

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 : 2020 B 34378 Nom ou dénomination : FONCIERE 3F

Ce dépôt a été enregistré le 31/12/2020 sous le numéro de dépôt 142078



BANQUE POPULAIRE
AUVERGNE RHÔNE ALPES

Société Anonyme Coopérative de Banque Populaire à capital variable,
régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et Financier et
l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux
établissements de crédit – Siren 605 520 071 RCS Lyon - Intermédiaire
d'assurance N° ORIAS : 07 006 015- Siège social : 4, boulevard Eugène
Deruelle – 69003 LYON - N° TVA intracommunautaire : FR 00605520071

DADN 1439 IDX0 CPT36803916975 IDX1 0 FADN

ATTESTATION DE DEPOT POUR CONSTITUTION DE CAPITAL SOCIAL

Nous soussignés **BANQUE POPULAIRE AUVERGNE RHÔNE-ALPES**, dont le Siège Social est sis à Lyon – 4, rue Eugène Deruelle – 69003 LYON, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n° 605 520 071, Représentée par Didier POINSOT, Directeur d'agence, certifie :

1 – qu'il a été ouvert à son agence, sous le n° 36803916975 un compte indisponible portant le libellé suivant : Sas Foncière 3 F.

2 – qu'il a été remis par chèque, virement ou espèces, pour être créditée à ce compte, la somme de 3000 euros (trois mille euros euros).

Représentant la totalité des versements effectués par les souscripteurs en numéraire conformément à la liste des souscripteurs ci-dessous.

3 – une liste, figurant ci-après, comportant les noms, prénoms usuels des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux.

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

Nom du souscripteur	Montant de la souscription	Nom du souscripteur	Montant de la souscription
LEVIATANE	1000 euros		euros
IMMODEAL	1000 euros		euros
ARTINVEST	1000 euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros
	euros		euros

Les versements effectués par chèque sont pris sous réserve de bonne fin d'encaissement de ces derniers

La Banque Populaire Auvergne Rhône-Alpes agit ainsi à titre de simple dépositaire agréé désigné par la législation des sociétés.

Les fonds déposés resteront immobilisés dans les conditions légales et réglementaires.

Fait à LYON, le 30 decembre 2020
(Signature du directeur et cachet de l'agence)

BANQUE POPULAIRE
AUVERGNE RHÔNE ALPES
AGENCE LYON PRESQU'ILE CORDILLON
2, PLACE DES CORDELIERS
69002 LYON

Didier Poinsot

Foncière 3 F
Société par Actions Simplifiée
Au Capital Social de 3.000,00 Euros
10 AVENUE D'EYLAU
75116 PARIS

--

LISTE DES SOUSCRIPTEURS D'ACTIONS

Nom, prénoms, adresse ou dénomination, siège des souscripteurs	Nombre d'actions souscrites	Montant total des souscriptions	Montant total des apports en nature
SAS LEVIATANE 121 rue Château Gaillard 69100 VILLEURBANNE	100	1.000 €	1.000 €
SAS ARTINVEST 121 rue Château Gaillard 69100 VILLEURBANNE	100	1.000 €	1.000 €
SAS IMMODEAL 121 rue Château Gaillard 69100 VILLEURBANNE	100	1 000 €	1.000 €
Total	300	3.000 €	3.000 €

Certifié exact, sincère et véritable par les associés de la Société Foncière 3 F, SAS en cours d'immatriculation.

Fait à Villeurbanne,

Le 16.12.2020

En trois exemplaires

Foncière 3 F
Société par Actions Simplifiée
Au Capital Social de 3.000,00 Euros
10 AVENUE D'EYLAU
75116 PARIS

STATUTS

K2M & Co

97, rue des Frères Lumière
ZI des Chanoux
93330 NEUILLY SUR MARNE
Tel : 01.43.09.26.36
Fax : 01.43.09.63.20

JH

GH

DH

Foncière 3 F
Société par actions simplifiée
au capital social de 3.000 euros
Siège social : 10 Avenue D'Eylau
75116 Paris

STATUTS

Les soussignés :

La SAS LEVIATANE,

Société par Actions Simplifiée,
au capital social de 819.521,63 €,
Ayant son siège social au 121 rue Château Gaillard - 69100 VILLEURBANNE,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 884 473 943,
Représentée par son Président Monsieur Jonathan HARFI, ayant tous pouvoirs à cet effet.

La SAS ARTINVEST,

Société par Actions Simplifiée,
au capital social de 707.193,50 €,
Ayant son siège social au 121 rue Château Gaillard - 69100 VILLEURBANNE,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 884 472 218,
Représentée par son Président Monsieur Grégory HARFI, ayant tous pouvoirs à cet effet.

La SAS IMMODEAL,

Société par Actions Simplifiée,
au capital social de 198.202,82 €,
Ayant son siège social au 121 rue Château Gaillard - 69100 VILLEURBANNE,
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 884 475 419,
Représentée par son Président Monsieur Dylan HARFI, ayant tous pouvoirs à cet effet.

Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par actions simplifiée qu'ils ont décidé de constituer.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE PREMIER - Forme

Il est formé par le propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts. Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

JH

CH

DM

ARTICLE 2 - Objet

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

- La prise, la gestion, l'administration, et la vente de participations dans des sociétés,
 - La réalisation de tous projets d'investissements et par conséquent : l'achat de biens et droits immobiliers, leur mise en location ou en sous location (nu ou en meublé), la construction de tous immeubles sur les terrains détenus par la société, ainsi que l'achat en vue de leur revente de tout biens (en l'état futur d'achèvement ou achevés) en bloc ou par lots,
 - Et/ou les prestations de service para hôtelières rattachées à l'activité immobilière tels que le gardiennage, la surveillance, l'entretien, le nettoyage et la restauration des biens,
 - L'acquisition par tous moyens et la gestion d'un portefeuille pour son propre compte de valeurs mobilières et autres droits sociaux et notamment la gestion de titres,
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.
- La vente de tout ou partie du patrimoine dans le cadre de sa gestion.
 - La réalisation de prestations de services telles que les études, le management, la formation et toutes autres prestations de services conformes au présent objet et susceptibles d'en favoriser le développement.
 - Le commissionnement, l'intermédiation et l'apport d'affaires
 - La société pourra également garantir tout engagement souscrit par ses associés directs et indirects ainsi que par toute société contrôlée directement ou indirectement par ces derniers, et à cette fin se porter caution ou consentir toute sûreté personnelle ou réelle sur les actifs lui appartenant.
 - Et plus généralement 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.

ARTICLE 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est : « **Foncière 3 F** »

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales S.A.S et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 - Siège social

Le siège social est fixé au : 10 Avenue d'Eylau - 75116 Paris

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de l'organe dirigeant, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision collective extraordinaire des associés.

JH

GH

SH

ARTICLE 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés. Cette durée viendra donc à expiration en 2119, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'organe dirigeant doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés, s'ils sont plusieurs ou convoquer l'associé unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2020.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL – ACTIONS

ARTICLE 7 - Apports

Au titre de la constitution de la société, les associés, soussignés, apportent à la Société, savoir :

La SAS LEVIATANE, apporte à la Société la somme de, ci	1.000 euros
---	-------------

La SAS ARTINVEST, apporte à la Société la somme de, ci	1.000 euros
---	-------------

La SAS IMMODEAL, apporte à la Société la somme de, ci	1.000 euros
--	-------------

Total des apports formant le capital social :	3.000 euros
--	--------------------

JH

GH

DI

ARTICLE 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 3.000 euros.

Il est divisé en trois cents (300) actions de dix euros (10) chacune, entièrement libérées et de même catégorie se décomposant comme suit :

La SAS LEVIATANE,
à concurrence de 100 actions, numérotées 1 à 100,
en rémunération de son apport en numéraire ; ci 100 actions

La SAS ARTINVEST,
à concurrence de 100 actions, numérotées 101 à 200,
en rémunération de son apport en numéraire ; ci 100 actions

La SAS IMMODEAL,
à concurrence de 100 actions, numérotées 201 à 300,
en rémunération de son apport en numéraire ; ci 100 actions

Total des apports formant le capital social : 300 actions

- Apports en industrie

La société peut émettre des actions en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces actions sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Sous réserve des éventuelles actions de préférence bénéficiant de droits spécifiques, les actions représentatives d'apports en industrie disposent des mêmes droits que les autres actions émises par la Société par actions simplifiée et notamment le droit de participer aux décisions collectives et de percevoir des dividendes.

Les actions représentatives d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

ARTICLE 9 - Comptes courants

L'associé unique peut, 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 sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et l'organe dirigeant. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

ARTICLE 10 - Modifications du capital social

JH

GH

SH

1° Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique ou par une décision collective des associés statuant sur le rapport de l'organe dirigeant.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2° Les associés peuvent déléguer à l'organe dirigeant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

3° En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

4° Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 11 - Forme des actions

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 12 - Libération des actions

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE III - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

Les actions sont librement négociables entre les associés, ascendants et descendants. Leur transmission s'opère au regard 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 de mouvements ».

ARTICLE 13 - Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

a) Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

c) Opération de reclassement signifie toute opération de reclassement simple des actions de la Société intervenant à l'intérieur de chacun des groupes d'associés, constitué par chaque Société associée et les sociétés ou entités qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

ARTICLE 14 - Transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

Les actions résultant d'apports en Industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles. Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai d'un mois suivant mise en demeure, par Lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

ARTICLE 14 - 1 Préemption

1. Toute cession des actions de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

2. L'associé Cédant notifie au Président et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- le nombre d'actions concernées ;

JH

GM

AM

- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée. *"Sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article 'Agrément' des statuts."*

3. Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

4. A l'expiration du délai de deux mois prévu au 3 ci-dessus et avant celle du délai de trois mois fixé au 2 ci-dessus, le Président doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes. Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article "Agrément" ci-après.

5. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des actions devra être réalisée dans un délai de 15 jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

ARTICLE 14-2 - Agrément des cessions

Dans tous les autres cas, les actions ne peuvent être cédées à des tiers, qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les noms, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro de RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

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

En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les 30 jours de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, les associés non-cédants sont tenus, dans un délai de un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue ou par la Société elle-même, en vue d'une cession ultérieure ou de la réduction de son capital, à moins que l'associé Cédant ne préfère renoncer à son projet.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé par les associés non cédants (ou par la ou les personnes qu'ils se seraient substitués) ou par la Société elle-même, en vue d'une cession ultérieure ou de

la réduction de son capital dans ce délai d'un mois, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

Le prix de rachat des actions sera celui proposé par le tiers cessionnaire pressenti, ou à défaut d'accord entre les parties sur le prix ainsi proposé, par voie d'expertise dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, sur la base d'une valorisation des titres de participation détenus par la Société.

Le prix de rachat devra être payé, selon les modalités arrêtées d'un commun accord entre les parties, sur une durée maximum de trois ans à compter de la signature des actes de cession. Si les actions sont rachetées par la Société, celle-ci est tenue, dans un délai de 6 mois à compter de leur acquisition, soit de les céder, dans les conditions prévues aux présents statuts et aux stipulations extra-statutaires, soit de les annuler.

ARTICLE 14-3 - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, et compte tenu de l'intuitu personae qui caractérise la Société et le regroupement de ses associés en fonction de leurs compétences propres, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises par les autres associés (ou par toute personne physique (ou morale) qu'ils se substitueraient totalement (ou partiellement), sous réserve du respect de la procédure d'agrément stipulée aux présents statuts) au prorata de leur participation dans le capital ou par la Société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de 3 mois, à compter du décès.

ARTICLE 14-4- Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

ARTICLE 15 - 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.

Le Locataire des actions doit être agréé dans les conditions prévues ci-dessus.

Le défaut d'agrément du Locataire interdit la location effective des actions.

Pour que la location soit opposable à la Société, le Contrat de location, établi par acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, doit lui être 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.

Conformément aux dispositions de l'article R 225-68 dernier alinéa du Code de commerce, le titulaire du droit de vote attaché aux actions nominatives louées depuis un mois au moins avant la

date de l'insertion de l'avis de convocation doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.

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. En outre, 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.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 16 - Pouvoirs du Président

Le Président est le seul représentant légal de la Société au regard 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 conformément à l'article L 227-6 du Code de commerce.

Il exerce tous les pouvoirs à l'exception de ceux qui sont expressément réservés par la loi ou par les présents statuts aux décisions collectives des associés telles qu'énoncées à l'article 16 des présents statuts.

Le Président peut déléguer des pouvoirs spécifiques et délimités à toute personne de son choix pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

Dans les seuls rapports avec les associés et à titre de règle interne, le Président ne peut sans l'autorisation préalable des associés résultant d'une consultation régulière prendre les engagements suivants :

- accomplir tout acte de disposition ou susceptible d'entraîner directement ou indirectement disposition, de tout ou partie du patrimoine social et notamment :
 - désister la Société de tous droits et privilèges, d'hypothèques, d'actions résolutoires, et tous autres droits quelconques, faire mainlevée et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans paiement,
 - Acquisition et cession de participations ;
 - Octroi de garanties sur l'actif social ;
 - Abandon de créances

ARTICLE 17 - Nomination du Président

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

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

La société LEVIATANE

SAS, au capital de 819 521,63 €, sise au 121 rue Château Gaillard, 69100 VILLEURBANNE, représentée par son président Jonathan HARFI, né le 03/04/1983 à Lyon (69),

lequel a déclaré accepter lesdites fonctions et n'être frappée d'aucune mesure, incapacité ou incompatibilité susceptible de lui en interdire l'exercice.

ARTICLE 18 - Durée des fonctions et Rémunération du Président

La durée des fonctions est décidée par l'assemblée des associés qui le nomment. Pour le premier Président, la durée de ses fonctions est illimitée.

Les fonctions du Président cessent par démission, décès, interdiction, déconfiture, faillite personnelle, incompatibilité de fonctions ou révocation.

Le Président peut être révoqué, à tout moment par décision collective des associés prise à la majorité prévue dans les statuts et sans qu'il soit besoin d'un juste motif. La révocation n'a pas à être motivée et elle n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci par lettre recommandée adressée 2 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

La rémunération du Président est librement fixée par décision collective des associés.

ARTICLE 19 - Autres Dirigeants

Sur la proposition du Président, les actionnaires peuvent nommer un ou plusieurs autres dirigeants, personnes physiques ou morales, dont elle fixera les pouvoirs.

Les autres dirigeants sont révocables à tout moment par les actionnaires, sur la proposition du Président ; en cas de démission ou révocation du Président, ils conservent leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

En accord avec le Président, les associés déterminent l'étendue et la durée des pouvoirs des dirigeants.

TITRE V - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 20- Conventions réglementées

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du président dans le mois de sa conclusion.

Le Président présente à l'associé unique ou aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. L'associé unique ou les associés statuent sur ce rapport lors de la décision statuant sur les comptes de cet exercice.

L'associé unique ou tout associé si la société en comporte plusieurs, a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 21 - Commissaires aux comptes

L'associé unique ou la collectivité des associés 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.

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

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE VI - DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 22 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote

JH

GH

SH

- autorisation des décisions du Président visées à l'article 16 des présents statuts.

Décisions prises à une majorité

Les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- celles prévues par les dispositions légales ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission (art. L 225-130, al. 2 du Code de commerce) ;
- la prorogation de la Société ;
- la dissolution de la Société ;
- la transformation de la Société en Société d'une autre forme.

22- 1 Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

22 - 2 Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 5 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 8 jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

22 - 3 Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

22 - 4 Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés 8 jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires au comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

ARTICLE 23 - Droit de communication des associés

Le droit de communication des associés, 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 VII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 24 - Comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, l'organe dirigeant 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 ou les associés si la société en compte plusieurs 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 25 - Affectation et répartition des résultats

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou la collectivité des associés décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

3. La collectivité des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision de la collectivité des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE VIII - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 26 - 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 collective des associés.

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés 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 ou la collectivité des associés 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 ou est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique ou par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs 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.

ARTICLE 27 - Contestations

Toutes les contestations entre les associés, relatives aux affaires sociales pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

TITRE IX

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 28 - Personnalité morale - Immatriculation au Registre des Commerces et des Sociétés

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation au RCS, les associés soussignés donnent mandat exprès à Monsieur Alain HARFI, à l'effet :

- d'ouvrir tout compte bancaire ou postal,
- accomplir les démarches administratives et la prospection nécessaires à la constitution
- et à la mise en route de l'activité sociale, passer et souscrire, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social, à l'exclusion de ceux pour lesquels il est requis une autorisation préalable des associés.

Ces actes et engagement seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 29 - Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des "Frais d'établissement" et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

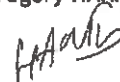
*Fait à Villeurbanne,
l'an deux mille vingt,
et le 30 Décembre,*

en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

La société SAS LEVIATANE
Représentée par son Président,
Monsieur Jonathan HARFI
(Bon pour acceptation des fonctions de Président)



La société SAS ARTINVEST
Représentée par son Président,
Monsieur Grégory HARFI



La société SAS IMMODEAL
Représentée par son Président,
Monsieur Dylan HARFI

