ABAT IMMO

Société civile immobilière

au capital de 1 000,00 euros

Siège social

69 ROUTE DE LA ROSALIE
42330 SAINT-BONNET-LES-OULES

STATUTS CONSTITUTIFS

BS, AB, AP, BG

Les soussignés :

La société HOLDING APH
société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros,
dont le siège social est situé 69 ROUTE DE LA ROSALIE 42330 SAINT-BONNET-LES-OULES, France,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Étienne sous le numéro 993401868,
représentée par Monsieur Anthony PANCHERI en qualité de Président dûment habilité à l'effet des présentes.

La société FINANCIERE SAGA
société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 000 euros,
dont le siège social est situé 7 VOIE NOUVELLE 77710 TREUZY-LEVELAY, France,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Melun sous le numéro 900017823,
représentée par Monsieur Benoit GUEGUEN en qualité de Président dûment habilité à l'effet des présentes.

Monsieur BEHRO SMAILJI,
né le 9 janvier 1991 à PRIZREN (Kosovo),
de nationalité Française,
demeurant 63 RUE GEORGES BRASSENS, 42650, SAINT JEAN BONNEFONDS, France,
marié sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts avec Madame SOLENE SMAILJI, née MARTINEZ.

La société AB PARTICIPATIONS
société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 100 euros,
dont le siège social est situé 14 BIS RUE VICTOR HUGO 42650 SAINT-JEAN-BONNEFONDS, France,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Étienne sous le numéro 988027413,
représentée par Monsieur Aslan BOURGEOIS en qualité de Président dûment habilité à l'effet des présentes.

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile immobilière, ABAT IMMO, qu'ils ont décidé de constituer.

BS, AB, AP, BG

Article 1 — FORME

Il est formé une société civile immobilière (ci-après, la « Société »), régie par les lois et règlements en vigueur, et en particulier par les articles 1845 à 1870-1 du Code civil et le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 — OBJET SOCIAL

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

- L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la gestion, la location, l'administration, la rénovation, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, la vente de tous biens et droits immobiliers et tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément ;
- La souscription d'emprunts destinés à financer l'acquisition de biens immobiliers et la constitution d'hypothèques en vue de garantir les prêts souscrits par la société.

Effectuer toutes opérations ou activités connexes, complémentaires ou accessoires se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement, y compris les opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières.

Et, plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 — DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société est : « ABAT IMMO ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots « Société civile », ou bien des initiales suivantes : « S.C » ou « SC », du montant du capital social, du numéro d'identification SIREN, et de la mention « RCS » suivie du nom de la ville du greffe d'immatriculation de la Société.

Article 4 — SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

69 ROUTE DE LA ROSALIE, 42330 SAINT-BONNET-LES-OULES

La Société relève du Registre du commerce et des sociétés de Saint-Étienne.

BS, AB, AP, BG

Article 5 — TRANSFERT DU SIÈGE

5.1 Transfert du siège social

Le siège social peut, en tout état de cause, être transféré en tout endroit sur décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Le transfert du siège social à l'étranger entraîne le changement de nationalité de la Société et doit, en conséquence, être décidé à l'unanimité des associés.

En complément de la compétence reconnue aux associés, le ou les Gérant(s) peuvent également décider le transfert du siège social dans les conditions prévues ci-après.

Le transfert peut ainsi être décidé par le ou les Gérant(s) sur le territoire français.

Dans ce cas, le ou les Gérant(s) sont habilités à modifier les statuts en conséquence.

5.2 Création, déplacement ou fermeture des établissements secondaires

La création, le déplacement ou la fermeture des succursales, agences et dépôts peut intervenir en tout lieu sur décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

En complément de la compétence reconnue aux associés, le ou les Gérant(s) peuvent également décider la création, le déplacement ou la fermeture des succursales, agences et dépôts.

Article 6 — DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation prévues ci-après.

Cette durée peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation ne puisse excéder 99 ans.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, le ou les Gérant(s) doivent convoquer la collectivité des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal judiciaire du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération et la décision ci-dessus prévues.

La décision de prorogation de la Société est prise par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Article 7 — EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze (12) mois, commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2027.

Article 8 — APPORTS ET CAPITAL INITIAL

8.1 Description des apports

Au titre de la constitution de la Société, il lui est consenti les apports suivants :

(i) Apport en numéraire de la société HOLDING APH d'une somme de trois cent trente-trois euros (333,00 €)

La société HOLDING APH apporte à la Société la somme de trois cent trente-trois euros (333,00 €).

En rémunération de cet apport, l'apporteur s'est vu attribuer trois cent trente-trois (333) parts sociales, d'une valeur nominale de un euro (1,00 €) chacune, et libérées à hauteur de zéro pour cent (0 %) de leur valeur nominale. La libération du surplus, soit la somme de trois cent trente-trois euros (333,00 €), devra intervenir dans les conditions fixées par les présents statuts.

(ii) Apport en numéraire de la société FINANCIERE SAGA d'une somme de trois cent trente-trois euros (333,00 €)

La société FINANCIERE SAGA apporte à la Société la somme de trois cent trente-trois euros (333,00 €).

En rémunération de cet apport, l'apporteur s'est vu attribuer trois cent trente-trois (333) parts sociales, d'une valeur nominale de un euro (1,00 €) chacune, et libérées à hauteur de zéro pour cent (0 %) de leur valeur nominale. La libération du surplus, soit la somme de trois cent trente-trois euros (333,00 €), devra intervenir dans les conditions fixées par les présents statuts.

(iii) Apport en numéraire de la société AB PARTICIPATIONS d'une somme de cent soixante-sept euros (167,00 €)

La société AB PARTICIPATIONS apporte à la Société la somme de cent soixante-sept euros (167,00 €).

En rémunération de cet apport, l'apporteur s'est vu attribuer cent soixante-sept (167) parts sociales, d'une valeur nominale de un euro (1,00 €) chacune, et libérées à hauteur de zéro pour cent (0 %) de leur valeur nominale. La libération du surplus, soit la somme de cent soixante-sept euros (167,00 €), devra intervenir dans les conditions fixées par les présents statuts.

(iv) Apport en numéraire de Monsieur BEHRO SMAILJI d'une somme de cent soixante-sept euros (167,00 €)

Monsieur BEHRO SMAILJI apporte à la Société la somme de cent soixante-sept euros (167,00 €).

En rémunération de cet apport, l'apporteur s'est vu attribuer cent soixante-sept (167) parts sociales, d'une valeur nominale de un euro (1,00 €) chacune, et libérées à hauteur de zéro pour cent (0 %) de leur valeur nominale. La libération du surplus, soit la somme de cent soixante-sept euros (167,00 €), devra intervenir dans les conditions fixées par les présents statuts.

<u>Apport de deniers communs</u>

Les deniers faisant l'objet de l'apport en numéraire ci-dessus désigné dépendent de la communauté de biens existant entre l'apporteur et sa conjointe Madame SOLENE SMAILJI.

La conjointe reconnaît avoir été avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de l'apport effectué par Monsieur BEHRO SMAILJI et de la faculté de pouvoir revendiquer la qualité d'associé de la Société.

La conjointe renonce définitivement à la qualité d'associé. Les parts sociales rémunérant cet apport sont donc toutes attribuées à Monsieur BEHRO SMAILJI

8.2 Récapitulatif des apports

Souscripteur	Type d'apport	Parts sociales souscrites	Montant souscrit
HOLDING APH	Numéraire	333	333,00 €
FINANCIERE SAGA	Numéraire	333	333,00 €
AB PARTICIPATIONS	Numéraire	167	167,00 €
BEHRO SMAILJI	Numéraire	167	167,00 €
	TOTAL	**1 000**	**1 000,00 €**

Article 9 — CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000,00 €). Il est divisé en mille (1 000) parts sociales de un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune.

Toutes les parts sociales sont de même catégorie et confèrent à leurs titulaires des droits identiques, sous réserve des dispositions des présents statuts.

Article 10 — RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Les parts sociales composant le capital social sont attribuées et réparties comme suit :

— La société HOLDING APH, à hauteur de 333 parts sociales
— La société FINANCIERE SAGA, à hauteur de 333 parts sociales
— Monsieur BEHRO SMAILJI, à hauteur de 167 parts sociales
— La société AB PARTICIPATIONS, à hauteur de 167 parts sociales

Article 11 — MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Les augmentations de capital peuvent notamment être réalisées par apports en numéraire, apports en nature, incorporation de réserves, bénéfices ou primes, compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles, ou par tout autre procédé autorisé par les dispositions applicables.

Toute modification du capital donne lieu à la modification corrélative des statuts.

Les réductions de capital sont réalisées dans le respect de l'égalité entre associés, sauf accord contraire des intéressés, ainsi que des droits des créanciers lorsque ceux-ci sont protégés par les dispositions applicables.

BS, AB, AP, BG

Article 12 — LIBÉRATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales souscrites en numéraire sont libérées aux dates et selon les modalités fixées par le ou les Gérant(s) ou, le cas échéant, par décision de la collectivité des associés.

Tout associé qui ne satisfait pas, à l'échéance, aux appels de fonds auxquels il est tenu envers la Société peut, après mise en demeure restée infructueuse, être contraint au paiement des sommes dues, sans préjudice des dommages et intérêts pouvant être réclamés par la Société.

Article 13 — DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

13.1 Dispositions générales

Les droits et obligations suivent la part quel qu'en soit le titulaire. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions des associés.

Chaque part sociale donne droit dans les bénéfices et dans l'actif net, y compris le boni de liquidation, à une part déterminée par les présents statuts.

Elle donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les délibérations, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par les statuts.

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité de la dette ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers sociaux ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

13.2 Droit de vote

Le droit de vote attaché aux parts sociales représentatives du capital social est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque part sociale représentative du capital social donne droit à une voix, sous réserve des stipulations particulières relatives aux parts sociales d'industrie.

13.3 Droits dans les bénéfices, sur l'actif net et sur le boni de liquidation

Chaque part sociale ordinaire représentative du capital social donne droit dans l'actif net et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente, sous réserve des stipulations particulières relatives aux parts sociales d'industrie.

Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés proportionnellement à la quotité de capital détenue par chacun d'eux.

Cependant, lorsque les associés ont choisi de prévoir une faculté de répartition non proportionnelle du bénéfice distribuable, la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut décider que ce bénéfice sera réparti de façon non proportionnelle à la quote-part des parts sociales détenues dans le capital par chacun d'eux, sous réserve de ne pas priver un associé de

toute vocation aux distributions et de respecter les droits particuliers éventuellement attachés aux parts sociales.

Article 14 — INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul titulaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi eux ou en dehors d'eux.

À défaut d'accord entre eux sur le choix du mandataire, celui-ci est désigné en justice à la demande du copropriétaire indivis le plus diligent.

Le droit de voter aux assemblées générales appartient au mandataire unique. Nonobstant la désignation de ce mandataire pour représenter l'indivision, les copropriétaires indivis des droits sociaux conservent leur droit d'être présents aux assemblées générales.

La désignation du mandataire de l'indivision doit être notifiée à la Société dans un délai d'un (1) mois suivant la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne de ce mandataire n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Article 15 — USUFRUIT - NUE-PROPRIÉTÉ

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

Toutefois, pour les décisions autres que celles relatives à l'affectation des bénéfices, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

Dans tous les cas, l'associé détenant la nue-propriété a le droit de participer aux consultations collectives.

Article 16 — MODALITÉS DE TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute transmission de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société par signification ou acceptation par elle dans un acte authentique, et aux tiers après accomplissement des formalités de publicité requises.

Les parts sociales ne peuvent être transmises qu'après immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Article 17 — PRÉEMPTION

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé.

Le droit de préemption s'étend à tous les associés de la Société.

Il s'applique à toutes les transmissions de parts sociales envisagées à titre onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la forme.

Le projet de transmission est notifié à la Société et aux associés, dans des conditions permettant d'en établir la réception. Cette notification indique l'identité du bénéficiaire envisagé, le nombre de parts sociales concernées, le prix et les principales conditions de la transmission.

Les associés disposent d'un délai de deux (2) mois à compter de la réception de cette notification pour exercer leur droit de préemption par notification au(x) Gérant(s).

En cas d'exercice concurrent, les parts sociales concernées sont réparties entre les associés ayant exercé leur droit au prorata de leur participation dans le capital social, sauf accord contraire entre eux.

À défaut d'accord sur le prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

En cas de transmission projetée à titre gratuit, le droit de préemption s'exerce sur la base de la valeur des parts sociales déclarée dans le projet de transmission ou, en cas de contestation, sur la valeur déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Les parts sociales non préemptées demeurent soumises, le cas échéant, à la procédure d'agrément prévue par les présents statuts.

À défaut d'exercice du droit de préemption dans le délai prévu ci-dessus, la transmission projetée peut être réalisée aux conditions notifiées dans un délai de trois (3) mois à compter de l'expiration de ce délai. À défaut de réalisation dans ce délai, ou en cas de modification substantielle des conditions de la transmission, une nouvelle notification doit être effectuée.

Toute transmission effectuée en violation du présent article est inopposable à la Société, sans préjudice des actions pouvant être exercées par les associés bénéficiaires du droit de préemption.

Article 18 — AGRÉMENT

Toute transmission de parts sociales envisagée à titre onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la forme, est soumise à l'agrément préalable des associés.

Le projet de transmission est notifié à la Société, à l'attention du ou des Gérant(s), ainsi qu'à chacun des associés, dans des conditions permettant d'en établir la réception. Cette notification indique l'identité du bénéficiaire envisagé, le nombre de parts sociales concernées, le prix et les principales conditions de

la transmission.

Le ou les Gérant(s) soumettent le projet de transmission à la décision des associés dans les conditions prévues au présent article. Lorsque le projet est également soumis au droit de préemption, la notification prévue au présent article peut être réalisée dans le cadre de la notification prévue à l'article « PRÉEMPTION ».

La décision d'agrément est prise à la majorité des deux-tiers des parts constituant le capital social. Lorsque le cédant a la qualité d'associé appelé à statuer sur la décision d'agrément, il prend part au vote.

En cas de refus d'agrément, les associés peuvent acquérir ou faire acquérir les parts sociales concernées dans le délai prévu au présent article. Les parts sociales peuvent également être rachetées par la Société, avec le consentement du cédant lorsqu'il est requis, en vue d'une réduction corrélative du capital social.

Le prix de cession des parts sociales est fixé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord sur le prix, celui-ci est déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

À défaut d'offre d'achat dans le délai prévu au présent article, l'agrément est réputé acquis, sauf si les associés décident la dissolution anticipée de la Société.

Les notifications prévues au présent article sont effectuées par tout procédé écrit permettant d'en établir la réception. Le cédant peut renoncer à son projet de transmission.

Article 19 — LOCATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être données à bail, sauf disposition légale ou réglementaire contraire applicable à la Société.

Article 20 — NANTISSEMENT ET CESSION FORCÉE DE PARTS SOCIALES

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n.78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé doit obtenir préalablement des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de part. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

BS, AB, AP, BG

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 21 — RETRAIT OU DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

En cas de décès d'un associé, la société continue entre le ou les associés survivants. Les ayants droit et héritiers en ligne directe de l'associé décédé sont soumis à l'agrément des associés survivants dans les conditions de l’article "AGRÉMENT".

Article 22 — EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé.

22.1 Clause d'exclusion

La Société peut mettre en œuvre une procédure d'exclusion d'un associé dans les cas et selon les conditions prévus au présent article.

L’exclusion d’un associé peut être décidée dans les cas suivants :
— lorsqu’il commet un manquement grave aux statuts ou aux décisions collectives ;
— lorsqu’il commet un manquement grave aux obligations légales, réglementaires, professionnelles ou déontologiques applicables ;
— lorsqu’il fait l'objet d'une condamnation incompatible avec l'activité ou l'intérêt de la Société ;
— lorsqu’il adopte un comportement grave portant atteinte aux intérêts sociaux ou rendant impossible la poursuite des relations entre associés.

Lorsqu'un associé personne morale fait l'objet d'une modification de son contrôle, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, il doit en informer la Société par tout procédé écrit permettant d'établir la date de réception de la notification, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter dudit changement. Cette notification indique la date du changement de contrôle ainsi que l'identité de la ou des nouvelles personnes exerçant le contrôle.

À défaut de notification régulière dans ce délai, ou lorsque le changement de contrôle est incompatible avec les présents statuts, l'intérêt social ou les règles légales, réglementaires, professionnelles ou déontologiques applicables à la Société, l'associé personne morale concerné peut faire l'objet d'une procédure d'exclusion dans les conditions prévues au présent article.

Aucune décision d'exclusion ne peut intervenir sans que l'associé concerné ait été préalablement informé par écrit des motifs envisagés et mis en mesure de présenter ses observations. Il peut également demander à être entendu avant toute décision. La décision d'exclusion est motivée et notifiée à l'associé concerné.

La décision d'exclusion est prise par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

L'associé dont l'exclusion est envisagée participe à la décision et prend part au vote, sauf disposition légale impérative contraire.

La décision d'exclusion entraîne l'obligation pour l'associé concerné de céder ses parts sociales.

Les parts sociales de l'associé exclu sont acquises par un ou plusieurs associés, par un tiers désigné par la collectivité des associés ou, sous réserve des dispositions applicables, par la Société en vue d'une réduction corrélative du capital social.

Le rachat intervient dans un délai de six (6) mois à compter de la notification de la décision d'exclusion. À défaut de réalisation du rachat dans le délai prévu, la décision d'exclusion devient caduque, sauf prorogation décidée par les associés avec l'accord de l'associé concerné.

À défaut d'accord sur le prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

La présente clause est appliquée sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables.

Article 23 — GÉRANCE DE LA SOCIÉTÉ

23.1 Mandat du ou des Gérants

La Société est dirigée et représentée à l'égard des tiers par un ou des Gérants.

Lorsque le ou les Gérant(s) sont une personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal, sauf désignation, lors de sa nomination ou en cours de mandat, d'un représentant spécialement

habilité. Cette désignation, ainsi que toute cessation de ses fonctions, n'est opposable à la Société qu'à compter de sa notification, accompagnée, le cas échéant, de la désignation d'un nouveau représentant.

Les dirigeants de la personne morale Gérante sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils exerçaient la gérance en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le ou les Gérant(s) personne physique ou le représentant de la personne morale Gérante peut être lié à la Société par un contrat de travail, sous réserve que celui-ci corresponde à un emploi effectif.

Lorsqu'un salarié de la Société est nommé Gérant, la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires détermine, le cas échéant, les conséquences de cette nomination sur son contrat de travail, sous réserve de l'existence d'un emploi effectif distinct du mandat social et des conditions légales applicables.

Le ou les Gérant(s) sont nommés ou renouvelés par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Le ou les Gérant(s) peuvent recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à leurs fonctions, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le ou les Gérant(s) sont remboursé de leurs frais de représentation et de déplacement sur justificatif.

23.2 Cessation des fonctions

Les fonctions du ou des Gérants prennent fin par le décès, la démission, la révocation, l'expiration du mandat lorsqu'il est à durée déterminée, ainsi que par tout autre cas prévu par la loi, les règlements applicables ou les présents statuts.

Elles prennent également fin en cas d'incapacité, d'interdiction, d'incompatibilité ou d'empêchement durable faisant obstacle à l'exercice des fonctions.

Le ou les Gérants peuvent démissionner de leurs fonctions sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois, sauf réduction ou dispense accordée par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. La démission est notifiée à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout procédé équivalent.

23.3 Pouvoirs du Gérant

Le ou les Gérants dirigent la Société et la représente à l'égard des tiers.

À ce titre, ils sont investis des pouvoirs les plus étendus pour organiser, gérer, orienter les activités de la Société dans les limites de l'objet social, sous réserve des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

La Société est engagée même par les actes du ou des Gérants qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans les rapports internes, le ou les Gérants peuvent faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société, sous réserve des pouvoirs expressément dévolus à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Le ou les Gérants peuvent consentir à tout mandataire de leur choix des subdélégations ou substitutions de pouvoirs qu'il juge nécessaires pour une ou plusieurs opérations, ou catégories d'opérations déterminées. Ces délégations cessent de plein droit lorsqu'ils viennent à cesser leurs fonctions, sauf confirmation expresse par leur successeur.

En cas de pluralité des gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les nominations ultérieures interviendront par décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Article 24 — COMPTES COURANTS

À la constitution de la Société ou en cours de vie sociale, les associés et les Gérants peuvent laisser ou mettre à la disposition de la Société, au-delà de leur mise sociale, toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin à titre d'avance en compte courant.

Sauf lorsque l'avance est consentie par un ou des Gérants, le montant des avances en compte courant, leurs conditions de retrait et leur rémunération sont fixés d'un commun accord entre la Société, représentée par le ou les Gérants, et l'intéressé.

Les conventions intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et ses dirigeants ou associés sont soumises au régime des conventions réglementées lorsqu'elles entrent dans son champ d'application.

Lorsque l'avance est consentie par un ou des Gérants, ces conditions sont fixées par décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Article 25 — COMMISSAIRES AUX COMPTES

Lorsque les conditions légales sont réunies, le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et suppléants, exerçant leur mission conformément à la loi, et désignés par décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Les Commissaires aux comptes exercent leur mission de contrôle et sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Dans les cas prévus par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que ceux-ci, pour la même durée. Les Commissaires aux comptes exercent leur mission de contrôle et sont invités à participer à toute décision de l'associé unique ou consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 26 — NATURE DES DÉCISIONS

Les décisions sont prises par l'associé unique ou collectivement par les associés, selon que la Société comporte un ou plusieurs associés. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés et prend seul les décisions relevant de sa compétence, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Les décisions sont ordinaires lorsqu'elles ne modifient pas les statuts. Elles sont extraordinaires lorsqu'elles modifient les statuts ou lorsque la loi, les règlements, les présents statuts ou les dispositions applicables leur attribuent ce caractère.

Sauf disposition légale impérative ou stipulation particulière des présents statuts, les décisions collectives sont adoptées selon les règles de quorum et de majorité ci-après.

Les décisions ordinaires sont valablement adoptées, sur première consultation, si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié des parts ayant le droit de vote.

Sur deuxième consultation, le quorum requis pour l'adoption des décisions ordinaires est fixé à 40 % des parts ayant le droit de vote.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité absolue des parts constituant le capital social en première consultation et à la majorité simple des votes émis en deuxième consultation.

Les décisions extraordinaires sont valablement adoptées, sur première consultation, si les associés présents ou représentés détiennent au moins la moitié des parts ayant le droit de vote.

Sur deuxième consultation, celle-ci n'est valable que si les associés présents ou représentés détiennent au moins 40 % des parts ayant le droit de vote.

Les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux-tiers des parts constituant le capital social en première consultation et à la majorité des deux-tiers des votes émis en deuxième consultation.

Les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, de changer la nationalité de la Société ou, plus généralement, celles pour lesquelles les dispositions légales ou réglementaires impératives exigent l'unanimité, ne peuvent être adoptées qu'avec le consentement unanime des associés.

Toute autre décision relève de la compétence du ou des Gérants.

Article 27 — DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Il prend seul les décisions relevant de sa compétence, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Les décisions de l'associé unique sont constatées par écrit et conservées dans les conditions applicables aux procès-verbaux.

Article 28 — MODES DE CONSULTATION

Lorsque la Société comporte plusieurs associés, les décisions collectives sont prises, au choix du ou des Gérants, en assemblée générale, par consultation écrite, par conférence téléphonique ou audiovisuelle, ou par acte signé par tous les associés. Il n'est dérogé à cette liberté de choix que dans les cas où la loi impose une assemblée ou un mode de consultation déterminé, notamment pour l'approbation annuelle des comptes lorsque cette exigence est applicable à la Société.

Quel que soit le mode de consultation retenu, les associés reçoivent, préalablement à la décision, les informations et documents nécessaires pour se prononcer en connaissance de cause.

Les décisions régulièrement adoptées obligent tous les associés, y compris ceux qui sont absents, dissidents, incapables ou privés du droit de vote pour la décision concernée.

Lorsque la décision est prise en assemblée générale, celle-ci est convoquée par le ou les Gérants ou, pendant la liquidation, par le liquidateur.

La convocation est faite par tout procédé écrit, y compris électronique, quinze (15) jours au moins avant la réunion. Elle précise le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée peut se réunir sans délai, sous réserve des dispositions légales impératives.

L'assemblée est présidée par le ou les Gérants ou, à défaut, par un président de séance désigné par les associés.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations par un associé ou encore un conjoint, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Lorsque la décision est prise par consultation écrite, le ou les Gérants adressent aux associés, par tout procédé écrit, les documents nécessaires, le texte des décisions proposées et les modalités de vote.

Les associés expriment leur vote dans le délai indiqué dans la consultation. À défaut de réponse dans ce délai, ils sont réputés s'être abstenus.

À l'issue de la consultation, le ou les Gérants établissent le procès-verbal des décisions et conserve les justificatifs utiles au siège social.

Les décisions peuvent également être prises par conférence téléphonique ou audiovisuelle, dès lors que le procédé utilisé permet l'identification des participants et leur participation effective aux débats.

Le procès-verbal mentionne le mode de consultation retenu, l'identité des associés participants, le texte des décisions soumises au vote et le résultat des votes.

Les décisions peuvent enfin résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte signé par tous les associés, lequel est conservé dans les conditions applicables aux procès-verbaux.

Article 29 — INFORMATION DES ASSOCIÉS

29.1 Droit à l'information

Chaque associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la Société, ainsi que des documents ci-après concernant les trois (3) derniers exercices sociaux :

- liste des associés avec le nombre de parts sociales dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces parts sociales ;
- les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Ce droit d'information s'ajoute aux droits d'information attachés aux décisions collectives et ne les limite pas.

Les associés peuvent, à tout moment, interroger par écrit la Société, dans le respect de leur obligation de confidentialité, sur des questions spécifiques auxquelles les autres associés et la Société s'engagent à répondre promptement, également par écrit, à condition toutefois que ces demandes demeurent dans des limites raisonnables et dans les conditions visées par la loi.

Article 30 — COMPTES ANNUELS

Le ou les Gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 31 — AFFECTATION DU RÉSULTAT

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis dans les conditions stipulées à l'article "Droits dans les bénéfices, sur l'actif social, et sur le boni de liquidation" des présentes. Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

Les pertes, s'il en existe, sont, selon la décision de l'assemblée générale, supportées par chaque associé dans les conditions stipulées à l'article " Droits dans les bénéfices, sur l'actif social, et sur le boni de liquidation" des présentes ou imputées sur le compte "report à nouveau" créditeur puis sur les réserves, le solde, s'il y a lieu, étant inscrit au compte "report à nouveau" pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs et/ou directement pris en charge par les associés dans la proportion de leurs droits sociaux.

Article 32 — TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La transformation de la Société est décidée par l'associé unique ou la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Lorsque la transformation requiert l'intervention d'un commissaire à la transformation, d'un commissaire aux comptes ou de tout professionnel compétent, la décision est précédée du rapport requis.

Toute transformation ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ou de modifier une clause exigeant l'unanimité requiert le consentement unanime des associés.

Article 33 — FUSION ET SCISSION

La collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut décider de la fusion de la Société par absorption de la Société par une autre société, absorption par la Société d'une autre société, création d'une société nouvelle.

Peut également être décidé de la scission de la Société au profit de sociétés existantes, par création de sociétés nouvelles.

Ces opérations peuvent intervenir entre des sociétés de forme différente.

Conformément à l'article 1844-4 du Code civil, ces opérations sont décidées, par chacune des sociétés intéressées, dans les conditions requises pour la modification de ses statuts.

Si l'opération comporte la création de sociétés nouvelles, chacune de celles-ci est constituée selon les règles propres à la forme de société adoptée.

Article 34 — DISSOLUTION ET LIQUIDATION

34.1 Dissolution

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, à savoir notamment : l'expiration de sa durée, la réalisation ou l'extinction de son objet social, l'annulation du contrat de société, la dissolution anticipée décidée par les associés, la dissolution anticipée prononcée par décision de justice pour justes motifs, ou encore la clôture de la liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.

La dissolution anticipée peut aussi résulter d'une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

La personnalité morale 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 figurent sur les actes et documents émanant de la Société pendant la liquidation.

Si la Société vient à ne plus comprendre qu'un seul associé personne morale, sa dissolution entraîne la transmission universelle de son patrimoine à cet associé unique, sans liquidation, dans les conditions prévues par les dispositions légales applicables.

34.2 Liquidation

La collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Le liquidateur représente la Société pour les besoins de la liquidation. Il réalise l'actif, acquitte le passif et répartit le solde disponible entre les associés selon les règles prévues par les présents statuts.

La nomination du liquidateur met fin aux fonctions des dirigeants et, sauf décision contraire des associés, à celles des Commissaires aux comptes. Le liquidateur peut être révoqué ou remplacé dans les conditions de sa nomination.

Au cours de la liquidation, l'associé unique statue ou les associés sont consultés dans les conditions prévues par les dispositions applicables et les présents statuts. En fin de liquidation, ils statuent sur les comptes définitifs, le quitus de la gestion du liquidateur, la décharge de son mandat et la clôture de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs parts sociales, est réparti entre les associés selon les règles de répartition prévues par les présents statuts.

Article 35 — NOTIFICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour l'application des présents statuts, tout procédé électronique permettant d'identifier l'expéditeur et le destinataire, d'assurer l'intégrité du contenu transmis et d'établir la date de réception de la notification est réputé équivalent à une notification écrite, sous réserve des dispositions légales impératives applicables.

Chaque associé communique à la Société une adresse électronique valable pour les notifications. Toute modification de cette adresse n'est opposable à la Société qu'à compter de sa notification écrite. Les notifications adressées à la dernière adresse électronique régulièrement communiquée sont réputées valablement effectuées, sauf preuve contraire.

Article 36 — CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux affaires sociales, à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts relèvent de la compétence des juridictions dans le ressort desquelles est situé le siège social, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires impératives contraires.

Article 37 — RÉGIME FISCAL

La Société exerce l'option prévue par le 3 de l'article 206 et le 1 de l'article 239 du Code général des impôts et est soumise à l'impôt sur les sociétés, son résultat étant déterminé selon les règles de la comptabilité d'engagement.

Fait à SAINT-BONNET-LES-OULES,

Le 8 septembre 2026.

Signatures des associés :

Signé par Anthony PANCHERI
Le 8 sept. 2026

Signed with Universign doc_1ey tx_q3BeW2XJkE83

_____

La société HOLDING APH, représentée par Monsieur Anthony PANCHERI

Signé par Benoit Gueguen
Le 8 sept. 2026

Signed with Universign doc_1ey tx_q3BeW2XJkE83

_____

La société FINANCIERE SAGA, représentée par Monsieur Benoit GUEGUEN

Signé par Behro Smailji
Le 8 sept. 2026

Signed with Universign doc_1ey tx_q3BeW2XJkE83

_____

Monsieur BEHRO SMAILJI

Signé par Aslan Bourgeois
Le 8 sept. 2026

Signed with Universign doc_1ey tx_q3BeW2XJkE83

_____

La société AB PARTICIPATIONS, représentée par Monsieur Aslan BOURGEOIS

BS, AB, AP, BG