RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: C0D56C9E-3E62-8BD1-8351-0572629E9E6D

3NODIER

Société par actions simplifiée au capital de 2.951.192 euros

Siège social : 23, rue du Roule – 75001 Paris

914 308 515 R.C.S. Paris

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE EN DATE DU 18 NOVEMBRE 2026

La société **PICTURE RESIDENTIAL HOLDING**, société par actions simplifiée au capital de 100.000 euros, dont le siège social est situé 23, rue du Roule – 75001 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 894 468 347, représentée par son Président, la société PICTURE ASSET MANAGEMENT, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 887 836 435, elle-même représentée par Madame Anne-Elisabeth GENOT, en sa qualité de Président.

Agissant en qualité d'associé unique de la société 3NODIER, société par actions simplifiée au capital de 2.951.192 euros, dont le siège social est situé 23, rue du Roule – 75001 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 914 308 515 (ci-après la « Société »), propriétaire de la totalité des 2.951.192 actions composant son capital social,

Après avoir rappelé que :

- les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ont été approuvés le 22 juin 2026 ;
- les exercices sociaux de la Société et de l'associé unique coïncident avec l'année civile ;

A PRIS LES DÉCISIONS SUIVANTES :

PREMIÈRE DÉCISION – Dissolution anticipée sans liquidation

L'associé unique décide la dissolution anticipée, sans liquidation, de la Société, à compter de ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

Cette dissolution entraînera la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, à l'issue du délai d'opposition de trente (30) jours ouvert aux créanciers sociaux à compter de la publication de la dissolution au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC), conformément à l'article 8 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 modifié par le décret n° 2024-751 du 7 juillet 2024, ou, en cas d'opposition, après que celle-ci aura été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances aura été effectué ou les garanties constituées.

L'associé unique deviendra ainsi propriétaire de l'ensemble des éléments d'actif et débiteur de l'ensemble du passif de la Société, tels qu'ils existeront à la date de réalisation de la transmission universelle de patrimoine.

Docusign Envelope ID: C0D56C9E-3E62-8BD1-8351-0572629E9E6D

DEUXIÈME DÉCISION – Effet rétroactif fiscal

L'associé unique décide, conformément à la doctrine administrative (BOI-IS-FUS-40-40), de conférer à la présente opération de dissolution sans liquidation un effet rétroactif sur le plan fiscal au **1er janvier 2026 (la « Date d'Effet »)**.

En conséquence, l'ensemble des opérations actives et passives réalisées par la Société à compter du 1er janvier 2026 et jusqu'à la date de réalisation de la transmission universelle de patrimoine seront, sur le plan fiscal, réputées avoir été réalisées par l'associé unique, et les résultats correspondants seront compris dans le résultat imposable de l'associé unique.

L'associé unique s'engage à tirer toutes les conséquences fiscales de cette rétroactivité. Il est rappelé que cette clause n'a qu'une portée fiscale et n'est pas opposable aux tiers.

Les apports réalisés dans le cadre de la présente dissolution sans liquidation seront transcrits aux valeurs nettes comptables.

TROISIÈME DÉCISION – Régime fiscal

Impôt sur les sociétés

L'Associée Unique, tant en son nom propre qu'au nom de la Société, déclare que la présente dissolution sans liquidation par voie de transmission de patrimoine sera soumise au régime fiscal de faveur des fusions dont les règles sont codifiées aux articles 210 A et suivants du Code Général des Impôts

Il est précisé que la Société ne détient plus d'immobilisations à la date des présentes, l'immeuble qu'elle détenait ayant été cédé le 30 avril 2026.

En conséquence, l'Associée Unique souscrit l'ensemble des engagements prescrits par l'article 210 A, 3 du CGI et s'engage notamment à :

- reprendre à son passif, s'il en existe, les provisions de la Société dont l'imposition est différée et qui ne deviennent pas sans objet du fait de la dissolution sans liquidation y compris, le cas échéant, les provisions réglementées, ainsi que la réserve spéciale où la Société a porté les plus-values à long terme soumises antérieurement au taux réduit de 10 %, de 15 %, de 18 %, de 19 % ou de 25 % ainsi que (ii) la réserve où ont été portées les provisions pour fluctuation des cours en application de l'article 39, 1-5° al. 6 du CGI ((article 210-A.3.a du CGI) ;

- se substituer à la Société pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (article 210 A-3.b. du CGI) ;

- à calculer les plus-values (ou moins-values) réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport, ou des biens qui leur sont assimilés en application des 5 et 6 de l'article 210 A du Code général des impôts, d'après la valeur qu'elles avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société à la Date d'Effet (article 210 A-3.c. du CGI) ;

- à réintégrer dans ses bénéfices imposables les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables. La réintégration des plus-values est effectuée par parts égales sur une période de quinze ans pour les constructions et les droits qui se rapportent à des constructions ainsi que pour les plantations et les agencements et aménagements des terrains amortissables sur une période au moins égale à cette durée ; dans les autres cas, la réintégration s'effectue par parts égales sur une période de cinq ans. Lorsque le total des plus-values nettes sur les constructions,

Docusign Envelope ID: C0D56C9E-3E62-8BD1-8351-0572629E9E6D

les plantations et les agencements et aménagements des terrains excède 90 p. 100 de la plus-value nette globale sur éléments amortissables, la réintégration des plus-values afférentes aux constructions, aux plantations et aux agencements et aménagements des terrains est effectuée par parts égales sur une période égale à la durée moyenne pondérée d'amortissement de ces biens. Toutefois, la cession d'un bien amortissable entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée. En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport (article 210 A-3.d. du CGI) ;

- inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société au 1er janvier 2026, ou, à défaut, à rattacher au résultat de l'exercice de la dissolution le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et leur valeur fiscale dans les écritures de la Société (article 210 A-3.e. du CGI) ;

La Société s'engage en outre :

- à reprendre à son bilan les écritures comptables de la Société relatives aux éléments de l'actif immobilisé, en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine, les amortissements et les provisions pour dépréciation, et à continuer à calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens dans les écritures de la Société, conformément à la doctrine administrative (BOI-IS-FUS-30-20, n° 10) ; et
- à reprendre, le cas échéant, les engagements souscrits par la Société à l'occasion d'opérations antérieures de fusion, d'apport partiel d'actif ou assimilées placées sous un régime fiscal de faveur en matière d'impôt sur les sociétés, de droits d'enregistrement ou de taxes sur le chiffre d'affaires, et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre de la présente dissolution.
- L'Associé Unique et la Société s'engagent à joindre à leurs déclarations de résultat l'état de suivi des valeurs fiscales prévu à l'article 54 septies, I du Code général des impôts et à l'article 38 quindecies de l'annexe III audit code. L'Associé Unique tiendra le registre spécial des plus-values sur éléments d'actif non amortissables dont l'imposition est reportée, prévu à l'article 54 septies, II du Code général des impôts.;
- à déposer, au nom et pour le compte de la Société, la déclaration de cessation d'activité et la déclaration de résultats relative à l'exercice en cours à la date de la dissolution sans liquidation dans les délais légaux ; l'état de suivi des plus-values en sursis d'imposition prévu à l'article 54 septies I du Code Général des Impôts sera joint à la déclaration de résultats déposée au nom de la Société.

Taxe sur la valeur ajoutée

La Société exerce exclusivement une activité de location de locaux nus à usage d'habitation, exonérée de taxe sur la valeur ajoutée en application du 2° de l'article 261 D du Code général des impôts, les loyers correspondants étant déclarés en opérations non imposables. La Société n'ayant exercé aucun droit à déduction et ne disposant d'aucun crédit de taxe sur la valeur ajoutée, la présente opération n'emporte aucune conséquence en matière de taxe sur la valeur ajoutée, sous réserve du dépôt de la

Docusign Envelope ID: C0D56C9E-3E62-8BD1-8351-0572629E9E6D

dernière déclaration de taxe sur le chiffre d'affaires de la Société, par cette dernière ou, le cas échéant, par l'associé unique venant à ses droits.

Autres taxes

L'Associée Unique sera subrogée dans les droits et obligations de la Société au titre de la déclaration et du paiement de toute taxe, cotisation ou impôt restant éventuellement dus par cette dernière au jour de sa dissolution.

Contribution économique territoriale

En vertu du principe selon lequel la contribution économique territoriale est due pour l'année entière par le redevable qui exerce l'activité imposable au 1er janvier, la Société demeurera redevable de la contribution économique territoriale pour l'année 2026.

Enregistrement

La présente déclaration sera soumise à la formalité de l'enregistrement dans les conditions prévues par le Code général des impôts. Les formalités particulières rendues nécessaires par la nature des biens transmis seront accomplies, le cas échéant.

QUATRIÈME DÉCISION – Fin du mandat du Président

L'associé unique prend acte que les fonctions de Président de la Société, exercées par la société PICTURE RESIDENTIAL HOLDING, prendront fin à la date de réalisation de la transmission universelle de patrimoine.

CINQUIÈME DÉCISION – Pouvoirs

L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres prescrites par la loi, ainsi que, plus généralement, pour constater la réalisation définitive de la transmission universelle de patrimoine, procéder à la radiation de la Société.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte, signé par l'associé unique et consigné au registre des décisions.

Fait à PARIS, le 18 Novembre 2026

Pour l'associé unique, PICTURE RESIDENTIAL HOLDING

Représentée par PICTURE ASSET MANAGEMENT, Président,

elle-même représentée par Madame Anne-Elisabeth GENOT, Président



Docusign Envelope ID: C0D56C9E-3E62-8BD1-8351-0572629E9E6D