

EDIFICE PARTICIPATIONS

Société par actions simplifiée unipersonnelle

Au capital de 1 000 euros

Siège social : 1 rue du Carré des Vosges, 56000 Vannes

Société en cours de constitution

STATUTS CONSTITUTIFS

Le soussigné :

Monsieur Hugo SIMON, né le 31/12/1999 à Le Chesnay, de nationalité française, demeurant 1 rue du Carré des Vosges, 56000 Vannes,

a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il a décidé de constituer.

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par l'associé unique une société par actions simplifiée unipersonnelle régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment par les articles L. 227-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. La réunion de toutes les actions en une seule main ou, inversement, l'entrée d'un ou plusieurs nouveaux associés n'entraîne pas de transformation de la Société.

ARTICLE 2 – OBJET

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

- la prise de tous intérêts et participations, sous quelque forme que ce soit, dans toutes sociétés, entreprises, groupements ou entités, créés ou à créer, notamment par voie de création, de souscription, d'apport, d'acquisition, d'échange, de fusion ou autrement, y compris dans des sociétés ayant pour activité l'achat, la rénovation et la revente de biens immobiliers ;
- la souscription, l'acquisition, la détention, l'administration, la gestion, l'arbitrage et la cession de toutes actions, parts sociales, valeurs mobilières, titres et droits sociaux ;
- la participation active à la détermination de la politique, à la stratégie, au développement et au contrôle des sociétés dans lesquelles elle détient une participation, ainsi que, le cas échéant, l'animation de celles-ci ;
- la fourniture, exclusivement au profit de ses filiales et participations, de toutes prestations de services rendues à titre habituel et rémunéré, notamment de direction, de stratégie, d'organisation, de gestion, d'administration, d'assistance commerciale, financière, comptable, juridique, technique, informatique ou immobilière ;
- la gestion de sa propre trésorerie et, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables, notamment celles relatives au monopole bancaire, la réalisation de tous apports, avances en compte courant, concours financiers, prêts intragroupe, garanties ou sûretés au profit des sociétés dans lesquelles elle détient, directement ou indirectement, une participation ;
- l'acquisition, la détention, l'administration, la gestion et la cession de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers nécessaires, utiles ou accessoires à la réalisation de son objet social ;
- et, plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, l'extension ou le développement.

Il est précisé que la Société n'exerce pas directement d'activité de marchand de biens ni d'achat-revente de biens immobiliers pour son propre compte. Cette activité, lorsqu'elle est envisagée, est logée dans une ou plusieurs sociétés filiales détenues par la Société, conformément au premier alinéa du présent article.

AS

ARTICLE 3 – DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : EDIFICE PARTICIPATIONS.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée unipersonnelle » ou des initiales « SASU », ainsi que de l'indication du montant du capital social et, après immatriculation, du numéro unique d'identification et de la mention RCS suivie du nom de la ville du greffe compétent.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 1 rue du Carré des Vosges, 56000 Vannes.

Il peut être transféré en tout autre lieu en France par décision du Président, sous réserve de ratification par la prochaine décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés. Le Président est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 – 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 décidée dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 6 – APPORTS

Lors de la constitution, Monsieur Hugo SIMON apporte à la Société une somme en numéraire de mille euros (1 000 €), correspondant à la souscription de mille (1 000) actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune.

Cette somme est intégralement libérée et a été déposée, préalablement à la signature des présents statuts, auprès de Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Morbihan, dont le siège social est sis Avenue de Kéranguen, 56956 Vannes Cedex 9, ainsi qu'il résulte de l'attestation de dépôt des fonds qui sera jointe au dossier d'immatriculation.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €).

Il est divisé en mille (1 000) actions ordinaires d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, de même catégorie, intégralement souscrites et libérées, attribuées en totalité à l'associé unique.

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision collective extraordinaire.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à la réalisation matérielle de l'opération, dans les limites autorisées par la loi.

ARTICLE 9 – FORME DES ACTIONS – COMPTES DE TITRES

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel au nom de leur titulaire dans les conditions et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

La propriété des actions résulte de leur inscription au compte du titulaire. Une attestation d'inscription en compte peut être délivrée par la Société à tout associé qui en fait la demande.

ARTICLE 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

AS

Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Elle donne également droit à une voix dans les décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

La responsabilité de chaque associé est limitée au montant de ses apports, sous réserve des engagements personnels qu'il aurait souscrits et des responsabilités prévues par la loi.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES ACTIONS

Tant que la Société demeure unipersonnelle, toutes les transmissions d'actions par l'associé unique sont libres, sous réserve du respect des dispositions légales, fiscales et statutaires applicables.

En cas de pluralité d'associés, les cessions entre associés sont libres. Toute cession à un tiers non associé, à titre gratuit ou onéreux, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des deux tiers des droits de vote.

La demande d'agrément est notifiée au Président par tout moyen écrit permettant d'en rapporter la preuve. Elle indique l'identité du bénéficiaire projeté, le nombre d'actions concernées, le prix et les principales conditions de la transmission. À défaut de décision notifiée dans un délai de trois mois, l'agrément est réputé acquis.

ARTICLE 12 – INDIVISIBILITÉ – DÉMEMBREMENT DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par un mandataire unique choisi parmi eux ou en dehors d'eux.

En cas de démembrement, le droit de vote est exercé conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil, sauf convention particulière entre l'usufruitier et le nu-propriétaire régulièrement notifiée à la Société et compatible avec les dispositions impératives applicables. Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 13 – PRÉSIDENT

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, nommé par décision de l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision collective ordinaire.

Le premier Président est nommé par acte séparé annexé aux présents statuts. Il est nommé pour une durée déterminée ou indéterminée, précisée dans l'acte de nomination.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Les limitations statutaires ou celles résultant de l'acte de nomination sont inopposables aux tiers dans les conditions prévues par la loi.

Le Président peut recevoir une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés. Il a droit au remboursement des frais engagés dans l'intérêt de la Société sur présentation de justificatifs.

Le Président peut démissionner à tout moment, sous réserve d'en informer l'associé unique ou les associés par tout moyen écrit. Il peut être révoqué à tout moment, sans préavis et sans indemnité, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, sauf abus dans les circonstances de la révocation.

ARTICLE 14 – DIRECTEUR GÉNÉRAL

L'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs Directeurs généraux, personnes physiques ou morales, associés ou non.

AS

L'acte de nomination fixe la durée du mandat, la rémunération éventuelle et les limitations internes de pouvoirs. À l'égard des tiers, le Directeur général dispose des mêmes pouvoirs de représentation que le Président, dans les limites de l'objet social et sous réserve des pouvoirs réservés par la loi ou les présents statuts.

Le Directeur général peut être révoqué à tout moment par l'organe qui l'a nommé, sans préavis ni indemnité, sauf stipulation contraire de son acte de nomination et sauf abus dans les circonstances de la révocation.

ARTICLE 15 – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant, sont soumises aux formalités prévues par les dispositions légales en vigueur.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, les conventions concernées sont mentionnées au registre des décisions de l'associé unique. Les opérations courantes conclues à des conditions normales sont exclues de cette procédure dans les conditions prévues par la loi.

Il est précisé que les conventions de prestations de services et les avances en compte courant conclues entre la Société et ses filiales relèvent, selon leur nature et les personnes concernées, du présent article et doivent faire l'objet, le cas échéant, d'une mention au registre des décisions de la Société ainsi que, le cas échéant, de celui des filiales concernées.

ARTICLE 16 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont nommés lorsque leur désignation est obligatoire en application des dispositions légales et réglementaires en vigueur, notamment en considération des seuils applicables à la Société ou au groupe qu'elle contrôle.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut également procéder à une désignation volontaire dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 17 – DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer les décisions que la loi lui réserve.

Relèvent notamment de la compétence de l'associé unique :

- la nomination, la rémunération et la révocation du Président et, le cas échéant, des Directeurs généraux ;
- la nomination des commissaires aux comptes ;
- l'approbation des comptes annuels, l'affectation du résultat et toute distribution ;
- l'approbation des conventions soumises à une décision de l'associé unique ;
- toute augmentation, réduction ou amortissement du capital ;
- toute émission de valeurs mobilières ;
- toute fusion, scission, apport partiel d'actif, transformation, dissolution ou prorogation de la Société ;
- toute modification des statuts, sous réserve des délégations expressément prévues par ceux-ci.

Les décisions de l'associé unique sont constatées par des procès-verbaux inscrits sur un registre tenu conformément à la réglementation en vigueur. Le registre et les procès-verbaux peuvent être établis et conservés sous forme électronique.

ARTICLE 18 – DÉCISIONS COLLECTIVES EN CAS DE PLURALITÉ D'ASSOCIÉS

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix du Président, en assemblée, par consultation écrite, par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant l'identification des participants, ou encore par acte unanime signé par tous les associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il possède.

AS

Sauf disposition légale ou statutaire imposant une majorité différente :

- les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité simple des voix exprimées ;
- les décisions entraînant une modification des statuts sont adoptées à la majorité des deux tiers des droits de vote ;
- les décisions pour lesquelles la loi exige l'unanimité sont prises à l'unanimité.

Les convocations sont adressées au moins huit jours avant la date de la consultation, sauf urgence ou renonciation unanime. Elles indiquent l'ordre du jour et sont accompagnées des documents nécessaires à l'information des associés.

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux établis et conservés conformément à la réglementation en vigueur, y compris sous forme électronique.

ARTICLE 19 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la Société et se terminera le 31 décembre 2027.

ARTICLE 20 – COMPTES ANNUELS – APPROBATION

À la clôture de chaque exercice, le Président établit l'inventaire et arrête les comptes annuels conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur. Il établit, le cas échéant, le rapport de gestion et les autres documents requis.

L'associé unique approuve les comptes annuels dans le délai légal à compter de la clôture de l'exercice. En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés statue dans les mêmes délais.

Le Président procède au dépôt des comptes annuels et des documents qui les accompagnent dans les délais et selon les modalités prévus par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 21 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

Le compte de résultat fait apparaître, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé au moins cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social et reprend si elle devient inférieure à ce seuil.

Le solde, augmenté le cas échéant du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable. L'associé unique ou la collectivité des associés décide de son affectation : mise en réserve, report à nouveau ou distribution de dividendes, dans le respect des dispositions légales.

Des acomptes sur dividendes peuvent être distribués dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 22 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, il est fait application des dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à la consultation de l'associé unique ou de la collectivité des associés, à la publicité de la décision et à la reconstitution des capitaux propres ou à la réduction du capital.

ARTICLE 23 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'expiration de sa durée, sauf prorogation, ou par anticipation dans les cas prévus par la loi ou sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

AS

La dissolution entraîne la liquidation de la Société, sauf dans les cas de transmission universelle du patrimoine ou d'opérations de restructuration prévus par la loi.

L'associé unique ou la collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, détermine leurs pouvoirs et leur rémunération éventuelle. Le boni de liquidation est attribué à l'associé unique ou réparti entre les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital, sous réserve des droits particuliers éventuellement attachés à certaines actions.

ARTICLE 24 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation, soit entre la Société et l'associé unique, soit entre la Société et les associés ou dirigeants, soit entre les associés eux-mêmes, seront soumises aux juridictions compétentes du ressort du siège social, sous réserve des règles impératives de compétence.

ARTICLE 25 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la Société, est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société emportera reprise de ces engagements par celle-ci dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 26 – FORMALITÉS – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents statuts et des actes annexes afin d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et d'immatriculation requises pour la constitution de la Société.

Fait à Vannes, le 31/08/2026.

L'associé unique

Monsieur Hugo SIMON

Signature précédée de la mention manuscrite « Lu et approuvé »

Lu et approuvé



HS

ANNEXE 1 – ACTE SÉPARÉ DE NOMINATION DU PREMIER PRÉSIDENT

Société : EDIFICE PARTICIPATIONS, SASU au capital de 1 000 €, siège social 1 rue du Carré des Vosges, 56000 Vannes, société en cours de constitution.

L'associé unique décide de nommer, à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés :

Monsieur Hugo SIMON, né le 31/12/1999 à Le Chesnay, demeurant 1 rue du Carré des Vosges, 56000 Vannes, en qualité de Président, pour une durée indéterminée.

Le Président exercera ses fonctions conformément à la loi et aux statuts. Il ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat jusqu'à décision contraire de l'associé unique, mais pourra obtenir le remboursement des frais engagés dans l'intérêt de la Société sur présentation de justificatifs.

Monsieur Hugo SIMON déclare accepter ses fonctions et certifie n'être frappé d'aucune interdiction, incapacité ou incompatibilité susceptible de lui en interdire l'exercice.

Fait à Vannes, le 31/08/2026.

L'associé unique
Hugo SIMON
Signature



HS

ANNEXE 2 – DÉCLARATION DE NON-CONDAMNATION ET DE FILIATION

Je soussigné, Monsieur Hugo SIMON, né le 31/12/1999 à Le Chesnay, de nationalité française, demeurant 1 rue du Carré des Vosges, 56000 Vannes,

déclare sur l'honneur, conformément aux dispositions applicables, n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation pénale, sanction civile ou administrative de nature à m'interdire de gérer, administrer, diriger ou contrôler directement ou indirectement une personne morale ou d'exercer une activité commerciale.

Filiation :

Nom et prénoms du père : SIMON Philippe Pierre

Nom de naissance et prénoms de la mère : CHOUZENOUX Dominique Alice Jeanne

Fait à Vannes, le 31/08/2026.

Signature :



HS

ANNEXE 3 – LISTE DES SOUSCRIPTEURS

Société : EDIFICE PARTICIPATIONS – SASU au capital de 1 000 €, divisé en 1 000 actions de 1 € chacune, intégralement souscrites et libérées.

Souscripteur	Adresse	Nombre d'actions	Valeur nominale	Montant libéré
Hugo SIMON	1 rue du Carré des Vosges, 56000 Vannes	1 000	1 €	1 000 €

Total : 1 000 actions souscrites – 1 000 € libérés.

Fait à Vannes, le 31/08/2026.

L'associé unique : Hugo SIMON

Signature :



HS

ANNEXE 4 – ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Société : EDIFICE PARTICIPATIONS – SASU en cours de constitution.

Les actes suivants ont été accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation et seront repris par elle du seul fait de son immatriculation :

Date	Nature de l'acte / cocontractant	Engagement ou montant
28/08/2026	Ouverture du compte de dépôt de capital auprès du Crédit Agricole du Morbihan	1 000 €
Néant	Néant	Néant
Néant	Néant	Néant

Supprimer les lignes inutiles ou inscrire « Néant » si aucun acte n'a encore été accompli.

Fait à Vannes, le 31/08/2026.

L'associé unique : Hugo SIMON

Signature :



HS