

3 CARNOT
Société civile immobilière
Au capital de 1.000,00 euros
Siège social : 3, boulevard Carnot – 06400 Cannes
RCS CANNES 881 883 409
Ci-après la « **Société** »

Le présent acte d'avocat signé par la voie dématérialisée est établi sur 5 pages plus celle(s) nécessaire(s) au titre du certificat des signatures numériques.

Signature aux fins de re-matérialisation
par Maître Jimmy BLOUIN
ou Maître Aurélie LAVERSA

Par l'apposition de sa signature sur un exemplaire numérique à l'effet de re-matérialisation pour toute formalité administrative, Maître Jimmy BLOUIN ou Maître Aurélie LAVERSA atteste de l'intégralité du contenu des présentes.

ACTE UNANIME SOUS SIGNATURE PRIVEE DECISIONS EXTRAORDINAIRES DES ASSOCIEES

Avec le concours de Maître Jimmy BLOUIN, avocat au barreau de Nice, exerçant au sein de la société d'avocats BLOUIN AVOCAT, au 23, rue Edouard Béri à Nice (06000),
Et de Maître Aurélie LAVERSA, avocat au barreau de Grasse, exerçant au sein de la société d'avocats LAVERSA AVOCAT-CONSEIL, au 665, boulevard Nationale 7 à Villeneuve-Loubet (06270),
Il a été signé par la voie dématérialisée du Réseau Privé Virtuel des Avocats (RPVA),
L'acte d'avocat suivant :

ENTRE LES SOUSSIGNEES

1. Madame Elodie ZANOTTI,

Née le 29 septembre 1976 à Nice (06),

De nationalité française,

Demeurant 10, allée de la Roseraie à Cannes la Bocca (06150),

Associée de la Société, propriétaire de trois cent trente-quatre (334) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 84 et de 501 à 750,

Ci-après dénommée dans le corps des présentes « **Madame ZANOTTI** »,

2. Madame Candice, Sylvia, Charlotte, GUIGON-BIGAZZI,

Née le 28 mai 1983 à Nice (06),

De nationalité française,

Demeurant 384, avenue de Fabron à Nice (06200),

Associée de la Société, propriétaire de trois cent trente-trois (333) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 85 à 167 et de 751 à 1.000,

Ci-après dénommée dans le corps des présentes « **Madame GUIGON-BIGAZZI** »,

3. Madame Alexia, Joëlle, Christiane, PICCERELLE,

Née le 4 mai 1978 à Nice (06),

De nationalité française,

Demeurant 11, avenue Paul Guigou à Cannes (06400),

Résidente au sens de la réglementation fiscale,

Associée de la Société, propriétaire de trois cent trente-trois (333) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 168 à 500,

Ci-après dénommée dans le corps des présentes « **Madame PICCERELLE** »,

Ci-après dénommées, ensemble ou séparément, et impersonnellement,
les « **Associées** » ou l'« **Associée** ».

Les Associées, faisant usage des dispositions de l'article 1854 du Code civil et des statuts de la Société, ont pris les décisions suivantes, en exécution du protocole d'accord valant transaction en date du 7 mai 2026 (ci-après le « **Protocole Cadre** »).

PREMIERE DECISION – REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL PAR RACHAT ET ANNULATION DES PARTS DE L'ASSOCIEE SORTANTE

Les Associées,

Après avoir pris connaissance des stipulations de l'article 3.2 du Protocole Cadre relatives au retrait de Madame PICCERELLE et à la réduction de capital de la Société,

Après avoir rappelé que la Date de Réalisation au sens de l'article 4 du Protocole Cadre est fixée au 31 mai 2026 et que la condition suspensive visée à l'article 4 bis dudit Protocole Cadre, tenant à l'obtention par les Associées Restantes d'un accord de principe de l'établissement de crédit « BNP PARIBAS » renonçant à se prévaloir de la déchéance du terme du prêt d'acquisition et du prêt travaux, est réalisée à cette date,

Décident, à date d'effet du 31/05/2026, de réduire le capital social de la Société d'un montant de TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (333,00 €) pour le ramener de MILLE EUROS (1.000,00 €) à SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (667,00 €), par voie de rachat, par la Société, des trois cent trente-trois (333) parts sociales en pleine propriété numérotées de 168 à 500, de un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune, appartenant à Madame PICCERELLE, pour un prix global, forfaitaire et définitif de TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (33.392,59 €), suivi de leur annulation.

Décident que le prix de rachat des parts sera payé par la Société à Madame PICCERELLE, par virement bancaire, selon l'échéancier arrêté au terme du Protocole Cadre ci-après rappelé :

– 17.392,59 € (dix-sept mille trois cent quatre-vingt-douze euros et cinquante-neuf centimes) au plus tard le 31 juillet 2026,

– 16.000,00 € (seize mille euros) au plus tard le 31 octobre 2026.

Décident que le montant du prix excédant la valeur nominale des parts rachetées, soit TRENTE MILLE CINQUANTE-NEUF EUROS ET CINQUANTE-NEUF CENTIMES (30.059,59 €), sera imputé en compte « report à nouveau ».

DEUXIEME DECISION – DEMISSION DE L'ASSOCIEE SORTANTE DE SES FONCTIONS DE CO-GERANTE

Les Associées,

Après avoir pris connaissance des stipulations de l'article 3.4 du Protocole Cadre,

Preennent acte de la démission irrévocable de Madame Alexia PICCERELLE de ses fonctions de co-gérante de la Société, avec effet au 31/05/2026.

Rappellent que, conformément à l'article 2.6.2 du Protocole Cadre, l'Associée Sortante renonce à toute indemnité, réclamation, action ou recours contre la Société au titre de l'exercice et de la cessation de ses fonctions de co-gérante.

Constatent qu'à compter de cette date, la gérance de la Société est assurée par Madame ZANOTTI et Madame GUIGON-BIGAZZI, dans les conditions prévues par les statuts.

TROISIEME DECISION – MODIFICATION DES STATUTS PAR SUITE DE LA REDUCTION DE CAPITAL ET DE LA DEMISSION

Les Associées,

En conséquence des PREMIERE DECISION et DEUXIEME DECISION qui précèdent,

Décident de modifier comme suit les articles des statuts relatifs au capital social et à la gérance, les autres dispositions statutaires demeurant inchangées.

– Le « **6 - Apports** » sera désormais rédigé comme suit :

« Aux termes d'un acte unanime des associés produisant effet au 31 mai 2026, le capital social a été réduit de TROIS CENT TRENTE-TROIS EUROS (333,00 €) pour le ramener de MILLE EUROS (1.000,00 €) à SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (667,00 €), par voie de rachat, par la Société, des trois cent trente-trois (333) parts sociales en pleine propriété numérotées de 168 à 500, d'UN EURO (1,00 €) de valeur nominale chacune. »

– Le « **7 - Capital** » sera désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (667,00 €) et est divisé en SIX CENT SOIXANTE-SEPT (667) parts de 1,00 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 167 et de 501 à 1.000, attribuées aux associés, savoir :

- A Madame Élodie ZANOTTI, propriétaire de trois cent trente-quatre (334) parts sociales portant les numéros de 1 à 84 et de 501 à 750.

- A Madame Candice GUIGON-BIGAZZI, propriétaire de trois cent trente-trois (333) parts sociales portant les numéros de 85 à 167 et de 751 à 1.000.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 667 parts.

Il est précisé que les parts numérotées de 168 à 500 ont été annulées par suite de la réduction de capital décidée aux termes de l'acte unanime des associées produisant effet au 31 mai 2026. »

- Il est purement et simplement supprimé l'alinéa 1 du « 15.2 » suivant : « Alexia PICCERELLE, signataire des présents statuts, est nommée cogérante de la société pour une durée non limitée. »

QUATRIEME DECISION – MISE À JOUR DES STATUTS À DROIT CONSTANT (TOILETTAGE)

Les Associées,

Décident de supprimer purement et simplement les articles 23 à 26 des statuts ainsi que les mentions relatives aux associés fondateurs ayant signé les statuts constitutifs, devenues sans objet.

CINQUIEME DECISION – POUVOIRS POUR FORMALITES

Les Associées,

Donnent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet de remplir toutes formalités légales, réglementaires et de publicité, et notamment d'effectuer les dépôts et demandes d'inscription modificative au Registre du commerce et des sociétés.

DISPOSITIONS FISCALES - IMPOSITION DU BÉNÉFICE ET DROITS D'ENREGISTREMENT

Les ASSOCIEES reconnaissent avoir été informées par leurs conseils que les présentes décisions, emportant notamment réduction du capital social par rachat et annulation de parts sociales, emportent des conséquences en matière d'imposition des plus-values, au niveau de l'ASSOCIEE SORTANTE, en fonction de sa situation fiscale propre.

Les ASSOCIEES rappellent que la Société relève du régime fiscal des sociétés de personnes visé à l'article 8 du Code général des impôts, de sorte que, en l'absence de clôture anticipée de l'exercice, le résultat imposable de l'exercice 2026 sera déterminé sur l'intégralité de la période du 1er janvier au 31 décembre 2026 et imposé entre les seules ASSOCIEES RESTANTES, au prorata de leurs droits sociaux au 31 décembre 2026. L'ASSOCIEE SORTANTE, qui aura cessé de détenir des parts de la Société antérieurement au 31 décembre 2026, n'aura pas à supporter d'imposition au titre du résultat 2026 de la Société, sans préjudice des conventions pouvant intervenir entre les parties quant à la répartition économique de ce résultat.

L'ASSOCIE SORTANT reconnaît en outre avoir été informées qu'il lui appartiendra personnellement de procéder à la déclaration et au paiement des impositions éventuellement dues au titre de la plus-value réalisée lors du rachat de ses parts de la Société. À cet effet, elle devra, le cas échéant, souscrire une ou plusieurs déclarations de plus-value n°2048-M-SD (ou tout formulaire qui viendrait à lui être substitué) auprès du service des impôts compétent dans le délai d'un mois à compter de la réalisation du rachat et acquitter concomitamment les droits et

prélèvements correspondants.

Les ASSOCIEES reconnaissent en outre avoir été informées que, en l'état de la législation fiscale en vigueur à la date des présentes, les opérations décidées aux termes du présent acte ne donnent lieu à la perception d'aucun droit d'enregistrement, la formalité d'enregistrement devant être accomplie, le cas échéant, sans perception de droits en application des dispositions de l'article 814 C du Code général des impôts.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'INSTRUMENTUM

1. Contreseing de l'avocat

Maître Jimmy BLOUIN, avocat au barreau de Nice, exerçant au sein de la société d'avocats BLOUIN AVOCAT, au 23, rue Edouard Béri à Nice (06000),
Et Maître Aurélie LAVERSA, avocat au barreau de Grasse, exerçant au sein de la société d'avocats LAVERSA AVOCAT-CONSEIL, au 665, boulevard Nationale 7 à Villeneuve-Loubet (06270),

Après avoir donné lecture de cet acte aux Parties et recueilli leurs signatures sur ledit acte, à la date mentionnée ci-après, le contresigne, avec l'accord des Parties.

Conformément à l'article 66-3-1 de la loi du 31 décembre 1971, ce contreseing fait foi et atteste qu'il a pleinement informé les Parties sur les conséquences juridiques de cet acte, ce que les Parties reconnaissent, chacune pour ce qui la concerne.

L'avocat contresignataire de cet acte a personnellement vérifié l'identité et la capacité des signataires.

2. Signature électronique contresignée par avocat

Le présent acte est un acte d'avocat numérique signé via une plate-forme informatique sécurisée dédiée dénommée e-Acte, mise en place par le Conseil national des barreaux. Cette procédure est prévue par les articles 1366, 1367 et 1174 du Code civil.

L'article 1374 du Code civil dispose :

« L'acte sous signature privée contresigné par les avocats de chacune des parties ou par l'avocat de toutes les parties fait foi de l'écriture et de la signature des parties, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause. La procédure de faux prévue par le code de procédure civile lui est applicable. Cet acte est dispensé de toute mention manuscrite exigée par la loi. ».

L'acte dûment signé fera l'objet d'une conservation numérique, par les Cabinets d'Avocats Rédacteurs et par le système professionnel collectif de conservation numérique mis en place par le Conseil National des Barreaux. Les Avocats Rédacteurs sont chargés de faire le dépôt du présent acte. Des copies du présent acte pourront être délivrées à chaque partie par les Avocats Rédacteurs, de même des copies pourront aussi être délivrées aux ayants droit ou ayants cause de chaque partie sur justification de leur qualité. Des copies du présent acte pourront être délivrées par les institutions professionnelles chargées de la conservation collective uniquement dans les cas et selon les conditions fixées par ces institutions.

Maître Jimmy BLOUIN est expressément désigné Avocat Déposant et s'engage à effectuer les formalités nécessaires aux fins d'enregistrement, de conservation et d'archivage du présent Acte d'Avocat auprès du service e-Barreau dans un délai de deux mois à compter de la signature des présentes.

Un exemplaire de l'acte d'avocat électronique est gardé à disposition des utilisateurs sur la plateforme en ligne pendant six (6) mois, délai au-delà duquel l'espace personnel y afférent sera désactivé. Un système d'archivage électronique a été mis en place par le CNB et permet d'assurer

une conservation sécurisée de l'acte d'avocat électronique et des données y afférentes en conformité avec la norme AFNOR NF Z42-013 pour une durée minimale de cinq (5) ans.

Les Parties sont informées que le Conseil National des Barreaux met en œuvre un traitement de données à caractère personnel, dont il est responsable, ayant pour finalité la gestion de la plateforme Acte d'avocat et de ses fonctionnalités et notamment la réalisation d'actes, la signature électronique de ces actes, leur horodatage et leur archivage. Les données collectées sont indispensables à ce traitement. Ces données sont destinées aux services habilités du Conseil National des Barreaux ainsi que, le cas échéant, à ses sous-traitants ou prestataires. Conformément aux dispositions de la loi du 6 janvier 1978, les Parties disposent d'un droit d'interrogation, d'accès et de rectification des données les concernant, ainsi que d'un droit d'opposition pour motif légitime à ce que les données à caractère personnel les concernant fassent l'objet d'un traitement. Ces droits s'exercent par courrier accompagné d'une copie d'un titre d'identité signé à l'adresse postale suivante : Conseil National des Barreaux, Service Informatique, 22 rue de Londres, 75009 Paris ou par courriel à donneespersonnelles@cnb.avocat.fr.

PAR SIGNATURE ELECTRONIQUE

Version finale établie et présentée à la signature électronique le 31/05/2026 à chacun des ASSOCIES et, s'il y a lieu, à chacun des INTERVENANTS mentionnés en-tête des présentes et sur le certificat de signature qui suit.

La date du présent acte sera celle mentionnée sous la « contresignature » de Maître Jimmy BLOUIN sur le certificat de signature qui suit.



Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20260531171322-mPHASmJNtEZLGo60m

Type d'acte : Droit des sociétés

Nombre de page(s) signée(s) au total : 6 dont 1 page(s) de signature

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français

