

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 : 2019 B 31318

Nom ou dénomination : 10 BASSANO

Ce dépôt a été enregistré le 21/11/2019 sous le numéro de dépôt 133847

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 21-11-2019

N° DE DEPOT : 2019R133847

N° GESTION : 2019B31318

N° SIREN :

DENOMINATION : 10 BASSANO

ADRESSE : 46 rue Pierre Charron 75008 Paris

DATE D'ACTE : 18-11-2019

TYPE D'ACTE : Certificat

NATURE D'ACTE :

Métro : ligne 10 (Stations Charles Michel ou Javel)  
RER : ligne C (Javel)

Parking : CC BEAUGRENELLE

Tél : 01.53.68.12.12  
Fax : 01.53.68.12.13

Paris, le 18 novembre 2019

Dossier suivi par  
Ludovic DE PRAINGY  
ludovic.depraingy.75013@paris.notaires.fr

VENTE ORANGE/ZAKA (BASSANO)  
1026967 / /DPL /

### ATTESTATION

Je soussigné Maître Jérôme DRAY, notaire à PARIS (75015), 7/11 quai André Citroën atteste avoir reçu sur le compte de l'étude les sommes suivantes :

- De la société dénommée L.C. Promo, société civile dont le siège social est situé 36, allée Ferdinand de Lesseps, CS 90657, 37206 Tour Cedex 3, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tours sous le numéro 812 940 179 :

50,00 EUROS

- De la société dénommée Kotys, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 7, rue des Trois Cantons, 8399 Windhof, Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B162189 :

950,00 EUROS

Lesdites sommes correspondant aux apports de la société dénommée BASSANO, société par actions simplifiée au capital social de 1 000 euros, dont le siège social est situé à PARIS (75008), 46 rue Pierre Charron, en cours d'immatriculation, selon les informations transmises par les intéressés.

Maître Jérôme DRAY



7-11, quai André Citroën – 75015 PARIS

Société titulaire d'un Office Notarial  
Membre d'une Association Agrée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.



DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 21-11-2019

N° DE DEPOT : 2019R133847

N° GESTION : 2019B31318

N° SIREN :

DENOMINATION : 10 BASSANO

ADRESSE : 46 rue Pierre Charron 75008 Paris

DATE D'ACTE : 20-11-2019

TYPE D'ACTE : Liste des souscripteurs

NATURE D'ACTE :

**10 BASSANO**

Société par actions simplifiée au capital social de 1 000 euros  
 Siège social : 46, rue Pierre Charron à Paris (75008)  
 En cours d'immatriculation

**LISTE DES SOUSCRIPTEURS****CAPITAL : 1 000 €****NOMBRE D'ACTIONS : 1 000****VALEUR NOMINALE : 1 €****LIBERÉES INTEGRALEMENT A LA SOUSCRIPTION.**

<u><b>REPARTITION DES ACTIONS</b></u>		<u><b>ÉTAT DES VERSEMENTS</b></u>	
<b>SOUSCRIPTEURS</b>	<b>NOMBRE D'ACTIONS SOUSCRITES</b>	<b>MONTANT UNITAIRE DES ACTIONS SOUSCRITES</b>	<b>VERSEMENTS EFFECTUÉS</b>
<b>Kotys</b> , société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 7, rue des Trois Cantons, 8399 Windhof, Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B162189	950	1 €	950 €
<b>L.C. Promo</b> , société civile dont le siège social est situé 36, allée Ferdinand de Lesseps, CS 90657, 37206 Tour Cedex 3, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tours sous le numéro 812 940 179	50	1 €	50 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 000</b>	<b>1 €</b>	<b>1 000 €</b>

Certifié exact et sincère,

Fait le 20 novembre 2019

DocuSigned by:

2BC8A314BDF5495...

**Le Président**

La société ZAKA INVESTMENTS

Représentée par : la société COYR CONSEIL

Représentée par : Monsieur Romain Yzerman

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 21-11-2019

N° DE DEPOT : 2019R133847

N° GESTION : 2019B31318

N° SIREN :

DENOMINATION : 10 BASSANO

ADRESSE : 46 rue Pierre Charron 75008 Paris

DATE D'ACTE : 20-11-2019

TYPE D'ACTE : Statuts constitutifs

NATURE D'ACTE :

**10 BASSANO**

Société par actions simplifiée au capital social de 1 000 euros  
Siège social : 46, rue Pierre Charron à Paris (75008)  
En cours d'immatriculation

**STATUTS**



**ENTRE LES SOUSSIGNÉES**

- **L.C. Promo**, société civile dont le siège social est situé 36, allée Ferdinand de Lesseps, CS 90657, 37206 Tour Cedex 3, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tours sous le numéro 812 940 179, représentée par SAS Loire Centre Immo, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 36, allée Ferdinand de Lesseps, CS 90657, 37206 Tours Cedex 3, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Tours sous le numéro 805 075 967, en qualité de gérant, elle-même représentée par Monsieur Bruno Boutier,

**ET**

- **Kotys**, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 7, rue des Trois Cantons, 8399 Windhof, Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B162189, représentée par Madame Aurélie Parage, administrateur de catégorie A et Monsieur Olivier Revol, administrateur de catégorie B,

ont été établis les présents statuts de la société par actions simplifiée qu'elles sont convenues de former entre elles (ci-après la « **Société** »).

**TITRE I**  
**FORME – OBJET – DENOMINATION– SIEGE – DUREE**

**ARTICLE 1 FORME**

La Société est une société par actions simplifiée, au sens du Code de commerce français, régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci exercera tous les pouvoirs dévolus aux associés, le terme « collectivité des associés » désignant indifféremment l'associé unique ou l'ensemble des associés.

La Société ne peut en aucun cas faire appel public à l'épargne.

**ARTICLE 2 OBJET**

La Société a pour objet, directement ou indirectement :

- l'acquisition, la cession, la rénovation, l'aménagement, la découpe éventuelle, la mise en valeur par tous moyen, l'exploitation, la mise en garantie et la mise en location (notamment la négociation, la conclusion, la modification de tout contrat de bail et de tout acte rendu nécessaire dans ce cadre), d'un ensemble immobilier situé 10, rue Bassano, 75116 Paris (ci-après l'**« Ensemble Immobilier »**) ;
- la souscription de tout emprunt auprès de tout établissement bancaire ou de crédit nécessaire à la réalisation de l'objet social, et l'octroi de garantie au bénéfice de tout établissement prêteur et notamment par la constitution d'hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux ;
- et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, l'extension ou le développement.

**ARTICLE 3 DENOMINATION**

La dénomination de la Société est :

« 10 BASSANO »

Tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

**ARTICLE 4 SIEGE SOCIAL**

Le siège social est situé : 46, rue Pierre Charron, 75008 Paris

Sous réserve de ratification par l'assemblée des associés, le siège social peut être transféré dans le même département et dans les départements limitrophes par simple décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

DS                    DS                    DS                    DS  
2                    B                    BB                    +

**ARTICLE 5 DUREE**

La Société a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

**TITRE II**  
**APPORTS – CAPITAL SOCIAL – TRANSFERT DES ACTIONS**

**ARTICLE 6 APPOINT**

A la constitution de la Société, les soussignées ont fait les apports suivants :

- **L.C. Promo**, un apport en numéraire de cinquante (50) euros, donnant droit de souscrire à cinquante (50) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune souscrites et libérées en totalité ;
- **Kotys**, un apport en numéraire de neuf cents cinquante (950) euros, donnant droit de souscrire à neuf cents cinquante (950) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune souscrites et libérées en totalité ;

soit au total, une somme de mille (1 000) euros, correspondant à mille (1 000) actions d'un montant nominal d'un (1) euro chacune, intégralement souscrites et libérées, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par l'étude notariale SCP Bourdel, Abgrall, Dray, Dejean de la Batie, Liva, Bouillot Esnu, située Tour Cristal, 7-11 Quai André Citroën à Paris (75015), sur le compte n° 0000119940U.

**ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) euros, divisé en mille (1 000) actions de même catégorie, d'un montant nominal d'un (1) euro chacune, entièrement souscrites et libérées.

**ARTICLE 8 MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut, en vertu d'une décision de la collectivité des associés, dans les conditions visées par les présents statuts, être augmenté, réduit ou amorti conformément aux lois et règlements en vigueur.

**8.1. Augmentation du capital**

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, soit par l'émission d'actions nouvelles, soit par élévation du montant nominal des actions existantes.

L'émission d'actions nouvelles peut résulter :

- soit d'apports en nature ou en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par un versement d'espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ;
- soit de l'utilisation de ressources propres à la Société sous formes d'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission ;
- soit de la combinaison d'apports en numéraire et d'incorporations de réserves, bénéfices ou primes d'émission.

Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer en tout ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut également supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs tiers à la condition que ceux-ci soient agréés par les associés réunis en assemblée générale dans les conditions visées par les présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

## **8.2. Réduction de capital**

La collectivité des associés peut aussi décider ou autoriser la réduction du capital social pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachats partiels d'actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, le tout dans les limites et sous les réserves fixées par la loi, et, en aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

## **8.3. Délégation**

Enfin, la collectivité des associés décidant l'augmentation ou la réduction du capital peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

# **ARTICLE 9 LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, après réception d'un avis d'appel de fonds adressé par le Président par lettre recommandée avec accusé de réception.

La libération doit impérativement intervenir dans le délai de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

En outre, lorsqu'il n'a pas été procédé dans le délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

## ARTICLE 10 FORME DES ACTIONS

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative.

Elles donnent lieu à une inscription en comptes « nominatifs purs » ou « nominatifs administrés » par la Société au nom de chaque associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

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

## ARTICLE 11 DROITS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition, au cours de la vie de la Société, comme en cas de liquidation, ceci dans les conditions et modalités par ailleurs stipulées dans les présents statuts.

Tout associé dispose notamment des droits suivants à exercer dans les conditions et sous les éventuelles restrictions légales et réglementaires : droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital, droit à l'information permanente et préalable aux consultations collectives ou assemblées générales, droit de poser des questions écrites avant toute consultation collective ou sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation, droit d'information renforcé et un droit d'audit dans les conditions visées à l'article 18 ci-dessous.

Chaque action donne en outre le droit de vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

## **ARTICLE 12 TRANSFERT DES TITRES**

### **12.1. Inaliénabilité**

Sauf accord préalable des associés statuant à l'unanimité, les associés s'interdisent de procéder à un transfert des titres qu'ils détiennent dans la Société, de quelque façon que ce soit, pendant une durée de quatre (4) ans à compter de la date d'immatriculation de la Société, sauf autorisation unanime des associés ou en cas de transfert autorisé aux termes du pacte d'associés conclu ce jour par les associés.

Tout transfert de titre(s) effectué en violation de la présente clause d'inaliénabilité est nul.

Après l'expiration de la période d'inaliénabilité, les associés pourront céder leurs titres sous réserve de respecter les stipulations de l'article 12.2. ci-dessous ainsi que les engagements extrastatutaires des associés, la transmission des actions émises par la Société s'opérant alors 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.

### **12.2. Agrément**

Tout transfert de titres de la Société au profit d'un tiers est soumis à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'article 17.5.2 des présents statuts.

La collectivité des associés dispose d'un délai de quarante (40) jours à compter de la date de réception de la notification du transfert par l'associé cédant pour faire connaître à l'associé cédant sa décision d'agrérer ou non le cessionnaire (ci-après le « **Délai d'Agrément** »).

La décision d'agrément ou de refus d'agrément, qui n'a pas à être motivée, doit être notifiée par la Société à l'associé cédant dans un délai de cinq (5) jours ouvrés à compter de ladite décision.

Si l'agrément est refusé, l'auteur du transfert peut, dans les dix (10) jours ouvrés de la notification de refus qui lui est faite par la Société, notifier à la Société, qu'il renonce à son projet de transfert. A défaut d'une telle renonciation, la collectivité des associés statuera, dans les conditions visées aux présents statuts, sur l'acquisition des titres dont le transfert est envisagé par un ou plusieurs tiers et ce, aux conditions financières et juridiques précisées dans la notification de transfert de l'associé cédant.

L'acquisition des titres, par un ou plusieurs tiers, devra intervenir dans un délai maximum de deux (2) mois à compter de la notification du refus d'agrément. Dans le cas de l'acquisition des titres par un tiers portant sur l'intégralité de la participation de l'associé cédant, ce dernier s'engage irrévocablement à voter en faveur de l'agrément du tiers présenté par le ou les associé(s) non cédant(s).

En l'absence d'offre d'achat dans le délai ci-dessus, ou si les offres ne portent pas sur la totalité des titres objet de la notification de transfert, les titres pourront être achetés par la Société dans un délai de quinze (15) jours, cette dernière étant alors tenue de les céder dans un délai de deux (2) mois de son acquisition ou de les annuler.

Si les titres objet de la notification de transfert n'ont pas été achetés dans les délais ci-dessus (par un tiers ou la Société), l'associé cédant peut réaliser le transfert des titres au profit du cessionnaire visé dans la notification de transfert, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient pu être faites, et ce dans un délai de deux (2) mois à compter de l'expiration du délai mentionné au précédent paragraphe pour l'acquisition des titres par la Société et dans le strict respect des termes et conditions de la notification de transfert.

En cas de contestation du prix de cession dans les cas visés ci-dessus, le prix des titres sera fixé au prix déterminé par un expert désigné d'un commun accord entre les associés, sur la base d'un actif net réévalué de la Société.

A défaut de réponse dans le Délai d'Agrément, l'agrément est réputé acquis au bénéfice du cessionnaire et l'associé cédant peut transférer les titres objet de la notification de transfert dans un délai de deux (2) mois à compter de l'expiration du Délai d'Agrément et dans le strict respect des termes et conditions de la notification de transfert. A défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément sera automatiquement caduc.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, et alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation ou en cas de démembrement.

#### **ARTICLE 13 TRANSMISSION POUR CAUSE DE DISPARITION DE LA PERSONNALITE MORALE D'UN ASSOCIE**

En cas de disparition de la personnalité morale d'un associé, la Société continue exclusivement entre les associés subsistants.

#### **ARTICLE 14 REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE**

En cas de redressement ou liquidation judiciaire atteignant l'un des associés, et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la Société, il est procédé, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, au remboursement des actions de l'associé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

#### **ARTICLE 15 RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales qu'à concurrence du montant de leurs apports au capital de la Société.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

**TITRE III**  
**DIRECTION ET ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

**ARTICLE 16 LE PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL**

**16.1. Le Président**

**16.1.1. Nomination et remplacement du Président**

La Société est gérée et administrée par un Président associé ou non, personne physique ou morale. A l'exception du premier Président, il est nommé par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues par les présents statuts.

Le mandat du Président cesse par l'arrivée du terme.

Le premier Président est nommé aux termes des présents statuts (article 31) pour une durée indéterminée.

Le Président pourra démissionner sous réserve d'un préavis de six (6) mois, étant précisé que sa démission ne pourra prendre effet qu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au cours duquel le Président aura notifié à la Société son intention de démissionner. Dans une telle hypothèse, le Président devra faire ses meilleurs efforts pour faciliter sa succession.

**16.1.2. Obligations du Président**

Le Président représente la Société à l'égard des tiers.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et par les statuts à la collectivité des associés.

Le Président doit exercer ces pouvoirs dans le respect de la loi et des règlements en vigueur et des présents statuts et agir dans l'intérêt de la Société, étant précisé qu'il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenable, par mandats spéciaux et temporaires, pour un ou plusieurs objets déterminés, à toute personne salariée ou mandataire social d'un associé.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

**16.1.3. Rémunération du Président**

La rémunération éventuelle du Président pour l'exercice de ses fonctions est fixée par décision collective des associés prise à la majorité prévue à l'article 17.5.2 des présents statuts.

## 16.2. Directeur Général

### 16.2.1. Nomination du Directeur Général et modalités d'exercice du mandat

Sur proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux, personnes physiques, associé ou non de la Société. Le Directeur Général est soumis aux mêmes règles en matière de responsabilité que le Président.

La durée du mandat du Directeur Général est indéterminée.

Le Directeur Général peut démissionner et est révocable dans les mêmes conditions que le Président.

La rémunération éventuelle du Directeur Général pour l'exercice de ses fonctions est fixée chaque année par décision collective des associés prise à la majorité prévue à l'article 17.5.2 des présents statuts.

### 16.2.2. Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général a pour mission d'assister le Président dans l'exercice de sa mission.

Le Directeur Général dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Président. A l'égard de la Société, le Directeur Général est soumis aux mêmes limitations de pouvoirs, statutaires et extrastatutaires, que le Président, ces limitations n'étant pas opposables aux tiers.

Le Directeur Général peut déléguer à toute personne de son choix, avec ou sans faculté de subdélégation, certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

## TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

## ARTICLE 17 DECISIONS COLLECTIVES

### 17.1. Règles communes aux décisions collectives des associés

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions sont prises, au choix de la Présidence, soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit par voie de téléconférence téléphonique. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, sans qu'il soit besoin d'observer les règles et délais prévus pour la réunion des assemblées.

Les associés doivent prendre une décision collective, en assemblée générale, au moins une (1) fois par an et dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social à l'effet de statuer sur les comptes et rapports relatifs à chacun des exercices écoulés.

Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

L'assemblée générale ne pourra délibérer valablement, sur première convocation, que si l'intégralité du capital et des droits de vote de la Société sont présents ou représentés.

Si le quorum n'est pas atteint, le Président convoquera une nouvelle assemblée dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter de la date à laquelle la première assemblée générale était censée se tenir. Cette assemblée générale délibérera alors valablement si au moins deux (2) associés sont présents ou représentés.

### **17.2. Réunion de l'assemblée générale des associés**

L'assemblée générale des associés est convoquée par le Président au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation, soit par voie de téléconférence téléphonique.

Tout associé peut, à tout moment, demander au Président de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. La demande est considérée comme satisfaite lorsque le Président accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée. Si le Président s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un (1) mois à dater de sa demande, convoquer directement les associés aux lieux et place du Président.

Les convocations sont adressées aux associés quinze (15) jours ouvrés au moins avant la réunion avec indication de l'ordre du jour et la date de celle-ci. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés ou si les circonstances exceptionnelles d'urgence l'exigent.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés (comptes, projet de rapport d'activité, projet de décisions, etc.) se rapportant aux divers points de l'ordre du jour sont joints à la convocation.

Tous les associés, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter par toute personne de son choix.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions sans limitation.

L'assemblée est présidée par le Président.

En cas de conflit entre deux associés possédant ou représentant le même nombre d'actions, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé desdits associés ou des représentants des personnes morales présentes.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour sauf si tous les associés sont présents et l'acceptent.

Il est établi une feuille de présence mentionnant les nom, prénom et adresse des associés présents ou représentés, le nombre d'actions dont ils disposent, et l'identité de leurs représentants légaux.

### **17.3. Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre

recommandée avec demande d'avis de réception. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

#### **17.4. Constatation des délibérations**

Lorsqu'elles ne résultent pas d'un acte signé par tous les associés, les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux qui sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le Président. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par le liquidateur.

#### **17.5 Décisions collectives et règles de majorité**

##### **17.5.1. Décisions à la majorité**

Sans préjudice des autres dispositions statutaires et/ou légales, les décisions ci-dessous sont approuvées par la collectivité des associés statuant à la majorité absolue des voix des associés présents ou représentés :

- Approbation des comptes annuels ;
- Nomination ou révocation du Directeur Général ;
- Révocation du Président.

##### **17.5.2. Décisions à l'unanimité**

Les décisions listées ci-dessous devront être approuvées par la collectivité des associés statuant à l'unanimité des associés présents ou représentés :

- fusion, scission, réorganisation, prorogation, dissolution, nomination d'un liquidateur et liquidation, apport partiel d'actifs de la Société ;
- agrément des nouveaux associés, notamment en cas de cession de titres de la Société ;
- prêt, caution, aval ou garantie accordé par la Société ;
- modification des statuts et notamment la transformation de la Société en une autre forme, transfert du siège social, augmentation ou réduction du capital social ;
- affectation du résultat et distribution des dividendes ;
- autorisation des conventions réglementées ;
- nomination du Président et rémunération du Président ;
- rémunération du Directeur Général ;
- nomination et révocation des commissaires aux comptes ;
- cession ou apport de toute ou partie de l'Ensemble Immobilier composant l'actif social en deçà des montants de cession figurant dans le plan d'affaires préalablement agréé par les associés ; et
- toutes décisions prévues par la loi.

Les associés s'engagent à exercer leurs droits de vote lors des décisions de la collectivité des associés de la Société afin de permettre la pleine et entière mise en œuvre des stipulations du présent article 17.5.2.

**ARTICLE 18 DROIT D'INFORMATION RENFORCE ET DROIT D'AUDIT**

Outre les documents et informations auxquels les associés ont droit en vertu d'une disposition légale et réglementaire, sans préjudice du droit de diligenter une mission d'audit, les associés bénéficient d'un droit permanent d'information sur les situations comptables de la Société et les documents de gestion prévisionnelle.

Les associés pourront réaliser ou faire réaliser à leurs frais un audit de la Société dans tous les domaines (comptable, gestion, juridique, fiscal,...). Les auditeurs devront prendre préalablement un engagement de confidentialité. La Société devra répondre aux observations formulées par les auditeurs.

**TITRE V****EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS – COMPTES COURANTS****ARTICLE 19 EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2020.

**ARTICLE 20 COMPTES SOCIAUX**

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la Présidence un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la Société.

Au moins une (1) fois par an, le Président rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice éoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport ainsi que le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, ou joints à la lettre de consultation.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

## **ARTICLE 21 AFFECTATION DES RESULTATS**

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté de reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la Présidence, les associés décident, à l'unanimité, de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

## **ARTICLE 22 PAIEMENT DES DIVIDENDES**

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice.

Les dividendes des actions sont payés sur présentation de l'attestation d'inscription en compte.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

## **ARTICLE 23 CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Il y aurait lieu à dissolution de la Société, si la résolution soumise au vote des associés tendant à la poursuite des activités sociales, ne recevait pas l'approbation de la majorité absolue des droits de votes des associés présents ou représentés ou ayant voté par correspondance.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être réduit d'un montant égal à la perte constatée au plus tard lors de la clôture du second exercice social suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées.

Dans tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Sous réserve des dispositions de L.224-2 du Code de commerce, il n'y a pas lieu à dissolution ou à réduction de capital si, dans le délai ci-dessus précisé, les capitaux propres viennent à être reconstitués pour une valeur supérieure à la moitié du capital social.

#### **ARTICLE 24 AVANCES EN COMPTE COURANT D'ASSOCIE**

Les associés peuvent, sur demande de la Présidence en fonction des besoins en trésorerie de la Société, verser à la Société des avances en compte courant d'associé. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert dans les livres de la Société au nom de chacun des associés.

Les conditions dans lesquelles ces avances en compte courant d'associé sont rémunérées, remboursables et remboursées, et leurs intérêts versés, font l'objet de conventions entre les associés prêteurs et la Société conformes au pacte d'associés en date de ce jour.

### **TITRE VI TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 25 TRANSFORMATION**

La transformation de la Société en une société d'une autre forme nécessite l'accord unanime des associés.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du Président apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

#### **ARTICLE 26 DISSOLUTION**

La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les présents statuts.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La prorogation donne lieu à une décision collective des associés.

La réunion de toutes les actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Dans le cas où la Société serait dépourvue de dirigeant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée.

Les associés peuvent décider à tout moment de la dissolution anticipée de la Société dans les conditions visées aux présents statuts.

La Société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du code civil.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs figure sur tous les documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions du Président.

## **ARTICLE 27 LIQUIDATION**

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant dans les conditions visées par les présents statuts ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions afférentes à la liquidation.

Une (1) fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés et titulaires de droits démembrés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

## **TITRE VII DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 28 REPRÉSENTATION DU PERSONNEL**

Le cas échéant, les délégués du comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L 2312-1 du Code du travail auprès du Président.

### **ARTICLE 29 COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Les associés par décision collective dans les conditions visées aux présents statuts désignent un ou plusieurs commissaires aux comptes remplissant les conditions fixées par le Code de commerce et les dispositions réglementaires en vigueur.

Lorsque la loi le requiert, les associés par décision collective désignent également un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléant qui peuvent être appelés à remplacer un commissaire aux comptes titulaire en cas de refus, démission, décès ou incapacité.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices, leurs fonctions expirent après l'assemblée générale des associés qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Les commissaires aux comptes sont toujours rééligibles. En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent, à la demande du Président, du comité social et économique, d'un ou plusieurs associés représentant au moins un dixième du capital social, être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci, par décision de justice dans les conditions fixées par décret.

Le commissaire aux comptes nommé par les associés en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère le Code de commerce. Ils doivent être convoqués aux assemblées générales des associés décidant de l'approbation des comptes et de la modification des statuts, par lettre recommandée avec avis de réception. Ils peuvent toujours convoquer l'assemblée générale des associés.

### **ARTICLE 30 CONTESTATIONS**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre les associés et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront portées devant le tribunal de commerce du lieu du siège social du défendeur.

**TITRE VIII**  
**DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT**

**ARTICLE 31 DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT**

Est nommé comme premier Président de la Société pour une durée indéterminée :

La société ZAKA Investments (804 549 723 RCS Paris), elle-même représentée par la société Coyr Conseil, cette dernière étant représentée par Monsieur Romain Yzerman.

La soussignée déclare accepter cette nomination en précisant qu'aucune disposition légale ne s'y oppose.

**ARTICLE 32 DESIGNATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Sont désignés Commissaires aux comptes de la Société pour une durée de six (6) exercices :

- en qualité de Commissaire aux comptes titulaire : Monsieur Bruno Vaillant, 6 Place de la République Dominicaine, 75017 Paris ;
- en qualité de Commissaire aux comptes suppléant : Fiduciaire Nationale D'Expertise Comptable (FNEC) représentée par Monsieur Bouchon, 6 Place de la République Dominicaine, 75017 Paris.

**TITRE IX**  
**STIPULATIONS TRANSITOIRES**

**ARTICLE 33 REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE**

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise desdits engagements par la Société qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine et ce, dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans le délai prévu par la loi.

**ARTICLE 34 PERSONNALITE MORALE DE LA SOCIETE**

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.

**ARTICLE 35 POUVOIRS - FORMALITES DE PUBLICITE**

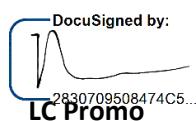
Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 36 SIGNATURE ELECTRONIQUE**

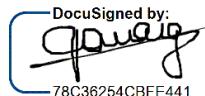
Les présents statuts sont signés par voie électronique, via la plateforme de signature électronique DocuSign, conformément aux dispositions du règlement n°910/2014/UE sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit règlement « eIDAS ».

En conséquence, conformément aux dispositions des articles 1367 et 1368 du Code Civil, les signataires reconnaissent et conviennent que (i) chacun d'entre eux peut signer les statuts par voie électronique, y compris par l'apposition d'une signature électronique générée par la plateforme DocuSign et (ii) cette signature électronique revêt la même valeur juridique qu'une signature manuscrite.

Le 20 novembre 2019



Représentée par Monsieur Bruno Boutier

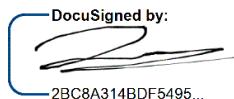


Représentée par Madame Aurélie Parage et  
Monsieur Olivier Revol



Kotys

Bon pour acceptation  
des fonctions de  
président de la société



Représentée par Monsieur Romain Yzerman

---

<sup>1</sup> Mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de Président »

**ANNEXE**

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ**

- Le pacte d'associés de la Société ;
- Ouverture d'un compte bancaire auprès de l'étude notariale Etude du 25 pour le dépôt des sommes correspondant au capital social ;
- Signature d'une convention de mise à disposition pour fixer le siège social ;
- Signature d'une convention de compte courant ;
- Instructions données au Cabinet Balthazar Associés pour le conseil, la rédaction des documents d'immatriculation de la Société et son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

DS DS DS DS  
2 B B +