout engagement de quelque nature que ce soit et supérieur à quarante mille euros (40.000 €) hors taxes et qui n'est pas inscrit dans le budget approuvé par la collectivité des associés,
- (g) Conclusion, modification ou résiliation de toute convention conclue avec le Président (ou tout autre mandataire social), l'un des associés ou l'un des affiliés dudit associé ou Président (ou le mandataire social concerné),
- (h) Renonciation à la mise en œuvre de tout droit ou prérogative prévu aux termes d'une convention conclue avec le Président (ou tout autre mandataire social), l'un des associés ou l'un des affiliés dudit associé ou Président ou le mandataire social concerné),
- (i) Modification des statuts,
- (j) Fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs,
- (k) Recours à l'emprunt auprès de tiers et tout remboursement anticipé de ces emprunts,
- (l) Agrément des nouveaux associés, notamment en cas de cession des actions de la Société,
- (m) Transformation de la Société en une autre forme,
- (n) Transfert du siège social qui ne peut être décidé par le seul Président aux termes des statuts,
- (o) Réduction, amortissement ou augmentation du capital social,

- (p) *Décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Société,*
- (q) *Décision entraînant une modification des principes et règles comptables appliqués par la Société,*
- (r) *Prêt, caution, aval ou garantie accordé par la Société,*
- (s) *Sûreté de quelques natures que ce soit qui pourrait être consentie par un associé sur ses actions,*
- (t) *Approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes,*
- (u) *Révocation du Président (ou de tout autre mandataire social),*
- (v) *Nomination et renouvellement du Président (ou de tout autre mandataire social),*
- (w) *Nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur,*
- (x) *Augmentation des engagements des associés de la Société.*

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président et, le cas échéant, du Directeur Général. »

- **décident** de modifier le 1^{er} paragraphe de l'article 26 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un associé détenant au moins 10 % des actions composant le capital social, soit par un mandataire désigné par le Président du tribunal de commerce ou du tribunal des activités économiques statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe. »

- **décident** de modifier l'article 27 des statuts de la Société qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, ainsi que toutes celles visées par les accords extrastatutaires conclus entre les associés de la Société, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des trois quarts des voix ou actions existantes bénéficiant du droit de vote. Les autres décisions seront prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés. »

- **décident** de supprimer l'article 38 des statuts de la Société
- **décident** de supprimer l'article 39 des statuts de la Société
- **décident** de supprimer l'article 40 des statuts de la Société
- **décident** de supprimer l'article 41 des statuts de la Société
- **décident** de procéder à une renumérotation des statuts de la Société pour tenir compte des articles supprimés.

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs pour les formalités légales

Les Associés donnent tous pouvoirs à la présidence et au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des décisions qui précèdent.

*
* *

Le présent acte sous seings privés constatant les décisions des Associés sera reproduit sur le registre spécial tenu conformément aux dispositions légales en vigueur.

Madame Estelle Lainé

Monsieur Pascal Loisel

La société Maison Stuart Groupe
Représentée par Monsieur Pascal Loisel