

HERRMANN IMMEUBLES

Société par actions simplifiée au capital de 12.000 euros

Siège social : 1 rue de Chazelles – 75017 Paris

Société en cours d'immatriculation auprès du greffe du tribunal de commerce de Paris

CONSTITUTION EN DATE DU 22 FEVRIER 2023

Statuts constitutifs

Les soussignés (les "**Associés Fondateurs**") :

- Immobilière Herrmann ("**Immobilière Herrmann**"), société à responsabilité limitée au capital de 2.447.000 euros, dont le siège social est situé 16 rue du 22 Novembre – 6700 Strasbourg, identifiée sous le numéro 428 760 755 RCS Strasbourg, représentée par Monsieur Olivier Herrmann et par Monsieur Thierry Herrmann, cogérants, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;
- Figesta ("**Figesta**"), société à responsabilité limitée au capital de 357.920 euros, dont le siège social est situé 1 rue Trubner – 67000 Strasbourg, identifiée sous le numéro 489 218 339 RCS Strasbourg, représentée par Monsieur Olivier Herrmann et par Monsieur Thierry Herrmann, cogérants, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;
- Foncière Herrmann ("**Foncière Herrmann**"), société à responsabilité limitée au capital de 3.220.000 euros, dont le siège social est situé 16 rue du 22 Novembre – 6700 Strasbourg, identifiée sous le numéro 449 734 466 RCS Strasbourg, représentée par Monsieur Olivier Herrmann et par Monsieur Thierry Herrmann, cogérants, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts (les "**Statuts**") de la présente société par actions simplifiée (la "**Société**") qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

Les Associés Fondateurs conviennent de signer les Statuts de manière électronique par le procédé mis en place par DocuSign par l'intermédiaire du site www.closd.com, lequel assure la sécurité et l'intégrité des copies numériques desdits Statuts dans les conditions prévues notamment par les articles 1366 et 1367 du Code Civil, le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et le Règlement UE n°910/2014 du 23 juillet 2014.

TH

OH

HERRMANN IMMEUBLES
Société par actions simplifiée au capital de 12.000 euros
Siège social : 1 rue de Chazelles – 75017 Paris
Société en cours d'immatriculation auprès du greffe du tribunal de commerce de Paris

CONSTITUTION EN DATE DU 22 FEVRIER 2023

Statuts constitutifs

Il existe une société (la "**Société**") constituée par les sociétés (les "**Associés Fondateurs**") Immobilière Herrmann (428 760 755 RCS Strasbourg), Figesta (489 218 339 RCS Strasbourg) et Foncière Herrmann (449 734 466 RCS Strasbourg), dont les statuts (les "**Statuts**") sont établis ainsi qu'il suit :

TITRE I

Forme - Objet – Dénomination – Siège social - Durée - Exercice social

1. FORME

La Société a la forme d'une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et notamment par les articles L. 227-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les présents Statuts.

Dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières prévues par les articles L. 227-1 et suivants du Code de commerce, les règles concernant les sociétés anonymes sont applicables à la Société.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés (l'"**Associé Unique**" ou les "**Associés**"). Dans le cas où la Société comporte plusieurs Associés, les attributions de l'Associé Unique sont dévolues à la collectivité des 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.

2. OBJET

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

- L'exercice d'une activité de marchands de biens immobiliers, à savoir toutes opérations d'achat en vue de leur revente d'immeubles, de fonds de commerce, d'actions ou parts de sociétés ;
- L'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail et location ou autrement, la vente de tous biens immobiliers ou de droits portant sur ces biens ainsi que la réalisation de tous travaux portant sur ces biens ;

- L'obtention de tous emprunts, notamment sous forme d'avance en compte courant, d'ouverture de crédit et facilités de caisse ou autrement auprès de toutes banques ou établissements financiers en vue de la réalisation de l'objet social ;
- L'émission d'obligations ou d'obligations convertibles en vue de la réalisation de son objet social ;
- Le financement de l'acquisition de tout bien immobilier et toute construction immobilière, et toute part ou action de société par financement bancaire, crédit-bail et plus généralement tous moyens de financement ;
- La conclusion de toutes conventions et la constitution de toutes sûretés en vue de la réalisation de l'objet social, en ce compris l'octroi de toutes garanties personnelles et toutes garanties réelles portant sur des éléments d'actifs, l'obtention de toute sûreté ou garantie ;
- La prise de participation, par achat, souscription, fusion, de tous biens mobiliers et valeurs mobilières de toutes entités juridiques avec ou sans personnalité morale, y inclus toutes opérations annexes ou connexes à ladite prise de participation et la réalisation de toutes opérations commerciales ;
- Le tout, directement ou indirectement, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de sociétés en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits ou autrement ;
- La réalisation de toutes opérations financières, tous placements, tous investissements, toutes opérations de trésorerie, avec tout tiers ou avec toutes sociétés ayant avec elle, directement ou indirectement des liens de capital conférant à l'une des entreprises liées un pouvoir de contrôle effectif sur les autres, et notamment l'octroi de prêts, d'avances en comptes courants, de garanties et autres ;
- La direction, la gestion et l'administration des sociétés, entreprises ou immeubles qu'elle détient directement ou indirectement ;
- Toutes prestations de services, conseils, notamment en matière de direction d'entreprises, de gestion financière, de planification, d'organisation, de contrôle et d'information ;
- Et généralement toutes opérations financières, immobilières et mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement de son patrimoine.

3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : Herrmann Immeubles.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du capital social.

4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 1 rue de Chazelles – 75017 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du Président, tel que ce terme est défini à l'article 23 des Statuts ci-après, sous réserve de ratification par l'Associé Unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'Associé Unique ou décision collective extraordinaire des Associés.

5. DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par l'Associé Unique ou par décision collective des Associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des Associés, s'ils sont plusieurs, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

6. EXERCICE SOCIAL

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

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2023. En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II

Apports – Capital social

7. APPORTS

Il est apporté en numéraire à la Société lors de sa constitution :

- Par Immobilière Herrmann :
La somme de quatre mille euros,
Ci : 4.000 € ;
- Par Figesta :
La somme de quatre mille euros,
Ci : 4.000 € ;
- Par Foncière Herrmann :
La somme de quatre mille euros,

Ci :4.000 € ;

Soit au total, la somme de :12.000 euros.

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération de 12.000 actions d'un euro de valeur nominale chacune, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par Banque Populaire Rives de Paris, en date du 22 février 2023.

8. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à douze mille euros (12.000,00 €).

Il est divisé en douze mille (12.000) actions d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune, de même catégorie, intégralement souscrites et entièrement libérées.

9. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

- 1 - Le capital social ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des Associés ou, le cas échéant, par une décision unilatérale de l'Associé Unique, statuant sur le rapport du Président.

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 - La collectivité des Associés ou, le cas échéant, l'Associé Unique peut déléguer au Président 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 (s'ils sont plusieurs) ont, sauf stipulations contraires éventuelles des 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.

10. COMPTE COURANT D'ASSOCIES

La Société peut recevoir de ses Associés et, le cas échéant, de son Associé Unique, des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

TITRE III

Actions

11. INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propiétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

Les Associés ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un Associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'Associés dans les conditions prévues pour la modification des Statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les Associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les Associés ayant pris cet engagement ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des Associés qui y ont procédé ou de leurs ayant cause, à l'exception des Associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs Associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des Associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu. Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs. Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leurs jouissances respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

13. FORME DES ACTIONS

Les actions sont toutes de forme nominative.

La propriété des actions résulte de leur inscription sur les comptes et registres de la Société.

Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la Société à tout Associé qui en fait la demande.

Les opérations relatives aux actions sont retracées chronologiquement dans un registre des mouvements.

14. LIBERATION DES ACTIONS

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.

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 IV

Cession – Transmission – Location d'actions

15. DEFINITIONS

Dans le cadre des Statuts et pour les besoins des articles de son présent Titre IV :

- "**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.

- **"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.
- **"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.

16. 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.

17. AGREMENT

Toute Cession des Actions de la Société entre Associés est libre.

Les Actions ne peuvent être cédées aux tiers qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des Associés statuant à la majorité simple 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 nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou, s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro 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 15 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, la Société est tenue dans un délai d'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.

Si le rachat des Actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un (1) mois, l'agrément du ou des Cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des Actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des Actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

18. MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UNE SOCIETE ASSOCIEE

En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société Associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société à l'adresse du siège social de la Société dans un délai de 15 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les personnes contrôlant directement ou indirectement ladite société Associée.

Si cette procédure n'est pas respectée, la société Associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article 20 des Statuts ci-après.

Dans le délai de 30 jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la société Associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article 20 des Statuts ci-après. Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la société Associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

19. DECES D'UN ASSOCIE

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, si ses héritiers ne sont pas agréés dans les conditions prévues par les Statuts, par les Associés survivants au prorata de leur participation dans le capital de la Société ou par la Société elle-même qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de 3 mois, à compter du décès.

Le prix de rachat des Actions de l'Associé décédé, par les Associés survivants et/par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.

A défaut d'accord entre les parties sur le prix de rachat, celui-ci sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

20. EXCLUSION D'UN ASSOCIE

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un Associé.

L'exclusion d'un Associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- Violation des dispositions des Statuts ;
- Révocation d'un Associé de ses fonctions de mandataire social ;
- Condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un Associé ;

- Modification dans le contrôle d'un Associé personne morale.

L'exclusion est prononcée par décision collective des Associés statuant à la majorité des deux-tiers des voix des Associés disposant du droit de vote ; l'Associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses Actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des Actions de l'Associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces Actions. Il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux Statuts.

21. NULLITE DES CESSIONS DE DROITS SOCIAUX

Toutes les Cessions d'Actions effectuées en violation des stipulations des Statuts sont nulles.

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

22. LOCATION D' ACTIONS

La location des Actions de la Société est interdite.

TITRE V

Administration de la Société

23. PRESIDENT DE LA SOCIETE

23.1. Principe

La Société est représentée, dirigée et administrée par un président (le "**Président**"), personne physique ou morale, Associé ou non, de la Société.

23.2. Désignation

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'Associé unique ou la collectivité des Associés statuant dans les conditions fixées à l'article 28.3 des Statuts ci-après, qui fixe son éventuelle rémunération.

23.3. Démission et révocation

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à l'Associé Unique ou à la collectivité des Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée trois (3) mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée et ne donne droit à aucune indemnisation.

23.4. Pouvoirs

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

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

Les délégués du comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L. 2312-5 et suivants du Code du travail auprès du Président, conformément à l'article L. 2312-76 du Code du travail.

24. DIRECTEUR GENERAL

24.1. Désignation

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés peut nommer un directeur général (le "**Directeur Général**", personne physique ou morale, pour assister le Président.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

Le Directeur Général est désigné par décision collective des Associés statuant dans les conditions fixées à l'article 28.3 des Statuts ci-après.

24.2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée par décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés l'ayant nommé.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des Associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'Associé Unique ou à la collectivité des Associés, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date de prise d'effet de cette décision

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision collective des Associés statuant dans les conditions prévues à l'article 28.3 des Statuts ci-après.

La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- Dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- Exclusion du Directeur Général Associé ;

- Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

24.3. Rémunération

Le Directeur Général peut percevoir une rémunération, fixe ou proportionnelle, dont le principe et les modalités sont fixés par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés statuant dans les conditions fixées à l'article 28.3 des Statuts ci-après.

En outre il a droit au remboursement des frais exposés dans le cadre de ses fonctions sur présentation de justificatifs.

24.4. Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des Statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

25. DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

Sur proposition conjointe du Président et du Directeur Général, l'Associé Unique ou la collectivité des Associés peut nommer un ou plusieurs directeur général délégué (le "**Directeur Général Délégué**") ou les "**Directeurs Généraux Délégués**"), personne physique ou morale, à l'effet de les assister.

Les stipulations de l'Article 24 s'appliquent mutatis mutandis au Directeur Général Délégué ou aux Directeurs Généraux Délégués.

TITRE VI

Conventions réglementées – Commissaire aux comptes

26. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, 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 des Commissaires aux comptes, tel que ce terme est défini à l'article 27 des Statuts ci-après, et être approuvée par la collectivité des Associés dans les conditions à l'article 28.3 des Statuts ci-après.

Les Commissaires aux comptes présentent aux Associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues avec l'Associé Unique (ou les Associés concernés en cas de pluralité d'Associés) au cours de l'exercice écoulé. Les Associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

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

27. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Lorsque la loi le requière ou, dans le cas inverse, s'il en est librement ainsi décidé, l'Associé Unique ou la collectivité des Associés désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes (le ou les "**Commissaires aux comptes**") titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants remplissant les conditions fixées par la loi et les dispositions réglementaires en vigueur. Les Commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices.

TITRE VII

DECISIONS DES ASSOCIES

28. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les pouvoirs qui sont dévolus à la collectivité des Associés dans le cadre de la Société pluripersonnelle sont exercés par l'Associé Unique dans le cadre de la Société Unipersonnelle.

28.1. Décisions collectives obligatoires

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés sont seuls compétents 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 du Président, du Directeur Général ou des Directeurs Généraux ;
- 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, tel que ce terme est défini à l'article 32 des Statuts ci-après, et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- Agrément des Cessions d'actions ;
- Exclusion d'un Associé et suspension de ses droits de vote.

28.2. Décisions collectives extraordinaires

Les décisions collectives extraordinaires sont celles modifiant les Statuts ou susceptibles d'entraîner une modification des Statuts.

Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux-tiers des voix des Associés disposant du droit de vote, étant précisé que chaque action donne droit à une voix.

28.3. Décisions collectives ordinaires

Sauf stipulations expresses contraires des Statuts, toutes les décisions autres que celles entraînant une modification des Statuts sont prises à la majorité simple des voix des Associés disposant du droit de vote.

28.4. 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 du consentement unanime de tous les Associés exprimé dans un acte. Elles peuvent également être prises par délibération écrite sur consultation quelle qu'en soit la forme et 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 Statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède.

28.5. 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 50 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Conformément à l'article L. 2312-77 du Code du travail, le Comité social et économique peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des Associés en cas d'urgence.

La convocation d'une assemblée est effectuée par tous moyens de communication écrits, 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 n°2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

28.6. 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 Séance.

Une feuille de présence est émarginée par les Associés présents et les mandataires, à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire.

Elle est certifiée exacte par le Président de Séance.

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.

28.7. 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 mis à disposition ou 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 aux 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.

29. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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 VIII

Comptes annuels – Affectation des résultats

30. ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des différents éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le bilan, le compte de résultats et les annexes et établit le cas échéant un rapport de gestion conformément aux dispositions des articles L. 232-1 et suivants du Code de commerce.

Le bénéfice distribuable de l'exercice est déterminé conformément aux dispositions des articles L. 232-10 et suivants du Code de commerce.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'Associé Unique ou la collectivité des Associés doivent statuer sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion, et du rapport du ou des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

31. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les Associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

L'Associé Unique ou 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.

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés, ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE IX

DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

32. DISSOLUTION – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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 les "**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 à 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 alinéa 3 du Code civil.

33. CONTESTATIONS

Toutes les contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et l'Associé Unique ou entre la Société et les associés ou entre les associés eux-mêmes, au sujet d'affaires de la Société seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE X

Désignation des organes sociaux – Actes accomplis pour la Société en formation

34. NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Le premier Président de la Société nommé aux termes des Statuts pour une durée indéterminée est Monsieur Thierry Herrmann, né le 9 mai 1981 à Strasbourg (67), de nationalité française, domicilié 1 rue de Chazelles – 75017 Paris.

Intervenant aux présentes, Monsieur Thierry Herrmann déclare accepter lesdites fonctions et qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

35. FORMATION DE LA SOCIETE

35.1. Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

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

La signature des Statuts emportera de plein droit reprise par la Société de ces actes et engagements, qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au greffe du tribunal de commerce aura été effectuée.

35.2. Mandats de prendre de nouveaux engagements

En outre, Monsieur Thierry Herrmann, désigné en qualité de premier Président, est autorisé à contracter les engagements suivants :

- Avancer et payer au fur et à mesure de leur exigibilité les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de la Société et aux opérations qui en découlent dans la mesure où les opérations sociales ne permettraient pas à la Société en formation de les supporter ; éventuellement en l'absence de compte bancaire ouvert au nom de la Société, régler ou recevoir toutes sommes relatives à l'exploitation, et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- Ouvrir auprès des banques et centre de chèques postaux tout compte de chèques, escomptes, demander tout découvert ;
- Autoriser la banque détentrice des fonds provenant de la souscription en numéraire du capital, à virer les fonds à un compte ordinaire ouvert au nom de la Société sur simple présentation du certificat d'immatriculation ou de tous documents qu'il plaira d'accepter à la banque, tels que journal d'annonces légales, certificat de dépôt au Greffe, etc. ;
- Signer, au nom et pour le compte de la Société en formation, tout engagement permettant à la Société d'occuper les locaux servant à abriter le siège social, le cas échéant.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise de ces actes et engagements, qui seront réputés avoir été souscrits par la Société dès l'origine.

35.3. Reprise des actes réalisés et engagements pris par le Président dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs

Par ailleurs, et dès à présent, le Président de la Société est autorisé à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des Associés dans le cadre d'une décision collective ordinaire.

Cette approbation emportera de plein droit reprise de ces actes et engagements par la Société, qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

36. FORMALITES DE PUBLICITE – IMMATRICULATION

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.

*

Signé électroniquement le 22 février 2023, par le procédé DocuSign.

Olivier Herrmann

Immobilière Herrmann

Associé Fondateur

Représenté par M. Olivier Herrmann

Thierry Herrmann

Immobilière Herrmann

Associé Fondateur

Représenté par M. Thierry Herrmann

Olivier Herrmann

Foncière Herrmann

Associé Fondateur

Représenté par M. Olivier Herrmann

Thierry Herrmann

Foncière Herrmann

Associé Fondateur

Représenté par M. Thierry Herrmann

Olivier Herrmann

Figesta

Associé Fondateur

Représenté par M. Olivier Herrmann

Thierry Herrmann

Figesta

Associé Fondateur

Représenté par M. Thierry Herrmann

Thierry Herrmann

Monsieur Thierry Herrmann¹

Premier Président

¹ Faire précéder la signature de la mention manuscrite : « Bon pour acceptation des fonctions de Président ».

HERRMANN IMMEUBLES
Société par actions simplifiée au capital de 12.000 euros
Siège social : 1 rue de Chazelles – 75017 Paris
Société en cours d'immatriculation auprès du greffe du tribunal de commerce de Paris

CONSTITUTION EN DATE DU 22 FEVRIER 2023

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

- Ouverture d'un compte bancaire, au nom de la Société en formation crédité d'une somme de 12.000 euros auprès de la Banque Populaire Rives de Paris.

Signé électroniquement le 22 février 2023, par le procédé DocuSign.

Olivier Herrmann

Immobilière Herrmann
Associé Fondateur
Représenté par M. Olivier Herrmann

Thierry Herrmann

Immobilière Herrmann
Associé Fondateur
Représenté par M. Thierry Herrmann

Olivier Herrmann

Foncière Herrmann
Associé Fondateur
Représenté par M. Olivier Herrmann

Thierry Herrmann

Foncière Herrmann
Associé Fondateur
Représenté par M. Thierry Herrmann

Olivier Herrmann

Figesta
Associé Fondateur
Représenté par M. Olivier Herrmann

Thierry Herrmann

Figesta
Associé Fondateur
Représenté par M. Thierry Herrmann