

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 00534
Nom ou dénomination : GARNIER IMMO FINANCE

Ce dépôt a été enregistré le 08/01/2021 sous le numéro de dépôt 2276

GARNIER IMMO France
Société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1000 €
Siège social : 21 rue Violet 75015 PARIS

LISTE DES SOUSCRIPTEURS D'ACTIONS

Nom, prénoms, adresse ou dénomination, siège des souscripteurs	Nombre d'actions souscrites	Montant total des souscriptions	Montant des versements effectués
--	--------------------------------	------------------------------------	--

ABEL GARNIER	100 actions	1.000 euros	1.000 euros
--------------	-------------	-------------	-------------

Nom, prénoms de la personne physique actionnaire	nombre	montant	montant
---	--------	---------	---------

Adresse

Total	nombre total	montant total	montant total
-------	-----------------	------------------	------------------

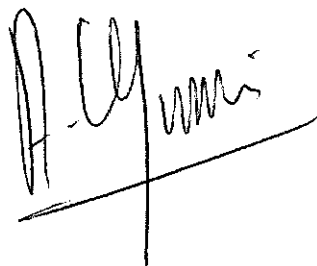
	100 actions	1.000 euros	1.000 euros
--	-------------	-------------	-------------

Certifié exact, sincère et véritable par Monsieur Abel GARNIER, actionnaire unique de la
Société GARNIER SAS en cours d'immatriculation.

Fait à PARIS.

Le 27 NOVEMBRE 2020

En deux exemplaires





Crédit Industriel et Commercial

CIC PARIS LA MOTTE PICQUET

107 BOULEVARD DE GRENELLE 75015 PARIS

☎ 01 53 35 43 72 FAX 01 44 38 60 70 ✉ 10541@cic.fr BIC : CMCIFRPP

Création de Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

ATTESTATION DE BLOCAGE DU CAPITAL SOCIAL

La banque ci-après :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL CIC PARIS LA MOTTE PICQUET 107 BOULEVARD DE GRENELLE 75015 PARIS déclare et atteste avoir reçu en dépôt la somme de 1 000 €.

M GARNIER ABEL, représentant de la société GARNIER IMMO FINANCE S.A.S.U., Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle actuellement en voie de formation dont le siège social se situe 21 RUE VIOLET 75015 PARIS, déclare que cette somme représente le montant immédiatement libérable de la partie du capital social correspondant aux apports en numéraire de la Société par Actions Simplifiée en formation, ainsi qu'il a été versé par l'actionnaire unique :

M GARNIER ABEL

Nombre d'actions : 100

Somme versée : 1 000 €

En conséquence, conformément aux dispositions législatives en vigueur, la somme ci-dessus demeurera bloquée en compte spécial :

30066 10541 00020368502 92

jusqu'à production du certificat d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la société actuellement en voie de formation. Sans production de ce certificat dans le délai de six mois à compter du dépôt de fonds, la somme susvisée pourra être débloquée :

- soit entre les mains du mandataire désigné par l'ensemble des souscripteurs,
- soit entre les mains du mandataire désigné par décision de justice passée en force de chose jugée.

La présente attestation est établie en triple exemplaire pour faire valoir ce que de droit.

Le 01 décembre 2020

Le déposant
("lu et approuvé" + signature)

LU ET APPROUVE

A. GARNIER.

JST141

Mme BEN ACHOUR
Chargée d'affaires professionnels
sama.benachour@cic.fr

Soma BEN ACHOUR
Chargée d'affaires
professionnels

STATUTS

GARNIER IMMO FINANCE
Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 1.000 euros
Siège social : 21 rue Violet / 75015 PARIS

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur ABEL MARIE PIERRE GARNIER associé unique, domicilié au 21 rue Violet - 75015 PARIS, né le 12 Mars 1968
à MONTEREAU FAULT YONNE, et de nationalité française.

A établis ainsi qu'il suit, les statuts d'une SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE UNIPERSONNELLE qu'il a convenu de constituer.

TITRE 1 – FORME JURIDIQUE - OBJET SOCIAL- DENOMINATION SOCIALE- SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 – Forme –

Entre le propriétaire de parts ci-avant désigné et ceux qui pourront l'être ultérieurement, il est créé une SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE UNIPERSONNELLE régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet –

Cette société a pour objet :

- Activités de société Holding.
- Création de sociétés commerciales et civiles.
- L'administration d'entreprises.
- Tous services développés pour le compte de ses filiales.
- L'acquisition de biens et droits immobiliers, destinés à être achetés, vendus et, ou loués.
- L'acquisition et la gestion de valeurs mobilières, actions, parts sociales, parts d'intérêts, devises, matières premières de toutes natures, contrats futures par moyens d'opération de bourses.
- Prise de participation au capital de sociétés tierces.
- Placements et investissements et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet.



- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ; toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement ;
- Toutes opérations quelconques destinées à la réalisation de l'objet social.

ARTICLE 3 – Dénomination –

La dénomination de la société est GARNIER IMMO FINANCE.

ARTICLE 4 – Durée –

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce sauf les causes de prorogation ou de dissolution prévues aux présents statuts.

ARTICLE 5 – Siège –

Le siège social est fixé 21 rue Violet, 75015 PARIS.

Il pourra être transféré par simple délibération des associés dans tout autre lieu ou toute autre commune situés en France.

TITRE 2 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Au titre de la constitution de la société, l'associé unique, soussigné : GARNIER ABEL MARIE PIERRE, apporte à la Société, savoir :

Apport en numéraire

Le soussigné apporte à la Société la somme de 1000 €, mille euros.

Lesdits apports correspondent à 100 actions de 10 euros chacune, souscrites en totalité et entièrement libérées.

La somme de 1000 euros a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la Banque CIC PARIS LA MOTTE PICQUET, 107 Boulevard de Grenelle - 75015 PARIS.

9

Récapitulatif des apports

Apport en numéraire : 1000 euros, mille euros

Total des apports formant le capital social : 1000 euros

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est de 1000 euros partagé en 500 actions de 2 euros, chacune intégralement libérées et de même catégorie.

Les actions ont été attribuées aux associés, dans la proportion et en rémunération de leurs avoirs respectifs, à savoir :

GARNIER ABEL MARIE PIERRE associé¹, à concurrence de 100 actions numérotées de 1 à 100, cent actions pour 1000 euros.

Total : cent actions pour 1000 euros.

ARTICLE 8 —Modification du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des actionnaires prises dans les conditions de l'article 19 ci-après.

Les actionnaires peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation, et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires de actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales.

Toutefois les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

Les droits de chaque associé résulteront uniquement des présents statuts et de tous les actes qui viendraient les modifier.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts.

Chaque action est indivisible à l'égard de la société.

Les héritiers ou les créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration, même par la



demande par voie de justice, d'un administrateur judiciaire; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuelle, et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 9 - Comptes courants

L'associé unique et son Président peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en «Comptes courants».

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées par l'associé unique.

TITRE 3 - ACTIONS

ARTICLE 10 — Forme des Actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et des registres tenus à cet effet par la société.

A la demande d'un actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

ARTICLE 11 – Modalités de la transmissions des actions.

Les actions sont librement négociables.

Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé « registre des mouvements »

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les 15 jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Article 12- Agrément

1. Les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'après agrément préalable donné par le président.

2. La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec



accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité de dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

3. La décision du président sur l'agrément doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la demande visée au § 2 ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'actionnaire cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les 15 jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

En cas de refus d'agrément, la société doit dans un délai de 3 mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires, soit par des tiers.

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties.

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

Article 13 - Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation de l'article 10 ci-dessus sont nulles. Les cessions de parts, pourra s'opérer par simple délibération des associés.

9

Article 14 - Location d'actions

Les actions peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L 239-2 du Code de commerce.

Tant que la société est unipersonnelle, le locataire n'a pas à être agréé.

La location n'est opposable à la Société que si le contrat de location, établi par acte sous seing privé et soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, a été signifié par acte extra judiciaire ou accepté par son représentant légal dans un acte authentique. La fin de la location doit également être signifiée à la Société, sous l'une ou l'autre de ces formes.

La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du Locataire à côté de celui du Bailleur dans le registre des titres nominatifs de la Société. Cette mention doit être supprimée du registre des titres dès que la fin de la location a été signifiée à la Société.

Le droit de vote appartient au Bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société. Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le Locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le Bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire.

A compter de la délivrance des actions louées au Locataire, la Société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Les actions faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat. Si la location est consentie par une personne morale, les actions louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.

Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

Article 15 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.



La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des actionnaires.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats ou il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

TITRE 4 - DIRECTION DE LA SOCIETE – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 16 - Président de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non associé de la Société.

Désignation

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique qui fixe son éventuelle rémunération.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Cessation des fonctions

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 17 - Commissaires aux comptes



L'associé unique désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à l'associé unique, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si il ou elle le juge opportun.

Article 18 - Conventions réglementées

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et le Président-associé unique est mentionnée au registre des décisions de l'associé unique.

Lorsque le Président n'est pas associé, les conventions intervenues entre celui-ci, directement ou par personne interposée, et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes.

Article 19 – Représentation sociale

Les délégués du Comité d'entreprise ou du Comité social et économique exercent les droits prévus aux articles L 2312-72 et L 2312-77 du Code du travail auprès du président.

Le Comité d'entreprise ou le Comité social et économique doit être informé au préalable des décisions envisagées de l'associé unique.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le Comité d'entreprise ou le Comité social et économique doivent être adressées par un représentant du Comité au président.

Ces demandes qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions peuvent être envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social 21 JOURS jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés.

Le président accuse réception de ces demandes dans les 10 jours de leur réception.



TITRE 5 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

Article 20 – Décisions de l'associé unique

Compétence de l'associé unique

L'associé unique est seul compétent pour :

- approuver les comptes annuels et affecter le résultat ;
- nommer et révoquer le Président ;
- nommer les Commissaires aux comptes ;
- décider la transformation de la Société, une opération de fusion, de scission, d'augmentation, de réduction ou d'amortissement du capital ;
- modifier les statuts ;
- déterminer les conditions et modalités des avances en compte courant;
- dissoudre la Société.

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Forme des décisions

Les décisions unilatérales de l'associé unique sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

Information de l'associé unique non Président

L'associé unique non Président, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

Droit de communication de l'associé unique non Président

Le droit de communication de l'associé unique non Président, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE 6 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 21 - Exercice social



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

Le premier exercice social commence à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 Décembre 2021.

Article 22 - Comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Il établit également un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux comptes, si la société en est dotée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 23 - Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué à l'associé unique.

L'associé unique peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

TITRE 7 - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 24 - Dissolution - Liquidation de la Société



La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision de l'associé unique.

La décision de l'associé unique qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

L'associé unique peut autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est attribué l'associé unique. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique jusqu'à concurrence du montant de ses apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE 8 – CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Article 25 - Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

GARNIER ABEL MARIE PIERRE

demeurant 21 rue Violet / 75015 PARIS, né le 12 Mars 1968 à MONTEREAU FAULT YONNE, et de nationalité Française.



La Société GARNIER IMMO FINANCE SASU au capital de 1000.00 euros

Siège social : 21 rue Violet, 75015 PARIS.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro en cours d'enregistrement, RCS PARIS.

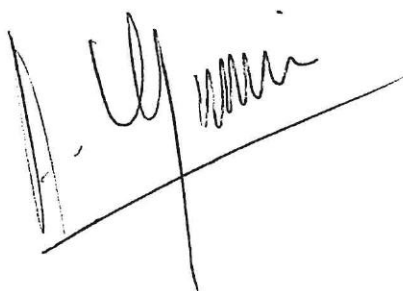
Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Article 26 - État des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

L'associé unique a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

Fait à PARIS, le 27 NOVEMBRE 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Garnier', is written over a horizontal line.

STATUTS

GARNIER IMMO FINANCE
Société par actions simplifiée unipersonnelle
au capital de 1.000.00 euros
Siège social : 21 rue Violet / 75015 PARIS

LE SOUSSIGNÉ :

Monsieur GARNIER ABEL MARIE PIERRE associé unique, domicilié au 21 rue Violet - 75015 PARIS, né le 12 Mars 1968
à MONTEREAU FAULT YONNE, et de nationalité française.

A établis ainsi qu'il suit, les statuts d'une SOCIÉTÉ ANONYME SIMPLIFIEE UNIPERSONNELLE qu'il a convenu de constituer.

TITRE 1 – FORME JURIDIQUE - OBJET SOCIAL- DENOMINATION SOCIALE- SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 – Forme –

Entre le propriétaire de parts ci-avant désigné et ceux qui pourront l'être ultérieurement, il est créé une SOCIÉTÉ ANONYME SIMPLIFIEE UNIPERSONNELLE régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 – Objet –

Cette société a pour objet :

- Activités de société Holding.
 - Création de sociétés commerciales et civiles.
 - L'administration d'entreprises.
 - Tous services développés pour le compte de ses filiales.
 - L'acquisition de biens et droits immobiliers, destinés à être achetés, vendus et, ou loués.
 - L'acquisition et la gestion de valeurs mobilières, actions, parts sociales, parts d'intérêts, devises, matières premières de toutes natures, contrats futures par moyens d'opération de bourses.
 - Prise de participation au capital de sociétés tierces.
 - Placements et investissements et généralement toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet.
- 

- La participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ; toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser son extension ou son développement ;
- Toutes opérations quelconques destinées à la réalisation de l'objet social.

ARTICLE 3 – Dénomination –

La dénomination de la société est GARNIER IMMO FINANCE.

ARTICLE 4 – Durée –

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce sauf les causes de prorogation ou de dissolution prévues aux présents statuts.

ARTICLE 5 – Siège –

Le siège social est fixé 21 rue Violet, 75015 PARIS.
Il pourra être transféré par simple délibération des associés dans tout autre lieu ou toute autre commune situés en France.

TITRE 2 - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports

Au titre de la constitution de la société, l'associé unique, soussigné : GARNIER ABEL MARIE PIERRE, apporte à la Société, savoir :

Apport en numéraire

Le soussigné apporte à la Société la somme de 1000 €, mille euros.

Lesdits apports correspondent à 100 actions de 10 euros chacune, souscrites en totalité et entièrement libérées.

La somme de 1000 euros a été déposée, dès avant ce jour, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la Banque CIC PARIS LA MOTTE PICQUET, 107 Boulevard de Grenelle - 75015 PARIS.

9

Récapitulatif des apports

Apport en numéraire : 1000 euros, mille euros

Total des apports formant le capital social : 1000 euros

ARTICLE 7 – Capital social

Le capital social est de 1000 euros partagé en 500 actions de 2 euros, chacune intégralement libérées et de même catégorie.

Les actions ont été attribuées aux associés, dans la proportion et en rémunération de leurs avoirs respectifs, à savoir :

GARNIER ABEL MARIE PIERRE associé¹, à concurrence de 100 actions numérotées de 1 à 100, cent actions pour 1000 euros.

Total : cent actions pour 1000 euros.

ARTICLE 8 —Modification du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des actionnaires prises dans les conditions de l'article 19 ci-après.

Les actionnaires peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation, et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires de actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales.

Toutefois les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

Les droits de chaque associé résulteront uniquement des présents statuts et de tous les actes qui viendraient les modifier.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents statuts. Chaque action est indivisible à l'égard de la société.

Les héritiers ou les créanciers d'un associé, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens de la société, en demander la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration, même par la



demande par voie de justice, d'un administrateur judiciaire; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation annuelle, et aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 9 - Comptes courants

L'associé unique et son Président peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en «Comptes courants».

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées par l'associé unique.

TITRE 3 - ACTIONS

ARTICLE 10 — Forme des Actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et des registres tenus à cet effet par la société.

A la demande d'un actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

ARTICLE 11 – Modalités de la transmissions des actions.

Les actions sont librement négociables.

Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé «registre des mouvements»

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les 15 jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Article 12- Agrément

1. Les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires qu'après agrément préalable donné par le président.

2. La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec

accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité de dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

3. La décision du président sur l'agrément doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la demande visée au § 2 ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'actionnaire cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les 15 jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

En cas de refus d'agrément, la société doit dans un délai de 3 mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires, soit par des tiers.

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties.

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

Article 13 - Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation de l'article 10 ci-dessus sont nulles. Les cessions de parts, pourra s'opérer par simple délibération des associés.

9

Article 14 - Location d'actions

Les actions peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L 239-2 du Code de commerce.

Tant que la société est unipersonnelle, le locataire n'a pas à être agréé.

La location n'est opposable à la Société que si le contrat de location, établi par acte sous seing privé et soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, a été signifié par acte extra judiciaire ou accepté par son représentant légal dans un acte authentique. La fin de la location doit également être signifiée à la Société, sous l'une ou l'autre de ces formes.

La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du Locataire à côté de celui du Bailleur dans le registre des titres nominatifs de la Société. Cette mention doit être supprimée du registre des titres dès que la fin de la location a été signifiée à la Société.

Le droit de vote appartient au Bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la Société. Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le Locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le Bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire.

A compter de la délivrance des actions louées au Locataire, la Société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Les actions faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat. Si la location est consentie par une personne morale, les actions louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.

Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

Article 15 - Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.



La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des actionnaires.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats ou il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

TITRE 4 - DIRECTION DE LA SOCIETE – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 16 - Président de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non associé de la Société.

Désignation

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique qui fixe son éventuelle rémunération.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Cessation des fonctions

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 17 - Commissaires aux comptes

L'associé unique désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à l'associé unique, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si il ou elle le juge opportun.

Article 18 - Conventions réglementées

Toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et le Président-associé unique est mentionnée au registre des décisions de l'associé unique.

Lorsque le Président n'est pas associé, les conventions intervenues entre celui-ci, directement ou par personne interposée, et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes.

Article 19 – Représentation sociale

Les délégués du Comité d'entreprise ou du Comité social et économique exercent les droits prévus aux articles L 2312-72 et L 2312-77 du Code du travail auprès du président.

Le Comité d'entreprise ou le Comité social et économique doit être informé au préalable des décisions envisagées de l'associé unique.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le Comité d'entreprise ou le Comité social et économique doivent être adressées par un représentant du Comité au président.

Ces demandes qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions peuvent être envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social 21 JOURS jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés.

Le président accuse réception de ces demandes dans les 10 jours de leur réception.



TITRE 5 - DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

Article 20 – Décisions de l'associé unique

Compétence de l'associé unique

L'associé unique est seul compétent pour :

- approuver les comptes annuels et affecter le résultat ;
- nommer et révoquer le Président ;
- nommer les Commissaires aux comptes ;
- décider la transformation de la Société, une opération de fusion, de scission, d'augmentation, de réduction ou d'amortissement du capital ;
- modifier les statuts ;
- déterminer les conditions et modalités des avances en compte courant;
- dissoudre la Société.

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Forme des décisions

Les décisions unilatérales de l'associé unique sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

Information de l'associé unique non Président

L'associé unique non Président, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

Droit de communication de l'associé unique non Président

Le droit de communication de l'associé unique non Président, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE 6 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 21 - Exercice social



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

Le premier exercice social commence à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 Décembre 2021.

Article 22 - Comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Il établit également un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux comptes, si la société en est dotée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 23 - Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué à l'associé unique.

L'associé unique peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

TITRE 7 - DISSOLUTION ET LIQUIDATION

Article 24 - Dissolution - Liquidation de la Société



La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision de l'associé unique.

La décision de l'associé unique qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

L'associé unique peut autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est attribué l'associé unique. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique jusqu'à concurrence du montant de ses apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE 8 – CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

Article 25 - Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

GARNIER ABEL MARIE PIERRE

demeurant 21 rue Violet / 75015 PARIS, né le 12 Mars 1968 à MONTEREAU FAULT YONNE, et de nationalité Française.



La Société GARNIER IMMO FINANCE SASU au capital de 1000.00 euros

Siège social : 21 rue Violet, 75015 PARIS.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro en cours d'enregistrement, RCS PARIS.

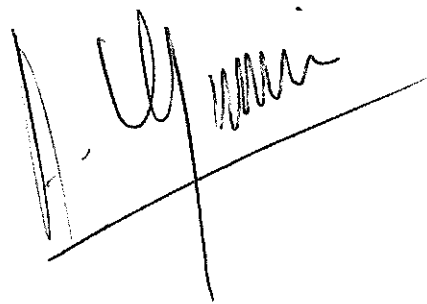
Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Article 26 - État des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

L'associé unique a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

Fait à PARIS, le 27 NOVEMBRE 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Garnier', is written over a horizontal line.