DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

STATUTS CONSTITUTIFS

La soussignée :

- *la Société REALITES, Société Anonyme au capital de 31.278.654,29 € immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 451 251 623, et dont le siège social sis 1 Impasse Claude Nougaro – CS 10333 – 44803 SAINT HERBLAIN Cedex, représentée par :*
  Monsieur Thomas LIERMAN, agissant en qualité de Directeur Général Délégué ;

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée devant exister :

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

TITRE I
FORME – DÉNOMINATION – OBJET- SIEGE - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, par les conventions par ailleurs souscrites par les associés et par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : « BIRD 2 ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », puis de l'indication du capital social, des mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL

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

- L'acquisition, la souscription, la gestion de tous biens et droits mobiliers, notamment de toutes valeurs mobilières ou droits sociaux dans toutes sociétés existantes ou à créer ;

- la levée de fonds sous la forme de contrats obligataires sous réserve du respect des conditions préalables tenant à la Société émettrice et prévues au Code de commerce ;

- Les activités de conseils, d'études, d'ingénierie, de conception, d'assistance, de gestion financière, juridique, fiscale et comptable dans les domaines de l'immobilier, l'aménagement foncier la promotion immobilière auprès de filiales, sociétés ou entités tierces existantes ou à constituer ;

- L'acquisition et/ou la participation, en France métropolitaine et dans les DOM-TOM, à toutes entreprises ou sociétés réalisant des investissements mobiliers et/ou immobiliers à usage professionnel ou d'habitation ;

- l'achat en son nom en vue de les revendre de biens immobiliers, d'actions ou parts de sociétés immobilières, ainsi que la souscription, en vue de les revendre, d'actions ou parts créées ou émises par des sociétés immobilières ;

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

- la réalisation d'investissements par tous moyens, directement ou indirectement, dans des biens immobiliers en vue de leur location à des tiers ; la gestion et le suivi desdits investissements ;

- la réalisation d'investissements, directement ou indirectement, dans toutes opérations d'aménagement foncier ou d'opérations de promotion immobilière par tous moyens et notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport en fonds propres ou quasi fonds propres, de prise de participation dans toutes sociétés ou entités existantes ou à constituer, de fusion ou autrement ; la gestion et le suivi desdits investissements ;

- la souscription de tous emprunts, découverts bancaires, lignes de crédit nécessaires à la réalisation des objets spécifiés, avec ou sans garanties hypothécaires ou sûretés réelles, et accessoirement ; le cautionnement personnel ou hypothécaire, simple ou solidaire, des tous emprunts, découverts bancaires, lignes de crédit consentis à ses filiales et nécessaires à la réalisation des objets spécifiés ;

- et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire connexe ou complémentaire.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

1 impasse Claude Nougaro
CS 10333
44803 SAINT-HERBLAIN Cedex

Il peut être transféré en tout endroit par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

TITRE II
CAPITAL - ACTIONS

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, il est apporté par l'associé unique une somme en numéraire de dix mille (10.000) euros, intégralement libérée.

Ladite somme a été régulièrement déposée auprès de la banque CIC OUEST, sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi par cette banque le 17 novembre 2023.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DIX MILLE EUROS (10.000 €).

Il est divisé en cent (100) actions de cent (100) euros, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et intégralement libérées, et attribuées à l'associé unique.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1.
Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, est seule compétente pour décider une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires d'actions existantes autres que des actions de préférence sans droit de vote auxquelles est attaché un droit limité aux dividendes, aux réserves ou au partage de l'actif de liquidation, même si elles récupèrent un droit de vote au cours de leur existence.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel,

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.
Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

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.
La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

8.3.
La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les associés apportent en comptes courants d'associés les fonds nécessaires à l'activité de la Société conformément à leurs accords. Ces apports interviennent, dans les conditions de ces accords, automatiquement ou sur demande du Conseil stratégique.

Ces comptes courants peuvent être incorporés au capital social, en totalité ou partiellement, selon les modalités fixées par leurs accords.

ARTICLE 10 – LIBÉRATION 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 Conseil stratégique, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.
Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt à un taux égal à la moyenne annuelle des taux effectifs moyens pratiqués par les

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

établissements de crédit pour des prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à deux ans à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi. Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un 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 11 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

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

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS- INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - NUE PROPRIÉTÉ - USUFRUIT

12.1.
Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Sauf dispositions contraires de l'acte d'apport, les droits attachés aux actions résultant d'apports en industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'avoir accès ou obtenir communication de tous documents sociaux.

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

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action 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.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

12.2.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

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

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

12.3.
Sauf convention contraire notifiée à la Société, les associés détenant l'usufruit d'actions représentent valablement les associés détenant la nue-propriété ; toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les délibérations concernant les décisions d'approbation des comptes annuels et les décisions n'emportant pas modification des statuts et à au nu-propriétaire pour les délibérations concernant les autres décisions.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES ACTIONS - GENERALITES

13.1.
Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

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

13.2.
La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société et signé par le cédant ou son mandataire.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

La Société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

TITRE III
ADMINISTRATION

ARTICLE 14 – PRESIDENT

14.1. Nomination

La Société est administrée par un Président, personne physique ou morale, choisi parmi les associés ou non et qui, s'il s'agit d'une personne physique, doit être âgé de moins de 75 ans au jour de sa nomination.

Le Président est désigné par décision collective des associés prise à l'unanimité, pour une durée indéterminée

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

En cas de décès, de démission ou d'empêchement du Président de la Société, il est pourvu à son remplacement par décision collective des associés prise à l'unanimité.

14.2. Rémunération du Président

Le Président peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président peut être remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

14.3. Fin des fonctions du Président

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, l'incapacité ou l'interdiction de gérer, l'atteinte de la limite d'âge ou, s'il s'agit d'une personne morale, par la dissolution ou par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, soit encore en cas de transformation ou de dissolution de la Société ou de perte de la qualité d'associé.

Le Président est révocable ad nutum par décision collective des associés prise à la majorité simple.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

14.4. Pouvoirs du Président

I - Dans les rapports avec les tiers, le Président représente la Société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de son objet social.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

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 le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

II - Le Président dirige, gère et administre la Société et prend toutes mesures utiles.

III - S'il existe un comité social et économique au sein de la Société, ses délégués exercent les droits définis par l'article L. 2312-72 du Code du travail, exclusivement auprès du Président.

IV - Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 15 – DIRECTEUR GENERAL

15.1. Nomination

Les associés peuvent décider de la désignation d'un Directeur général. Dans ce cas, il peut s'agir d'une personne physique ou morale, choisie parmi les associés ou non qui, s'il s'agit d'une personne physique, doit être âgé de moins de 75 ans au jour de sa nomination.

Le Directeur Général est désigné par décision collective des associés prise à l'unanimité, pour une durée indéterminée.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

En cas de décès, de démission ou d'empêchement du Directeur Général de la Société, il est pourvu à son remplacement par décision collective des associés prise à l'unanimité.

15.2. Rémunération du Directeur Général

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

En outre, le Directeur Général peut être remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

15.3. Fin des fonctions du Directeur Général

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'incapacité ou l'interdiction de gérer, l'atteinte de la limite d'âge ou, s'il s'agit d'une personne morale, par la dissolution ou par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire, soit encore en cas de transformation ou de dissolution de la Société ou de perte de la qualité d'associé.

Le Directeur Général est révocable ad nutum par décision collective des associés prise à la majorité simple.

15.4. Pouvoirs du Directeur Général

I - Dans les rapports avec les tiers, le Directeur Général représente la Société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de son objet social.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

II - Le Directeur Général dirige, gère et administre la Société et prend toutes mesures utiles.

III - Le Directeur Général peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 16 - COMITES

Les associés, statuant à l'unanimité, peuvent décider la création de comités dont ils fixent la composition et les attributions.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

TITRE IV
CONVENTIONS RÈGLEMENTÉES – DÉCISIONS DES ASSOCIÉS - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Les conventions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par ledit article.

ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

18.1. DOMAINE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les associés délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- Nomination et révocation du Président ;
- Nomination et révocation du Directeur Général ;
- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- Quitus donné aux dirigeants de la Société ;
- Distribution d'acomptes sur dividendes ;
- Distribution de réserves ;
- Extension ou modification de l'objet social ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;
- Création de comités ;
- Prorogation de la durée de la Société ;
- Dissolution de la Société ;
- Adoption ou modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à la suspension des droits de vote et l'exclusion d'une société associée notamment en cas de changement de contrôle, ou d'une société qui a acquis la qualité d'associé suite à la fusion, scission ou dissolution d'une société associée ;
- Transformation de la Société et toute autre opération ayant pour effet d'entraîner la nullité ou la modification de l'une quelconque des clauses susvisées ou d'augmenter les engagements des associés ;
- Emission de toute valeur mobilière, donnant droit à des actions ou non ;
- Emission de tout droit de souscription, de conversion, d'attribution ou d'échange, pouvant donner droit immédiatement ou à terme à des valeurs mobilières ;
- Modification des statuts (sauf clause contraire des présents statuts y dérogeant).

Toute autre décision relève de la compétence du Président et du Directeur Général.

En présence d'un associé unique, celui-ci exercera les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts aux associés, lorsqu'une prise de décision collective est nécessaire.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

18.2. MODALITES DE CONSULTATION DES ASSOCIES

1. Convocation

Sauf les cas ci-après prévus, les décisions collectives des associés sont prises, à l'initiative de l'auteur de la convocation, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance, soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seings privés signé par tous les associés. Tous moyens de télécommunication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Quel qu'en soit le mode, toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant huit (huit) jours au moins avant la date de la consultation. Ce délai pourra toutefois être réduit si tous les associés y consentent.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives des associés sont prises aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige à l'initiative du Président ou de tout associé ou d'un mandataire désigné en justice ou du commissaire aux comptes.

2. Assemblées générales

Lorsque la consultation de la collectivité des associés est faite en assemblée générale, la convocation est faite par tous procédés de communication écrite huit (8) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.
Nonobstant les dispositions qui précèdent, dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale est valablement tenue même en cas de convocation orale et sans délai.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'assemblée est présidée par le Président ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

3. Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des associés par tous procédés de communication écrite, un bulletin de vote portant les mentions suivantes :

- Sa date d'envoi aux associés ;
- La date à laquelle la société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai minimal de réception des bulletins sera de dix (10) jours et le délai maximal de quinze (15) jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- Les modalités de renvoi du bulletin.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social dans le délai énoncé dans la lettre.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le Président établit, date et signe le procès-verbal de la consultation écrite, mentionnant l'utilisation de cette procédure, au procès-verbal est annexée le bulletin de vote de chaque Associé.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal de la consultation écrite sont conservés au siège social.

4. Consultation par voie de téléconférence

En cas de de consultation de la collectivité des associés par voie de téléconférence, le Président, dans la journée de la consultation, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal des délibérations de la séance portant :

- L’identification des associés ayant pris part au vote, en leur nom propre et en qualité de mandataire ;
- Celle des associés n’ayant pas participé aux délibérations ;
- Ainsi que, pour chaque résolution, l’identification des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

Le Président en adresse immédiatement un exemplaire par tout procédé de communication écrite à chacun des associés. Les associés votent en retournant une copie au président, le jour même, après signature, par tout procédé de communication écrite.

En cas de délégations de pouvoirs, une preuve des mandats est également communiquée au Président par le même moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés sont conservées au siège social.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

5. Consultation immédiate

Dès lors que tous les associés sont présents, une décision collective peut être prise sans respecter les modalités de convocation et de consultation sus énoncées, sous réserve que la décision soit adoptée à l'unanimité des associés.

18.3. CONDITIONS DE QUORUM ET DE MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

1. Décisions collectives ordinaires

Les décisions ordinaires sont celles qui ne modifient pas les statuts, ou qui sont qualifiées comme telles par les présents statuts.

Les décisions collectives qualifiées d'ordinaires ne sont valablement prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins 25% des actions ayant le droit de vote.

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives ordinaires sont adoptées à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés, y compris les associés ayant voté par correspondance.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les décisions suivantes doivent être adoptées à l'unanimité des associés :

- Désignation et révocation du Président ;
- Désignation et révocation du Directeur Général.

2. Décisions collectives extraordinaires

Les décisions extraordinaires sont seules à pouvoir modifier les présents statuts dans toutes leurs dispositions, ou qui sont qualifiées comme telles par les présents statuts.

Les décisions collectives qualifiées d'extraordinaires ne sont valablement prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins 50% des actions ayant le droit de vote.

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives extraordinaires sont adoptées par 2/3 au moins des voix dont disposent les associés présents ou représentés, y compris les associés ayant voté par correspondance.

18.4. PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la société. Ils sont signés le jour même de la consultation par le président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 19 - DROIT D'INFORMATION PERMANENT

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- En cas de pluralité d'associés, la liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- Les inventaires ;
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives ;
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions significatives pour les parties portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Les Commissaires aux comptes, s'ils sont nommés, exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX
AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Par exception le premier exercice de la Société débutera au jour de l'immatriculation de celle-ci auprès du Greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

ARTICLE 22 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

En application des dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, le Président établit un rapport spécial qui informe chaque année l'assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la Société à chacun des mandataires sociaux.

Tous ces documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes de la Société dans les conditions légales.

En vertu des dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce, l'associé unique doit approuver les comptes, après rapport du commissaire aux comptes, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés, délibérant dans les conditions fixées pour les décisions ordinaires, doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

ARTICLE 23 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti par décision collective des associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves indisponibles. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 24 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés délibérant dans les conditions pour les décisions collectives ordinaires ou à défaut par le Président.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le ou 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 25 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS 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 des associés.

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.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

TITRE VI
DISSOLUTION – LIQUIDATION
CONTESTATION

ARTICLE 26 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision des associés délibérant à la majorité des deux tiers du capital social.

Aux termes de l'article L. 227-4 du Code de commerce, en cas de réunion en une seule main de toutes les actions de la société, les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil relatives à la dissolution judiciaire ne sont pas applicables.

La société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

La dissolution met fin aux fonctions du Président et du directeur général le cas échéant.

Les commissaires aux comptes conservent leur mandat sauf décision contraire des associés.

Les associés délibérant collectivement conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

Les associés délibérant collectivement qui prononcent la dissolution règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du nom du liquidateur sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

Les associés sont consultés collectivement en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

La décision collective des associés est prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation mais les créanciers peuvent faire opposition à cette dissolution comme relaté au deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

Cette disposition n'est pas applicable lorsque l'associé unique est une personne physique.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, relèveront de la juridiction des tribunaux compétents.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

TITRE VII
DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 31 – DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT

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

La Société REALITES
Société Anonyme au capital de 31.278.654,29 euros
Siège social : 1 Impasse Claude Nougaro – CS 10333 – 44803 SAINT-HERBLAIN Cedex
451 251 623 RCS de NANTES

La Société REALITES, représentée par Monsieur Thomas LIERMAN, agissant en qualité de Directeur Général Délégué, déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire aux conditions prescrites par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat de Président.

ARTICLE 32 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 33 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés déclarent n'avoir accompli aucun acte pour le compte de la société avant la signature des présents statuts.

La présidence est expressément habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, après vérification par les associés, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 34 – PUBLICITE POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Fait à SAINT-HERBLAIN, le 17 novembre 2023 en deux exemplaires originaux.

DocuSign Envelope ID: 5B8DAB6F-37EE-4EA5-8476-7D07A1742F8B

Président

La Société REALITES, représentée par Monsieur Thomas LIERMAN, agissant en qualité de Directeur Général Délégué,

« lu et approuvé, bon pour acceptation des fonctions de Président »

DocuSigned by:
Thomas LIERMAN
93D802B8F34F47D...

Associé

La Société REALITES, représentée par Monsieur Thomas LIERMAN, agissant en qualité de Directeur Général Délégué,

DocuSigned by:
Thomas LIERMAN
93D802B8F34F47D...