Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE A B C D
Société civile immobilière au capital de 30 489,80 euros
10 Lotissement Le Lour — 33500 LIBOURNE
393 027 602 RCS LIBOURNE

Historique :

• Statuts de la société établis le 27 octobre 1993 (acte de Me GOUMARD, Notaire à LIBOURNE).

• Donation-partage de la nue-propriété des 2 000 parts aux quatre filles CHASSAGNOUX (Christelle, Delphine, Adeline, Bénédicte) aux termes d'un acte reçu par Me BOIREAU, Notaire à LIBOURNE (33) le 19 août 1999 enregistré, avec réserve d'usufruit au profit des donateurs M. et Mme CHASSAGNOUX et réversion au profit du survivant d'eux. Modification corrélative de l'article 19 paragraphe IV relatif au droit de vote en cas d'usufruit.

• Décès de Monsieur CHASSAGNOUX Michel Amédée, co-gérant et usufruitier de 1000 parts (n°1-1000), survenu à ARCACHON (33) le 12 juillet 2025. Conformément à la clause de réversion d'usufruit stipulée dans l'acte du 19 août 1999, l'usufruit de ces 1 000 parts est revenu de plein droit à Mme Catherine TAUZIN (conjoint survivant). Celle-ci détient désormais l'usufruit de la totalité des 2 000 parts.

• Statuts mis à jour le 24 avril 2026 suite au décès de M. CHASSAGNOUX Michel, fin de mandat de Mme Catherine TAUZIN en tant que co-gérante, et nomination de nouvelles co-gérantes par Assemblée Générale Ordinaire du 24 avril 2026.

STATUTS MIS A JOUR CERTIFIÉS CONFORMES PAR LES GÉRANTES

Madame Adeline CHASSAGNOUX épouse HYPOUSTEGUY

Signé par :
HYPOUSTEGUY ADELINE
99C750A1AE764B2...

Madame Bénédicte CHASSAGNOUX épouse LIGAS

Signé par :
1A3F8E4572E046F...

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

TIMBRE PAYE SUR ETAT
Autorisation du 28 Oct. 1991
N° Répertoire 937 6 93

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT TREIZE
Et le VINGT SEPT OCTOBRE

Maître Jean Pierre GOUMARD, Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Michel COURAU et Jean Pierre GOUMARD, Notaires Associés" titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à LIBOURNE 48 rue Jules Simon, soussigné,

A signé et authentifié le présent acte de CONSTITUTION DE SOCIETE CIVILE.

ENREGISTRE A LIBOURNE-OUEST
le 29 OCT. 1993 Bord. 1176 N°
Reçu : cent cinquante francs
L'Inspecteur Principal

E N T R E

1°) Monsieur CHASSAGNOUX Michel Amédée, Directeur de Société,
Né à CHIRAC BELLEVUE le 6 février 1947
Epoux de Mme TAUZIN Catherine,

Et

2°) Madame TAUZIN Catherine Lucienne Andréa, Prfoesseur,
Née à SAINT QUENTIN (Aisne) le 27 mars 1948
Epouse de M. Michel CHASSAGNOUX,

Epoux demeurant ensemble à LIBOURNE, 10, Résidence Le Lour.

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de LIBOURNE le 5 juillet 1971, sans modification depuis.

T I T R E I

- FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - PROROGATION - DISSOLUTION -

ARTICLE I - FORME

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Civile régie par les dispositions du titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

BL CC MC

AH

1E/2fo

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles, toutes opérations quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elle ne modifie pas le caractère civil de la Société.

Pour la réalisation de cet objet, la gérance peut effectuer toutes opérations non susceptibles de porter atteinte à la nature civile de l'activité sociale.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :
"S.C.I. A B C D "

La dénomination sociale doit figurer dans tous actes ou documents émanant de la Société destinés aux tiers, avec indication de ses références d'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LIBOURNE 10, Résidence du Lour.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99 années) à dater de son immatriculation jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'acte 24 alinéa 2 ci-après.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grand Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

BL CC MC

AH

2e loc.

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et notamment celles ci-après évoquées aux présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

En cas de décès, il est fait application des dispositions de l'article 12 - II ci-après. Dans les cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire, l'associé se retire d'office de la Société et il est fait application des dispositions de l'article 12-1 à l'exception de celles se rapportant au délai de préavis à moins que les autres associés unanimes ne décident la dissolution anticipée.

T I T R E II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL -PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la Société uniquement des apports en numéraires.

Les associés font apport à la Société, savoir :

- M. Michel CHASSAGNOUX, la somme de CENT MILLE FRANCS, ci 100.000,00

- Madame Catherine CHASSAGNOUX, la somme de CENT MILLE FRANCS, ci 100.000,00

TOTAL DES APPORTS :
ci..... 200.000,00
==========

BC CC MC

AH

BP-Lefo-

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

Laquelle somme a été déposée immédiatement à un compte ouvert au nom de la société en formation.

———

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL ET RÉPARTITION DES PARTS (mis à jour 27 avril 2026)

Le capital social est fixé à la somme de 30 489,80 euros (anciennement 200 000 francs), divisé en 2 000 parts numérotées de 1 à 2 000, réparties comme suit :

Titulaire N° Parts	Pleine Propriété	Nue-Propriété	Usufruit
Mme Catherine CHASSAGNOUX, née TAUZIN Usufruit de 2000 parts n°1 à 2000			2 000
Mme Christelle CHASSAGNOUX Nue-propriété de 500 parts n°1 à 500		500	
Mme Delphine LLORCA née CHASSAGNOUX Nue-propriété de 500 parts n°501 à 1000		500	
Mme Adeline HYPOUSTEGUY née CHASSAGNOUX Nue-propriété de 500 parts n°1001 à 1500		500	
Mme Bénédicte LIGAS née CHASSAGNOUX Nue-propriété de 500 parts n°1501 à 2000		500	

TOTAL : 2 000 parts

Note : par acte du 19 août 1999, M. et Mme CHASSAGNOUX ont donné en donation-partage la nue-propriété des 2 000 parts à leurs quatre filles, en conservant l'usufruit à leur profit et au profit du survivant d'eux. Au décès de M. Michel CHASSAGNOUX survenu le 12 juillet 2025, l'usufruit de ses 1 000 parts (n°1-1000) est revenu de plein droit à Mme Catherine TAUZIN par réversion. Cet usufruit s'éteindra au décès de Mme Catherine TAUZIN, les 2 000 parts revenant alors en pleine propriété aux quatre filles à raison de 500 parts chacune.

———

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés, organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscriptions, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATION DES ASSOCIES -

I - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 22 et 23 ci-après.

II - A 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 ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie certifiée conforme par la gérance de ces actes sera délivrée à tout associé qui en fera la demande aux frais de la société.

ARTICLE 10 - PARTS SOCIALES - CESSION - AGREMENT -

I - Les cessions de parts sociales entre associés interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de toute la collectivité des associés donné par décision de nature extraordinaire.

II - Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés, avec demande d'agrément.

CC K1

BL

AH

JF lofo -

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

III - En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de deux mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

IV - En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la Société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant dans un délai de deux mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite ni nécessaire.

CC HC

BL

AH

6 folio

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans lesconditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à un mois pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédants et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même

CC MC

BC

AH

Mlle

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agrée dans les conditions évoquées en I ci-dessus. A defaut de substitution opérée dans le délai de deux mois prévu au deuxième alinéa du présent § IV, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agrée.

V Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

VI La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux interessés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin deu concours ni de la signature du défaillant.En cas de refus de signer ou de non-comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

VII. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

CC MC

DL

AH

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

VIII Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations asssimilées.

IX Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation tant à la société qu'aux autres associés.

X Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civi et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à propotion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

XI Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au § II ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du § IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au § X alinéas 2 et 3 ci-dessus.

BL CC MC AH

9 lere

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

XII - Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - PARTS SOCIALES -CESSIONS-CONSTATION

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la Société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, ou par transfert sur les registres de la Société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

I Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

Le retrait ne peut intervenir que tous les ans, et pour la première fois, le 31 décembre

La demande de retrait doit être notifiée à la Société et à chacun des associés deux mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du code Civil.

CC AC

BL

AH

10 lere -

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de Capital et l' annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et andidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les trois mois de lanotification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant et il est procédé, le cas échéant, comme dit à l'article 10 VI ci-dessus.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulée dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13 III des présents statuts.

II En cas de décès d'un associés, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants.

La décision des associés doit être notifiée dans les six mois du décès, à défaut de quoi, héritiers et légataires sont réputés agrées.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du code Divil. La valeur ainsi fixée s'impose à la Société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des heritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales

BL CC— MC

AH

11-/esp—

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du decés, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opére la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décés et dans la limite de sa demand. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires se sont mis d'accord ou qui été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la Société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procéède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus, et sauf accord exprés des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société, le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la Société est assujettie au régime fiscal, des sociétés de capitaux. Dans ce cas ,chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de la participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

CC MC

BL

AH

12 lefe

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

III - Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant ou les héritiers ou légataires, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous notaires toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

BL AH

18 Lefo

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

TITRE III

14 -

ARTICLE 13 — GÉRANCE

(mis à jour au 27 avril 2026)

I. NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Sont nommées co-gérantes pour une durée indéterminée, par Assemblée Générale Mixte du 24 avril 2026, en remplacement de M. Michel Amédée CHASSAGNOUX, décédé le 12 juillet 2025 :

— Madame Adeline CHASSAGNOUX épouse HYPOUSTEGUY, née le 31 août 1978 à Libourne, demeurant 5 rue André Ampère, 56270 Ploemeur

— Madame Bénédicte CHASSAGNOUX épouse LIGAS, née le 19 avril 1984 à Libourne, demeurant 37 résidence du Parc d'Ardenay, 91120 Palaiseau

Les co-gérantes exercent séparément les pouvoirs de représentation de la société à l'égard des tiers pour tous actes entrant dans l'objet social. La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle de l'une ou l'autre, précédée de la mention « Pour la Société — La Gérante ».

II. DÉMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision par lettre recommandée adressée à chacun des associés et aux autres gérants, six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

III. RÉVOCATION

Les associés peuvent mettre fin au mandat d'un gérant par décision collective ordinaire.

IV. VACANCE

En cas de vacance de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée pour nommer un nouveau gérant, ou saisir le président du Tribunal judiciaire compétent.

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

V - PUBLICITE

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cession des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue necessaire par la cessation de fonctions.

ARTICLE 14 - GERANCE - POUVOIRS -

I - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparèment les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent.
L'opposition fermée 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.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à tout personne, même par un acte sous seing privé.

BL

AH

CC- MC

15 lots -

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

II Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

III - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention :

" Pour la Société
Le Gérant

IV - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.

ARTICLE 15 - GERANCE - REMUNERATION -

Le ou chacun des gérants à droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuent par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacements et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

CC- MC

BC

AH

16e lefo —

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

ARTICLE 16 - GERANCE - RESPONSABILITE-

I - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts soit des fautes commises dans sa gestion.

Si, plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

II - Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les même responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV - INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux :

A tout moment un associé peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

CC- MC

BL

AH

17 Lefo -

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

ARTICLE 18 DECISIONS COLLECTIVES -NATURE MAJORITE-

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

I - Sont de nature extraordinaire, toute les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent dêtre prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au & IV du présent article.

II - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés, ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

III - Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par la majorité en nombre des associés représentant les 2/3 du capital social.

IV - Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES MODALITES -

I - Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en asssemblée.

CC HC

BL

AH

18e/04e -

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

II - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après cessation de fonctions du dernier gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

L'assemblée ne peut toutefois valablement se réunir si une décision collective est déjà intervenue depuis moins de six mois

Alors, néanmoins, en cas d'urgence, tout associé peut demander, par voie de requête au président du tribunal de grande instance, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer l'assemblée. L'ordonnance désignant le mandataire fixe également l'ordre du jour.

III - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées 15 jours francs avant le jour prévu pour la réunion; la lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée" étant entendu qu'à défaut de telle mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les 15 jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

CC MC

BL

AH

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

IV - L'Assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé (ou par son conjoint ; justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire, ne peut représenter plus d'un associé.

Les co-propriétaires d'une part indivisée sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut en joindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les deux mois.

A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

(rédaction issue de l'acte du 19 août 1999 — inchangée)- Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier, sous réserve du droit de participations à l'assemblée du nu-propriétaire, ci-après défini, exerce seul le droit de vote attaché au titre dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution ou le changement de nationalité de la société, lesquelles sont du ressort du nu-propriétaire et lesquelles ne peuvent intervenir qu'en cas d'accord unanime des nus-propriétaires et usufruitiers.

Le nu-propriétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruit exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

V- Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le Procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le Procès-verbal est signé par les gérants.

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI - Les procès-verbaux de décisions collectives ainsi que, le cas échéant, les procès-verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès-verbaux authentiques, sont établis dans la mesure de l'exigence des dispositions règlementaires existantes, sur un regsitre spéial.

VII - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V - ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le 31 décembre de la même année.
Exceptionnellement la première année prendra fin le 31 décembre 1993.

ARTICLE 21 - BENEFICES - COMPTES SOCIAUX APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

ARTICLE 22 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence" est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté

CC ne

BL AH

2e feuille

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

des reports bénéficiaire sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Elles sont mises en paiement dans les deux mois sur décision, soit des associés, soit à défaut de la gérance.

les pertes, s'il en existe, à défaut d'une décision des associés affectant à leur compensation tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte " perte antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés par décision collective extraordinaire peuvent néanmoins décider de les prendre directement en charge, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital social.

TITRE VI - LIQUIDATION -

ARTICLE 23 -

I - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "Société en liquidation" suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besions de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

CC Me

BL AH

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

II - La Société est liquidée par le ou les gérants en exercie lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à clôture de la liquidation sous réserve de ce qui est dit au § III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

III - Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenu dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, leministre public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

IV - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée, par le ou les derniers gérants en exercice ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire nécessaire.

VII - Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement en bloc ou isolèment, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Ils reçoivent tous

AL

AH

C.C HC

28 leçon

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

règlements donnant valable quittance ; paient les dettes sociales, consentent tous arrangements, compris, transactions et plus généralement font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidations.

VIII - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant ou boni est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférencielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE VII - PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT IMMATRICULATION - PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE 24 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescritions règlementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront règies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

BL CC MC AH

24e lere -

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

ARTICLE 25 : 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 du siège social.

Tout associé doit en conséquence, faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement délivrées à ce domicile élu, à défaut d'élection de domicile les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du lieu du siège social.

ARTICLE 26 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES

I - Dès maintenant les comparants donnent mandat au gérant sus-dénommé à l'article 13, pour accomplir les actes suivants :

- acquérir de Madame LE BREC les biens et droits immobiliers (LOt 109, Lot 101 et Lot 137) dépendant d'un ensemble immobilier sis à BORDEAUX, à l'angle de la rue Berruer n°s 134 et 140 et de la rue Emile Gentil dénommé "Résidence Le Suffren" moyennant le prix de QUATRE CENT DIX MILLE FRANCS.

- souscrire tous emprunts au CREDIT COMMERCIAL DU SUD OUEST d'un montant de 320.000 F pour assurer le financement de l'acquisition.
- convenir de tous dépôts en compte courant,
- convenir de toute location des locaux
- procéder à l'ouverture de tous comptes bancaires .

CC MC

BL

AH

25e/26 —

Docusign Envelope ID: 4D0CEA32-635D-8AE6-8041-65C961B8ECF0

ARTICLE 27 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

L'immatriculation emportera reprise des engagements faits pour la Société en formation.

ACCEPTATION COMPARUTION :

Les présentes forment un tout et sont acceptées par toutes parties par comparution personnelle.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera

Nombre feuilles	vingt six
Renvois :	/
Mots barrés :	/
Nombre rayés :	/
Mots rayés :	/
Lignes rayées :	/

DONT ACTE. - EN VINGT SIX PAGES

Fait et passé à LIBOURNE,
En l'Office Notarial,

Après lecture faite, les comparants ont signé avec le Notaire.

CC

POUR EXPEDITION en VINGT SIX pages, certifiée conforme à l'original et dûment collationnée par le notaire.

AH

26 et dernière page.