

3 RUE DU 14 JUILLET
Société à responsabilité limitée
Au capital social de 100 €
Siège social : 160 rue d'Antibes
Immeuble Le Fragonard Batiment B
(06400) CANNES

S T A T U T S

LES SOUSSIGNEES

PALLADIO HOLDING

Société à Responsabilité Limitée

Au capital de 100 €

Dont le siège social est situé 18 rue Masséna Bureau 3 (06000) NICE

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nice sous le n° 892 743 410

Représentée par son gérant Monsieur Luca BARBIER

REALIMMO

Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée

Au capital de 7.622 €

Dont le siège social est situé 160 rue d'Antibes Le Fragonard B - 06400 CANNES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES sous le n° 418 266 094

Représentée par sa gérante Madame Sandrine BOYAVAL

ERIC LABOURÉ IMMOBILIER

Société à Responsabilité Limitée

Au capital de de 183.825 €

Dont le siège social est situé 160 rue d'Antibes le Fragonard B- 06400 CANNES

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CANNES sous le n° 502 343 957

Représenté par sa gérant Monsieur Eric LABOURÉ

**ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITE,
DONT ILS ONT DECIDE LA CONSTITUTION.**

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société à Responsabilité Limitée régie par les Lois en vigueur et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la mise en valeur, l'exploitation, la gestion et la cession de tous terrains et biens immobiliers, bâtis ou non bâtis ;
- La réalisation de toutes opérations de lotissement, viabilisation et aménagement de terrains ;
- La construction, directement ou par sous-traitance, de tous immeubles, maisons individuelles, bâtiments collectifs, commerciaux, industriels, professionnels ou autres, en vue de leur vente, location ou exploitation ;
- La vente, en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou après achèvement, de tous immeubles construits ou acquis par la Société ;
- Les opérations de promotion immobilière, de marchand de biens et toutes activités de rénovation, réhabilitation, transformation, aménagement et agrandissement de biens immobiliers ;
- La prise de participation directe ou indirecte, par tous moyens, dans toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire, connexe ou complémentaire ;

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société a pour dénomination sociale :

3 RUE DU 14 JUILLET

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société à Responsabilité Limitée » ou des initiales « S.A.R.L. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

CANNES (06400) – Le Fragonard Batiment B – 160 rue d'Antibes

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 50 années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés apportent à la société, savoir :

- La société PALLADIO HOLDING	
La somme de (cinquante euros)	50 €
- La société REALIMMO	
La somme de (vingt-cinq euros)	25 €
- La société ERIC LABOURÉ IMMOBILIER	
La somme de (vingt-cinq euros)	25 €

TOTAL	100 €

Laquelle somme a été déposée conformément à la Loi par les associés au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation en l'office notarial QUENTIN FOUREZ sis 27500 PONT-AUDEMEMER 1 Place Maréchal Gallieni en date eu 15 juillet 2026

Cette somme sera retirée par le gérant de la société sur présentation d'un certificat ou d'un extrait délivré par le Greffe du Tribunal de commerce du lieu du siège social attestant l'immatriculation de celle-ci au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100 € (CENT EUROS) et divisé en 100 parts égales de 1 euro chacune, entièrement souscrites et libérées, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, c'est à dire :

- la société PALLADIO HOLDING	
(Cinquante parts)	50 parts
- La société REALIMMO	
(Vingt-cinq parts)	25 parts
- la société ERIC LABOURÉ IMMOBILIER	
(Vingt-cinq parts)	25 parts

TOTAL	100 parts

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

Conformément à la Loi, les soussignés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associés et intégralement libérées, qu'elles représentent des apports en espèces, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL

I - Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la Loi, en vertu d'une décision collective Extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation de capital réalisée par voie d'élévation du montant nominal des parts existantes, à libérer en numéraire, la décision doit être prise par l'unanimité des associés.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital et qui sera soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'article 10 doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

Si l'augmentation de capital est réalisée, soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, la décision des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un Commissaire aux apports désigné en Justice sur requête de la gérance.

II - Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés statuant dans les conditions exigées pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas, cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum prévu par la Loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société.

La dissolution ne peut être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

I - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

II - Droits et obligations attachés aux parts sociales

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

Les apports en industrie permis par la Loi donnent lieu à attribution de parts ouvrant droit au partage des bénéfices et de l'actif net, à charge de contribuer aux pertes. Ces parts sont incessibles et intransmissibles ; en cas de cessation d'activité ou de décès de l'apporteur, elles doivent être annulées.

Toute part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve de leur responsabilité solidaire vis à vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Une décision collective extraordinaire peut encore imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé ou leur division en parts d'un nominal plus faible. Les associés sont tenus dans ce cas d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal, ou de céder les parts excédentaires.

III - Indivisibilité des parts sociales - Exercice des droits attachés aux parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun pris entre eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

IV - Associé unique

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas de plein droit la dissolution de la société, tout intéressé pouvant seulement demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an ; le Tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. La dissolution ne peut toutefois être prononcée si, au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Commerce du Siège social. Il peut également décider la transformation de la société en Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée.

ARTICLE 10 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS

I - Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier, ou être déposée au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt, ou être acceptée par la société dans un acte notarié. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au Greffe en annexe du Registre du Commerce et des Sociétés.

En cas de dissolution, liquidation, fusion, scission, transmission universelle de patrimoine ou disparition d'un associé personne morale, la Société continuera entre les associés subsistants, sous réserve de l'agrément de la personne morale venant aux droits de l'associé concerné dans les conditions prévues à l'article 10 des présents statuts.

Le projet de cession doit être notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession, les associés sont tenus dans les trois mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquiescer ou de faire acquiescer les parts, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties, ou à défaut d'accord, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil sauf si le cédant renonce à la cession des parts. Les frais d'expertise sont à la charge de la société.

La société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai, de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites parts et de racheter ces parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

Si, à l'expiration du délai imparti, la société n'a pas racheté ou fait racheter les parts, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions des alinéas 4 et 6 du présent paragraphe, sauf dans les cas prévus par la Loi.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de Justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

III - Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1^{er} du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts en vue de réduire le capital.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément en cas de décès, ces héritiers, ayants droit et conjoint doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'un des documents susmentionnés.

Dans les huit jours de leur réception, la gérance adresse à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé, et du nombre de ses parts, afin que les associés se prononcent sur leur agrément.

Si les associés sont des personnes physiques En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

A compter de l'envoi de la lettre recommandée par la société en cas de décès, ou de la réception par celle-ci de la notification en cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

ARTICLE 11 - DECES, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

Le décès, l'incapacité, l'interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des associés, personne physique ainsi que le règlement judiciaire ou la liquidation des biens d'un associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

ARTICLE 12 - GERANCE

I - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associés ou non, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat, choisis par les associés.

Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Les gérants sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Madame Sandrine BOYAVAL demeurant 1510 Chemin des Collines (06110) LE CANNET est nommée gérante

Chacun d'eux a la signature dont il ne peut faire usage que pour les affaires de la société.

II - Dans les rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la Loi attribue expressément aux associés.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires, associés ou non, pour un ou plusieurs objets déterminés.

Ils peuvent déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables à un ou plusieurs directeurs, associés ou non, pour assurer la direction technique et commerciale des affaires de la société et passer avec ce ou ces directeurs un acte déterminant l'étendue de leurs attributions et pouvoirs, la durée de leurs fonctions et l'importance de leurs avantages fixes ou proportionnels.

Les gérants doivent consacrer le temps et les soins nécessaires à la marche des affaires sociales sans être astreints à y consacrer tout leur temps.

III - Tout gérant, associé ou non, nommé dans les statuts ou par un acte postérieur, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés prise à la majorité des parts sociales.

La nomination du gérant hors statut et sa révocation peuvent intervenir lors d'une deuxième convocation, à la majorité des votes émis.

Les gérants peuvent résilier leurs fonctions, mais seulement en prévenant chacun des associés au moins trois mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

En cas de cessation de fonctions par l'un des gérants pour un motif quelconque, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants. Si le gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres gérants, à la diligence de l'un ou des associés et aux conditions de majorité prévues au paragraphe I du présent article.

En cas de décès du gérant unique, le commissaire aux comptes ou tout associé peut convoquer l'assemblée des associés à la seule fin de procéder au remplacement du gérant. Cette convocation a lieu dans les formes et délais prévu par le décret à paraître.

IV - En rémunération de ses fonctions, et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant a droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 13

CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Sous réserve des interdictions légales, les conventions entre la société et l'un de ses associés ou gérants, autres que les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, sont soumises aux formalités de contrôle et de présentation à l'Assemblée Générale des associés prescrites par la Loi.

Ces formalités s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du Directoire ou du Conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la Société à Responsabilité Limitée.

Les associés peuvent, notamment, du consentement de la gérance et aux conditions fixées par celle-ci, laisser ou verser en compte courant leurs fonds disponibles dans les caisses de la société.

ARTICLE 14 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs Commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un Commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par la réglementation en vigueur pour deux des critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice. Même si les seuils ci-dessus ne sont pas atteints, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être demandée en Justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

Dans ces cas, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés également par décision collective ordinaire.

La durée du mandat des Commissaires aux comptes est de six exercices.

Ils exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la Loi.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES

I - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation par correspondance. Toutefois, la réunion d'une Assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice, ou sur demande d'un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales.

a) Assemblées Générales

Toute Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou à défaut par le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore, à défaut, par un mandataire désigné en Justice à la demande de tout associé.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la réunion.

Cette lettre contient l'ordre du jour de l'Assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

L'Assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

La délibération est constatée par un procès verbal contenant les mentions exigées par la Loi, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le Président de séance.

A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur le procès verbal.

Seules sont mises en délibération les questions figurant à l'ordre du jour.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant, pour chaque résolution, formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

II - Tout associé a droit de participer aux décisions, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint à moins que la société ne comprenne que les deux époux. Sauf si les associés sont au nombre de deux, un associé peut se faire représenter par un autre associé. Dans tous les cas, un associé peut se faire représenter par un tiers muni d'un pouvoir.

III - Les procès verbaux sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, conformément à la Loi. Les copies ou extraits de ces procès verbaux sont valablement certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires.

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation du résultat.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modification de statuts, sous réserve des exceptions prévues par la Loi.

Les associés peuvent, par décisions collectives extraordinaires, apporter toutes modifications permises par la Loi aux statuts.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions ou en société civile,
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, s'il s'agit d'admettre de nouveaux associés,
- par les associés représentant la majorité des parts sociales, en cas de transformation en société anonyme, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750.000 €, et en cas de révocation d'un gérant statutaire,
- par les associés représentant au moins la moitié des parts sociales en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves ou de bénéfices,
- par des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 18 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en Assemblée Générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à la disposition sont déterminées par la Loi.

En outre, à toute époque, tout associé a le droit d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande, dans les conditions prévues par la Loi.

ARTICLE 19 - COMPTES COURANTS

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant, dans la caisse de la société, les sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance.

Les intérêts sont portés aux frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser tout ou partie selon les conditions qui seront fixées d'un commun accord entre les associés prêteurs et la gérance, et selon les possibilités de la société de façon à ne pas entraver sa gestion normale. L'ouverture d'un compte courant constitue une convention soumise aux dispositions de l'article 13 des présents statuts.

DS SB Paraphe LB DS EL

Aucun associé ne peut effectuer des retraits sur les sommes ainsi déposées sans en avoir averti la gérance au moins trois mois à l'avance.

ARTICLE 20 - ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE

L'année sociale commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre. Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2027.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale.

Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la Loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. L'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la Loi, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

La perte, s'il en existe, est imputée sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportée à nouveau.

ARTICLE 22 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de Justice.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

ARTICLE 23

CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la Loi, réduit sous réserve des dispositions de l'article 8 II ci-dessus, d'un montant égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'Assemblée Générale est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du premier ou du second alinéa qui précède, tout intéressé peut demander en Justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 24 PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la Gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

Les associés qui s'opposeront à ladite prorogation auront l'obligation de céder leurs parts aux autres associés dans le délai de trois mois à compter de la délibération de l'Assemblée Générale ayant décidé la prorogation, sur demande expresse de ces derniers par lettre recommandée avec avis de réception. Le prix de cession des parts sera fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Dans le cas où les demandes d'achat seraient supérieures au nombre de parts à céder, la répartition s'effectuera au prorata du nombre de parts déjà détenues par les acquéreurs et dans la limite des parts à céder.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution pour quelque cause que ce soit, la société entre en liquidation.

Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. La mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés à la majorité en capital des associés, pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

La liquidation est effectuée conformément à la Loi.

Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'aurait pas encore été remboursé. Le surplus est attribué à l'associé unique ou réparti entre les associés, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

ARTICLE 25 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la présente société en société civile, en société en nom collectif, en commandite simple ou en commandite par actions, exige l'accord unanime des associés.

La transformation en société anonyme peut être décidée par des associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent 750.000 €.

Toute décision de transformation doit être précédée du rapport d'un Commissaire aux comptes inscrit sur la situation de la société, même si la société n'a pas habituellement de Commissaire aux comptes.

En cas de transformation de la société en société anonyme, un ou plusieurs Commissaires chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers sont désignés par le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête. Ces Commissaires sont soumis aux incompatibilités prévues à l'article L 225-225 du Code de Commerce.

Leur rapport attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social est tenu au siège social à la disposition des associés huit jours au moins avant la date de l'Assemblée. En cas de consultation écrite, le texte du rapport doit être adressé à chacun des associés et joint au texte des résolutions proposées. Ce rapport est déposé au Greffe du Tribunal de Commerce compétent huit jours avant la date de l'Assemblée appelée à statuer sur la transformation, et, en cas de consultation écrite, huit jours avant la date limite prévue pour la réponse des associés.

Les associés statuent sur l'évaluation des biens et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité. A peine de nullité de la transformation, l'approbation expresse des associés doit être mentionnée au procès verbal.

DS
SB

Paraphe
LB

DS
EL

La société doit se transformer en société d'une autre forme dans le délai d'un an, si elle vient à comprendre plus de 100 associés. A défaut, elle est dissoute, à moins que, pendant ledit délai, le nombre des associés ne soit devenu égal ou inférieur à cent.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la société, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, sont soumises aux Tribunaux compétents.

ARTICLE 27 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ;

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicités prescrites par la Loi, et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social. Dans la mesure où cela est compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

Fait à CANNES

Le 16 juillet 2026

Signés en ligne pour signature sur la plateforme de signature certifiée DocuSign (<https://www.docusign.fr/>), les signataires ayant la possibilité de télécharger un exemplaire signé valant exemplaire original.

Madame Sandrine BOYAVAL

« Bon pour acceptation des fonctions de gérant »

DocuSigned by:

Sandrine BOYAVAL

4DF644FCF2EB4B7...

SARL PALLADIO HOLDING
Représentée Monsieur Luca BARBIER

Signé par :

Luca BARBIER

5AC9B7677FD3468...

SARL REALIMMO
Représentée Madame BOYAVAL Sandrine

DocuSigned by:

Sandrine BOYAVAL

4DF644FCF2EB4B7...

SARL ERIC LABOURÉ IMMOBILIER
Représentée Monsieur Eric LABOURÉ

DocuSigned by:

[Signature]

EF42943F234D44C...