STATUTS

SA KOM LOC

Société anonyme au capital de 37.000 euros
Siège social : 33 Place Ronde, Immeuble le Village 1
CS 40245 - 92800 PUTEAUX
En cours d'immatriculation au RCS de Nanterre

EN DATE DU 5 FEVRIER 2026

Les soussignés :

1. La **Société INGEPAR,** société anonyme au capital de 75.000 €, dont le siège social est situé 33 place Ronde, immeuble le Village 1, Quartier Valmy, CS 40245, 92981 Paris La Défense, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 414 877 829, représentée par M. Arnaud LAOUENAN, Directeur Général,

2. M. Arnaud LAOUENAN, demeurant 2T, boulevard Hildegarde 49240 Avrillé.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société anonyme devant exister entre eux :

TITRE PREMIER

FORME – OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 – FORME DE LA SOCIETE

La société, de forme anonyme, est régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés commerciales, notamment par les dispositions du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination : **SA KOM LOC**

ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet exclusif :

1. L'acquisition d'un hôtel situé à MOOREA après rénovation, extension et équipement en vue de le louer en crédit-bail à la société **SAS KIA ORA MOOREA,** société par actions simplifiée dont le siège social est situé PK 2 coté montagne, Immeuble Mananui, 98704 Faaa, au capital de 5.000.000 F.CFP, immatriculée au R.C.S. de Papeete sous le numéro 15 258B, dans le cadre du dispositif d'aide fiscale à l'investissement Outre-Mer; et
2. Plus généralement toutes opérations commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant à l'objet social y compris la vente des biens acquis.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au
33 Place Ronde, Immeuble le Village 1 - CS 40245 – 92800 PUTEAUX

Il peut être transféré dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 5 - DUREE

Sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, la durée de la société est fixée à vingt (20) ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 37 000 euros, divisé en 37 000 actions de 1 euro de nominal chacune, entièrement libérées et réparties entre les associés, savoir :

- INGEPAR S.A. à concurrence de 36.999 actions,
- M. Arnaud LAOUENAN à concurrence de 1 action,

Total égal au nombre de parts composant le capital social.

ARTICLE 7 - FORME DES ACTIONS – INSCRIPTION EN COMPTE

Les actions doivent revêtir obligatoirement la forme nominative.

Elles donnent lieu à une inscription en compte, dans les formes et selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 - DROITS ATTACHES A CHAQUE ACTION – INDIVISIBILITE

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne posséderaient pas ce nombre, de faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions requises.

Sous réserve des dispositions légales relatives au droit de vote dans les assemblées et au droit de communication réservé aux actionnaires, les actions sont indivisibles à l'égard de la société, de sorte que les copropriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique, qui sera désigné par justice en cas de désaccord.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Le montant des actions souscrites est exigible dans les conditions prévues par la loi et selon les modalités arrêtées par le conseil d'administration.

Les versements non effectués dans les délais impartis donneront lieu à la perception d'un intérêt de retard calculé au taux de l'intérêt légal à la charge du débiteur.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS - CLAUSE D'AGREMENT

La cession des actions ne peut s'opérer à l'égard des tiers et de la société que par un ordre de mouvement, signé du cédant ou de son mandataire et mentionnée sur les registres de la société.

Les cessions d'actions entre actionnaires, ainsi que les transmissions d'actions par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, peuvent être effectuées librement.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 11 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1 - Composition

La Société est administrée par un conseil d'administration de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve des dérogations prévues par la loi.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales sont tenus lors de leur nomination de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la Société, sans délai, par lettre recommandée et de désigner selon les mêmes modalités un nouveau représentant permanent ; il est en de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

2 - Limite d'âge - Durée des fonctions

La durée des fonctions des administrateurs est de six années. Les administrateurs sont toujours rééligibles.

Un tiers au plus des administrateurs peut être âgé de plus de quatre-vingts ans.

3 - Nomination

Les administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires qui peut les révoquer à tout moment. Toutefois, en cas de fusion ou de scission, la nomination des administrateurs peut être faite par l'assemblée générale extraordinaire.

En cas de vacance par décès ou démission d'un administrateur, le conseil d'administration peut, s'il comporte au moins trois membres, pourvoir provisoirement à son remplacement.
Les nominations effectuées par le conseil d'administration en vertu de l'alinéa précédent sont soumises à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le conseil n'en demeurent pas moins valables.

Si le nombre des administrateurs devient inférieur à trois, les administrateurs restants ne peuvent procéder à une nomination à titre provisoire et doivent convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'est pas expiré, ne demeure en fonction que pendant la durée restant à courir du mandat conféré à son prédécesseur.

4 - Rémunération

L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs, en rémunération de leur activité, une somme fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant est porté aux charges d'exploitation de la société.

Le conseil d'administration répartit cette somme entre ses membres de la façon qu'il juge convenable.

Le conseil d'administration peut attribuer à certains de ses membres des rémunérations exceptionnelles pour des missions individuelles ou collectives qui leur sont confiées.

Aucune autre rémunération ne peut être allouée aux membres du conseil d'administration. Toutefois, le conseil peut autoriser le remboursement des frais de voyages ou des dépenses engagées par ses membres dans l'intérêt de la société.

ARTICLE 12 - REUNIONS ET DELIBERATIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit sur la convocation du président soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

Lorsqu'il ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du conseil d'administration peut demander au président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le directeur général peut également demander au président de convoquer le conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous moyens, même verbalement.

Le conseil est présidé par le président ou, en cas d'absence de ce dernier, par le ou l'un des vice-présidents s'il en existe.

En l'absence du président et des vice-présidents lors d'une séance, le conseil désigne celui de ses membres présents qui doit remplir les fonctions de président de séance.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Le comité d'entreprise est, le cas échéant, représenté au conseil dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

Les décisions concernant l'avantage fiscal pouvant impacter les actionnaires de la Société seront prises à l'unanimité des membres du Conseil d'Administration.

ARTICLE 13 - POUVOIRS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du conseil d'administration 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Le président ou le directeur général de la société est tenu de communiquer à chaque administrateur tous les documents et informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

ARTICLE 14 – MODE D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

La Direction Générale de la Société est assumée, soit par le président du conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Le conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la Direction Générale.

Le choix est opéré par le conseil d'administration statuant à la majorité des membres présents ou représentés.

Les actionnaires et les tiers seront informés du choix opéré par le Conseil dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la Direction Générale de la Société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions ci-après relatives au Directeur Général lui sont applicables.

ARTICLE 15 – PRESIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

1. Le conseil d'administration élit, parmi ses membres, un président, personne physique, dont il détermine la rémunération.

Le président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible.

Le conseil d'administration peut le révoquer à tout moment. Toute disposition contraire est réputée non écrite.

Les fonctions du président prennent fin au plus tard à l'issue de l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel il a atteint l'âge de quatre-vingts ans.

2. Le président du conseil d'administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration, dont il rend compte à l'assemblée générale. Il veille au bon

fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le président du conseil d'administration reçoit communication par l'intéressé des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Le président communique la liste et l'objet desdites conventions aux membres du Conseil et aux Commissaires aux Comptes.

ARTICLE 16 – DIRECTION GENERALE

1. La Direction Générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, par une personne physique, nommée par le conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Sur proposition du Directeur Général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général, avec le titre de Directeur Général délégué. Le nombre de Directeurs Généraux délégués ne peut excéder cinq.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Il en est de même, sur proposition du Directeur Général, des Directeurs Généraux délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de président du conseil d'administration.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs Généraux délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à nomination du nouveau Directeur Général.

Le conseil d'administration détermine la rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux délégués.

2. Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les décisions du conseil d'administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

3. En accord avec le Directeur Général, le conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux délégués. Les Directeurs Généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

ARTICLE 17 – CONVENTION PASSEE AVEC LA SOCIETE

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son directeur général, l'un de ses directeurs généraux délégués, l'un de ses

administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3, doit être soumise à l'autorisation préalable du conseil d'administration. Il en est de même des conventions auxquelles une des personnes visées à l'alinéa précédent est indirectement intéressée.

Sont également soumises à autorisation préalable les conventions intervenant entre la Société et une entreprise, si le Directeur Général, l'un des Directeurs Généraux délégués ou l'un des administrateurs de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Cependant, ces conventions, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, sont communiquées par l'intéressé au président du conseil d'administration. La liste et l'objet desdites conventions sont communiqués par le président aux membres du conseil d'administration et aux commissaires aux comptes.

ARTICLE 18 - CENSEURS

Il peut être créé des postes de censeurs auprès de la société. Les censeurs sont nommés pour six ans.

Les nominations de censeurs peuvent être faites à titre provisoire par le conseil d'administration sous réserve de ratification par la plus prochaine assemblée générale.

Les censeurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration et prennent part aux délibérations avec voix consultative.

TITRE IV

ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 19 - COMPOSITION

Les actionnaires se réunissent, selon la nature des décisions à prendre, soit en assemblée générale ordinaire, soit en assemblée générale extraordinaire.

Les assemblées sont qualifiées d'extraordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire aux assemblées, sur justification de son identité. Ce droit de participer à l'assemblée est subordonné à l'inscription de l'actionnaire sur le registre des actions nominatives, deux jours au moins avant la date de l'assemblée.

Un actionnaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre actionnaire ; à cet effet, le mandataire doit justifier de son mandat.

Les personnes morales actionnaires participent aux assemblées par leurs représentants légaux ou par toute autre personne désignée par eux à cet effet.

Tout actionnaire peut choisir de participer par correspondance au vote des résolutions soumises à l'assemblée générale, en utilisant un formulaire établi et adressé à la société dans les conditions fixées par la loi, sous réserve que ce formulaire de vote parvienne à la société au plus tard la veille de l'assemblée.

L'assemblée générale, régulièrement convoquée et constituée, représente l'universalité des actionnaires.

ARTICLE 20 – REUNIONS, DELIBERATIONS ET DECISIONS

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi. Elles exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Chaque action donne droit à une voix.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 21 – BUREAU – PROCES-VERBAUX

1. Les assemblées sont présidées par le président ou le vice-président du conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Si l'assemblée est convoquée par le ou les Commissaires aux Comptes, l'assemblée est présidée par l'un d'eux.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires, présents et acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre d'actions.

Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire qui peut ne pas être actionnaire.

2. Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par la loi.

TITRE V

COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 22 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires, ainsi qu'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants, sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux.

Les Commissaires aux Comptes sont rééligibles.

TITRE VI

COMPTES ANNUELS– AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Le premier exercice social qui commencera le jour de la constitution définitive de la société, sera clos le 31 décembre 2026.

A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration établit l'inventaire et les comptes annuels selon les modalités prescrites par les dispositions en vigueur. Il établit également un rapport de gestion sur la situation de la société et sur son activité pendant l'exercice écoulé.

L'inventaire, les comptes annuels et le rapport de gestion sont mis à la disposition des commissaires aux comptes et des actionnaires conformément à la loi.

ARTICLE 24 - DETERMINATION ET REPARTITION DES BENEFICES – RESERVES

Sur les bénéfices de chaque exercice, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social.

Après affectation à la réserve légale, l'assemblée sur la proposition du conseil d'administration peut prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserves, facultatives, ordinaires ou extraordinaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserves en application de la loi ou des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Après approbation des comptes et constatation des sommes distribuables, l'assemblée générale détermine la part attribuée aux actionnaires sous forme de dividende. L'assemblée générale peut, en outre, décider la mise en distribution des sommes

prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée générale, ou, à défaut, par le conseil d'administration, conformément à la loi. L'assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement en actions, dans les conditions prévues par la loi, ou le paiement en numéraire.

TITRE VII
DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A la dissolution de la société, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'assemblée générale des actionnaires aux conditions du quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation s'élèveraient soit entre la société et les actionnaires, soit entre les actionnaires eux-mêmes, à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

TITRE VIII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 27 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

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, a été présenté aux actionnaires, ledit état ci-annexé.

ARTICLE 28 - NOMINATION DES PREMIERS MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le premier conseil d'administration sera composé de :

- Julia ACKERMANN
- Francine DOYURAN
- Simon VONGKOTH

qui acceptent et déclarent, chacun en ce qui le concerne qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions de membres du Conseil d'administration de la Société.
La durée du mandat des premiers administrateurs est de six ans.

ARTICLE 29 - NOMINATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le premier commissaire aux comptes titulaire sera :

- Le Cabinet ORIAL Paris, représenté par Jacques PARENT

pour une durée de six exercices ;

lequel a déclaré par avance accepter ladite fonction, précisant que les dispositions légales instituant des incompatibilités ou des interdictions de fonctions ne peuvent lui être appliquées.

ARTICLE 30 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la société.

Statuts faits,

A Paris La Défense, le 05/02/2026

INGEPAR S.A. En la personne de son représentant légal M. Arnaud LAOUENAN	M. Arnaud LAOUENAN