

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE
LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
Le VINGT TROIS FÉVRIER
A BORDEAUX**

La Société dénommée **4 RUE VILLE DE MIRMONT**, Société civile immobilière dont le siège social est à BORDEAUX (33200), 46-48 rue Jules Mabit au capital de 10 000,00 EUR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro SIREN 940 121 213.

Se sont réunis les associés, **en assemblée générale extraordinaire**, sur convocation de la gérance adressée à chacun d'entre eux.

Monsieur Geoffroy Eymeric **FALKENRODT**, paysagiste, époux de Madame Audrey Béatrice Juliette **MAUREL**, demeurant à [REDACTED]

Né à BORDEAUX (33000) le 7 avril 1971.

Marié à la mairie de LUDON-MEDOC (33290) le 8 septembre 2006 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 26 avril 2006.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Agissant en sa qualité de gérant de la société ci-avant nommé et de :

La Société dénommée **HOLDING FALKENRODT**, Société à responsabilité limitée dont le siège est à BRUGES (33520), 28 rue Campilleau, au capital de 738 200,00 EUR, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro SIREN 812 139 806.

Madame Audrey Béatrice Juliette **MAUREL**, conseillère en immobilier, épouse de Monsieur Geoffroy Eymeric **FALKENRODT**, demeurant à [REDACTED]

Née à BORDEAUX (33000) le 8 juin 1975.

Mariée à la mairie de LUDON-MEDOC (33290) le 8 septembre 2006 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard BENTEJAC, notaire à BORDEAUX, le 26 avril 2006.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Agissant en sa qualité d'associée de la Société dénommée **HOLDING FALKENRODT** susnommée.

Associé présent

L'assemblée est présidée par Monsieur Geoffroy **FALKENRODT**, agissant en qualité de gérant.

Est désigné comme secrétaire : Madame Audrey **MAUREL**, épouse **FALKENRODT**.

Le président d'assemblée constate que :

- Sont présents :
 - Monsieur Geoffroy **FALKENRODT** titulaire de 750 parts numérotées de 251 à 1.000.
 - La Société dénommée **HOLDING FALKENRODT**, titulaire de 250 parts numérotées de 1 à 250.
- Sont représentés /.


AK

Total des parts présentes ou représentées : MILLE (1000) parts sociales sur les MILLE (1000) parts sociales composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour tel que rapporté en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux associés.

ORDRE DU JOUR

- Agrément de nouveaux associés suite à la donation-partage à recevoir par Maître Edouard BENTÉJAC, notaire à BORDEAUX, ce jour.
- Modification consécutive de l'article 10 des statuts.
- Modification du capital social.
- Pouvoirs.

Le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour :

RESOLUTIONS

Première résolution

Les associés agréent le projet de donation-partage par Monsieur Geoffroy FALKENRODT à recevoir par Maître Edouard BENTÉJAC, notaire à BORDEAUX, ce jour, des SEPT CENT CINQUANTE (750) parts sociales en nue-propiété numérotées de 251 à 1000 au profit de ses trois enfants, Messieurs Armand, Dimitri et Hadrien FALKENRODT, avec réserve d'usufruit au profit du DONATEUR.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

Deuxième résolution

Modification des droits attachés aux parts.

L'assemblée générale décide de modifier l'article 10 des statuts, relatif aux droits attachés aux parts, afin de modifier les droits attachés aux parts démembrées.

Il conviendra ainsi de remplacer ledit paragraphe par le suivant :

« Article 10. – Droits attachés aux parts.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires (ou parmi les indivisaires ou en dehors d'eux/ou parmi les associés). En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

1. Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

2. Démembrement de propriété des parts sociales.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

En cas démembrement de propriété sur les parts sociales, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, l'usufruitier et le nu-proprétaire sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété.

L'usufruitier et le nu-proprétaire exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

L'usufruitier et le nu-proprétaire prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Cependant, le droit de vote appartient à l'usufruitier seul, sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-proprétaire :

- Prorogation de la société ;
- Changement de forme de la société ;
- Changement de nationalité de la société.

Les clauses statutaires relatives au démembrement ne pourront être modifiées qu'à l'unanimité des associés.

Pour toute décision qui requière l'unanimité des associés, l'usufruitier bien qu'ayant le droit de vote devra obtenir le consentement préalable du nu-proprétaire et devra en justifier par tous moyens à la gérance. A défaut du consentement du nu-proprétaire, la décision ne pourra être adoptée.

Par ailleurs, les droits pécuniaires des usufruitiers et des nus propriétaires s'exercent dans les conditions suivantes :

a - Sauf convention contraire entre les usufruitiers et les nus propriétaires, les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

b - Tous revenus ou produits perçus ou constatés, ainsi que, le cas échéant, toutes les plus-values mobilières latentes, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation du bénéfice social tel que celui-ci est défini aux termes de l'article 29 des statuts.

Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des parts, sans qu'il y ait lieu de distinguer suivant l'origine du résultat (courant ou exceptionnel).

Les intéressés devront alors indiquer conjointement à la société quelle est la répartition du résultat qu'ils entendent retenir entre eux. Leur accord ne pourra résulter que d'une convention notifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.

Les réserves, si elles sont mises en distribution, seront attribuées suivant les modalités fixées ci-dessous :

c - Les sommes ou actifs sociaux attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, seront, pour les parts démembrées, et au choix des associés intéressés :

- **Soit répartis entre les nus propriétaires et les usufruitiers** dans les proportions qu'ils indiqueront conjointement à la société ;
- **Soit soumis au même démembrement de propriété entre les usufruitiers et les nus-propriétaires.** Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant



conjointement aux usufruitiers et aux nus-propriétaires seront versées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom des usufruitiers, et pour la nue-propriété au nom des nus propriétaires. Faute d'indication à la société conjointement par les usufruitiers ou les nus propriétaires, dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains des seuls usufruitiers ;

- **Soit enfin intégralement attribués aux usufruitiers**, qui exerceront alors sur ces sommes ou actifs sociaux leur droit de quasi-usufruit conformément aux dispositions de l'article 587 du Code civil.

A défaut de notification à la société par les nus propriétaires et les usufruitiers de leur option conjointe pour l'une ou l'autre des trois solutions ci-dessus, au plus tard dans le mois suivant la demande qui leur sera faite par la gérance, la société pourra valablement se libérer desdites sommes ou actifs entre les mains des seuls usufruitiers, à charge pour ces derniers d'exercer leur droit sur ces biens conformément aux dispositions des articles 578 à 624 du Code civil relatifs à l'usufruit.

Cette notification devra être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard le jour de l'assemblée générale décidant de l'affectation. »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

Troisième résolution

Modification du capital social.

L'assemblée générale décide de modifier l'article 7 des statuts, relatif au capital social, et d'y ajouter le paragraphe suivant :

« Capital social actuel

Par suite d'une donation-partage consentie par Monsieur Geoffroy FALKENRODT au profit de ses trois enfants, suivant acte reçu par Maître Edouard BENTÉJAC, notaire à BORDEAUX, le 23 février 2026, le capital social est aujourd'hui réparti comme suit :

- **La Société HOLDING FALKENRODT**

A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales numérotées de 1 à 250,

Ci..... 250 parts

- **Monsieur Geoffroy FALKENRODT**

A concurrence de SEPT CENT CINQUANTE parts sociales en usufruit numérotées de 251 à 1000,

Ci..... 750 parts

- **Monsieur Armand FALKENRODT**

A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 251 à 500,

Ci..... 250 parts

- **Monsieur Dimitri FALKENRODT**

A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 501 à 750,

Ci..... 250 parts

- **Monsieur Hadrien FALKENRODT**

A concurrence de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales en nue-propriété sous l'usufruit de Monsieur Geoffroy FALKENRODT, numérotées de 751 à 1000,

Ci..... 250 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1.000 parts »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

La résolution est adoptée.

Les présentes devront figurer au registre des délibérations de la société.

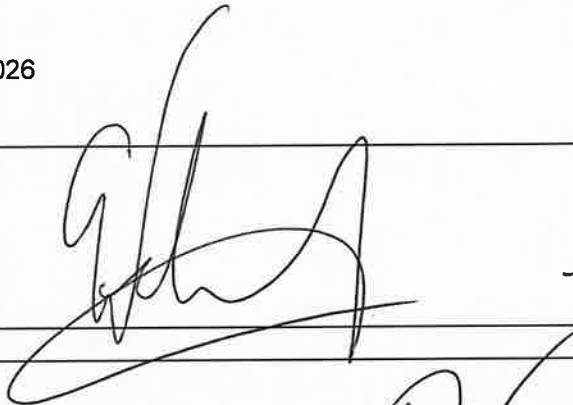
L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à Monsieur Geoffroy FALKENRODT, et à Monsieur Emile MAGE NDIE, collaborateur en l'Etude de Maître Edouard BENTÉJAC, ou, à défaut, tout clerc ou collaborateur de l'Etude de Maître Edouard BENTÉJAC, notaire à BORDEAUX (33200), 23 avenue du Jeu de Paume, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 18 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les gérants de la société ainsi que par les associés présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

A BORDEAUX
LE 23 FEVRIER 2026

Monsieur Geoffroy FALKENRODT	
Madame Audrey MAUREL, épouse FALKENRODT	

