

153 BLV

**Société par Actions Simplifiée
au capital de 2.000 euros**

**Siège social : PARIS (75003)
22 RUE NOTRE-DAME DE NAZARETH**


RCS de PARIS

**STATUTS
CONSTITUTIFS**

PARTIE I. STATUTS

PARTIE II. DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

- I.** REPARTITION INITIALE DU CAPITAL
- II.** DESIGNATION DES ORGANES DE DIRECTION
- III.** ENGAGEMENT DE LA SOCIETE PENDANT LE COURS DE SON IMMATRICULATION
- IV.** PUBLICITE
- V.** FRAIS

DS


DS


153 BLV

**Société par Actions Simplifiée
au capital de 2.000 euros**

**Siège social : PARIS (75003)
22 RUE NOTRE-DAME DE NAZARETH**

LES SOUSSIGNEES :

- **La société MADFUND,**
société par actions simplifiée,
dont le siège social est situé à PARIS (75011) 9 avenue de la République,
identifiée au RNE sous le numéro SIREN 821 939 063 (RCS PARIS),
représentée par son président, Monsieur Igal MADAR,
- **La société FONCIERE MADAR,**
société par actions simplifiée,
dont le siège social est situé à PARIS (75003) 22 rue Notre-Dame de Nazareth,
identifiée au RNE sous le numéro SIREN 977 814 763 (RCS PARIS),
représentée par son président, Monsieur Eliav MADAR,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par Actions Simplifiée.

PARTIE I STATUTS

TITRE I FORME - DÉNOMINATION - OBJET SIÈGE – DURÉE

ARTICLE 1. FORME ET DÉFINITIONS

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme, qu'elle compte un ou plusieurs associés : les dispositions visant les associés s'appliquent, mutatis mutandis, s'il y a lieu à l'associé unique.

Elle ne peut pas offrir ses titres au public.

ARTICLE 2. DÉNOMINATION

La dénomination sociale est : « **153 BLV** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales S.A.S. et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3. OBJET

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

- la propriété, par voie d'acquisition, d'apport, de construction ou autrement, l'achat et la vente de biens immobiliers pour son propre compte ;
- la gestion de biens et droits immobiliers quel qu'en soit l'usage ou la destination, au profit de tiers ou d'associés, par voie de location, mise à disposition gratuite ou sous quelque forme que ce soit, dans l'attente de leur revente et la location de biens ou de droits immobiliers ;
- la fourniture de prestations de conseil aux entreprises en matière de gestion, de stratégie, de développement commercial ;
- la souscription de tous emprunts auprès de tous établissements bancaires ou d'associés et à cet effet, l'octroi de toutes garanties qu'il y aura lieu sur les actifs lui appartenant ;
- et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège de la Société est situé à PARIS (75003) 22 rue Notre-Dame de Nazareth.

ARTICLE 5. DURÉE

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

TITRE II CAPITAL - ACTIONS

ARTICLE 6. APPORTS

Lors de la constitution de la société, les soussignées ont effectué des apports en numéraire pour un montant total de DEUX MILLE euros (2.000 €), lesquels ont été libérés en intégralité lors de la constitution de la société, le tout ainsi qu'il résulte d'une attestation bancaire.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de DEUX MILLE euros (2.000 €).

Il est divisé en DEUX MILLE (2.000) actions ordinaires toutes de même valeur nominale de UN (1) euro chacune, entièrement libérées et toutes de même catégorie et réparties entre les associés.

ARTICLE 8. COMPTES COURANTS

Un ou les associés peut(en)t, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « comptes courants ».

Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et le Président. A défaut d'une telle convention, les avances produiront des intérêts calculés *pro rata temporis*, exigibles à la clôture de chaque exercice de la Société, au taux maximal des intérêts fiscalement déductibles (tel que fixé par le Code Général des Impôts), sans anatocisme.

Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

ARTICLE 9. AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est augmenté ou réduit par tous moyens et selon toutes modalités par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, sur rapport du Président de la société.

Le ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions en numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

La réduction du capital ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

L'assemblée générale peut déléguer au Président de la société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation ou de la réduction de capital.

ARTICLE 10. 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 les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Ces comptes individuels peuvent être des comptes "nominatifs purs" ou des comptes "nominatifs administrés", au choix du titulaire de titres.

ARTICLE 11. **CESSION OU TRANSMISSION DES ACTIONS**

1. Sous réserve du respect des procédures instituées à l'article 12 ci-après, la transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instructions signées du cédant ou de son représentant qualifié.

Les registre des mouvements de titres ains que les comptes d'associés (ou encore tout document relatif à la propriété des actions) peuvent être dématérialisés dans les conditions réglementaires applicables.

2. Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'un démembrement en usufruit et nue-propriété.

ARTICLE 12. **LIMITATIONS EVENTUELLES A LA TRANSMISSION DE TITRES**

Les transferts de titres sociaux de la Société, même autorisés préalablement par le Président de la Société, pourront être encadrés ou limités (agrément, préemption, adhésion préalable, promesse de vente, etc.) aux termes d'un pacte d'associés conclu par les associés de la Société. Tout transfert réalisé en violation du pacte d'associés susmentionné sera réputé avoir été réalisé en violation des présents statuts. Tout transfert de titre sociaux de la Société effectué en violation des présents statuts ou du pacte susmentionné est nul et en tout état de cause inopposable à la Société.

En tout état de cause les titres sociaux de la société ne peuvent être nantis, sauf autorisation préalable, écrite et spécifique du président de la Société.

Les restrictions ou obligations relatives aux transferts de titres stipulées au présent article ont pour objet de permettre la cohésion de l'actionariat de la Société. Les associés reconnaissent à cet objet une importance majeure dans l'intérêt de la Société et de la collectivité des associés. Chaque associé reconnaît l'importance de cet objectif et accepte les obligations qui peuvent en résulter pour lui. Les tiers non associés, qui souhaiteraient acquérir ou souscrire des titres sociaux de la Société, sont également soumis aux restrictions prévues au présent article, qui leur sont opposables.

ARTICLE 13. **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

1. Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit de vote et à la représentation dans les assemblées générales, dans les conditions fixées par les statuts.

Chaque action ouvre droit à répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation, pour une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les associés ont le droit d'être informés sur la marche de la Société. A cette fin, ils peuvent poser, à toute époque, des questions orales ou écrites au Président de la Société.

Les associés peuvent à toute époque, obtenir communication, aux frais de la Société, des documents suivants :

- comptes annuels et, le cas échéant, comptes consolidés des trois derniers exercices ;
- le cas échéant rapports du Président de la Société des trois derniers exercices ;
- montant global, certifié conforme par le commissaire aux comptes, des rémunérations versées aux cinq personnes les mieux rémunérées ;
- procès-verbaux des décisions collectives des associés des trois derniers exercices ;
- liste des associés.

2. L'associé ou les associés ne supporte(nt) les pertes qu'à concurrence de ses (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 le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions de ou des associés et aux présents statuts. La possession d'une action donne droit aux dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la société.

3. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de tout autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

TITRE III **DIRECTION ET CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ**

ARTICLE 14. PRESIDENT

14.1. Nomination du Président de la Société :

La Société est dirigée par un Président.

Le Président de la Société est nommé par décision de l'assemblée générale statuant à titre ordinaire.

Le Président de la Société peut être une personne physique ou morale pouvant ou non avoir la qualité d'associé. S'il s'agit d'une personne physique, il peut le cas échéant cumuler ses fonctions de Président avec un contrat de travail.

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

14.2. Durée des fonctions – Rémunération du Président de la Société :

Le Président de la Société est nommé pour une durée limitée ou non. En cas de durée limitée, le mandat prend fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé précédant celui au cours duquel son mandat arrive à expiration. Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

La rémunération éventuelle du Président de la Société est fixée dans la décision qui le nomme. Cette rémunération peut être fixe ou proportionnelle ou les deux à la fois. Toute modification ultérieure de la rémunération du Président de la Société (en ce compris l'octroi de bonus) sera décidée par décision de la collectivité des associés statuant à titre extraordinaire.

Le Président de la Société pourra obtenir le remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la société.

14.3. Cessation des fonctions :

Les fonctions de Président prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme du mandat (si durée limitée) ;

- par la démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis de trois (3) mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la Société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court ;
- par sa dissolution si le Président de la Société est une personne morale ;
- par la révocation, celle-ci pouvant intervenir à tout moment par décision des associés statuant dans le cadre des décisions collectives extraordinaires (le Président, s'il est associé, pouvant participer au vote). La décision de révocation n'a pas à être motivée et n'ouvre droit à aucune indemnisation.

14.4. Pouvoirs :

Le Président de la Société représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Dans les rapports avec les 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports avec les associés, le Président de la Société peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Les associés peuvent limiter les pouvoirs du Président et soumettre certains actes à une autorisation préalable.

S'il existe des institutions représentatives du personnel, leurs délégués exercent leurs droits auprès du Président.

14.5. Délégation de pouvoirs :

Le Président de la Société peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

ARTICLE 15. DIRECTEURS GENERAUX

15.1. Nomination :

La collectivité des associés statuant à titre ordinaire peut nommer un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales, ayant à titre habituel le pouvoir, au même titre que le Président de la Société, d'engager et de représenter la Société.

Le directeur général peut ou non être associé. S'il s'agit d'une personne physique, il peut cumuler ses fonctions avec un contrat de travail.

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

15.2. Durée des fonctions – Rémunération :

Le(s) directeur(s) général/aux est/sont nommé(s) pour une durée limitée ou non. En cas de durée limitée, le mandat prend fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé précédant celui au cours duquel son/leur mandat arrive(nt) à expiration.

Le mandat de directeur général est renouvelable par décision des associés. Il est révocable à tout moment dans les mêmes conditions, sans indemnité ni préavis.

La rémunération éventuelle du directeur général ou des directeurs généraux est fixée dans la décision qui le(s) nomme(nt). Toute modification ultérieure de la rémunération du directeur général ou des directeurs généraux de la Société (en ce compris l'octroi de bonus) sera décidée par décision de la collectivité des associés statuant à titre extraordinaire.

Le directeur général ou les directeurs généraux pourra/ont obtenir le remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa/leur mission pour le compte de la Société.

15.3. Cessation des fonctions :

Les fonctions de directeur général prennent fin :

- par l'arrivée du mandat (si durée limitée) ;
- par la démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis de trois (3) mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la Société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court ;
- par sa dissolution si le directeur est une personne morale ;
- par l'arrivée de la limite d'âge ;
- par la révocation, celle-ci pouvant intervenir à tout moment sans qu'il soit besoin d'un juste motif par décision des associés statuant dans le cadre des décisions collectives extraordinaires (le directeur général, s'il est associé, pouvant participer au vote). La décision de révocation n'a pas à être motivée et n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président de la Société, le directeur général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

15.4. Pouvoirs :

L'étendue et la durée des pouvoirs délégués au directeur général sont déterminées par la collectivité des associés. A défaut de précision, les pouvoirs du directeur général sont identiques à ceux du Président de la Société (notamment représentation auprès des tiers).

Le directeur général ou les directeurs généraux fournira/ont au Président, dans les meilleurs délais, toute information nécessaire à la prise de décisions et au suivi par le Président de leur mise en œuvre opérationnelle.

ARTICLE 16. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LA DIRECTION

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et son Président et, le cas échéant, le(s) directeur(s) général(aux), sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par les articles L.227-10 et suivants du Code de commerce.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues par l'article L.225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article au Président de la Société et, le cas échéant, au(x) directeur(s) général(aux).

ARTICLE 17. COMMISSAIRES AUX COMPTES

1. Dans les cas prévus par les dispositions légales applicables, un (ou plusieurs) commissaire aux comptes peut (ou doit) être désigné.

2. Le(s) commissaire(s) aux comptes, si la société en est dotée, a(ont) pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la Société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la collectivité des associés.

Il(s) doi(ven)t être invité(s) à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE IV **DÉCISIONS COLLECTIVES**

ARTICLE 18. **PRISE DE DECISIONS**

Outre les décisions relevant de la compétence de la collectivité des associés visées dans les autres articles des présents statuts, l'associé unique s'il n'y en a qu'un, ou la collectivité des associés sont compétents pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- achat, création, cession ou liquidation de toute société filiale ou de tout fonds de commerce,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social dans un département limitrophe.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président de la Société (ou du Directeur de la Société s'il est doté des mêmes pouvoirs que le Président).

ARTICLE 19. **FORME DES DÉCISIONS**

Les décisions de l'associé unique sont prises dans un acte sous seing privé.

Les décisions des associés sont, au choix de l'auteur de la convocation, prises en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

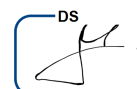
Toutes les décisions sont répertoriées dans un registre coté et paraphé (soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune). Le registre peut également être dématérialisé, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

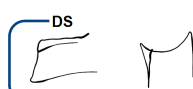
Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou à autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les associés, même absents.

Lorsque la société ne comporte qu'un associé unique, ce dernier exerce les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les statuts prévoient une prise de décision collective.





ARTICLE 20. **CONVOCATION ET RÉUNION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

Les assemblées générales sont convoquées par le Président ou le cas échéant, par le(s) directeur(s) général(aux)

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite par lettre expédiée par voie postale (sous pli ordinaire ou recommandé), par télécopie ou par courrier électronique avec accusé de réception ou tout autre moyen faisant foi cinq (5) jours au moins avant la réunion à chacun des associés, à la dernière adresse que ces derniers auront indiquée, et le cas échéant, au commissaire aux comptes.

La convocation indique notamment le jour, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai si, d'une part tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés et si, d'autre part, pour les assemblées générales pour lesquelles le commissaire aux comptes doit préalablement soumettre des rapports, ce dernier atteste avoir été informé de la convocation.

ARTICLE 21. **ORDRE DU JOUR**

1. L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.
2. Un ou plusieurs associés, représentant au moins 10 % du capital social et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir auprès du Président de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en mains propres, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.
3. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

ARTICLE 22. **ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS**

1. Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.
2. Un associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un mandat.
3. Le représentant de la personne morale associé devra justifier de ses pouvoirs à l'occasion de l'assemblée générale.

ARTICLE 23. **TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES-VERBAUX**

1. Une feuille de présence est émarginée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Néanmoins, si (i) moins de quatre associés sont présents ou représentés et (ii) que ces derniers signent le procès-verbal de l'assemblée, aucune feuille de présence n'a à être établie.
2. Les assemblées sont présidées par le Président de la Société ou, en son absence, par toute personne spécialement déléguée à cet effet par le Président. A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

3. Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le président d'assemblée et le secrétaire et établis sur le registre spécial. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président de la Société ou le Directeur Général.

4. Tout associé ou dirigeant peut demander à participer à une assemblée (quel qu'en soit l'objet) en utilisant tout moyen de visioconférence, téléconférence ou encore tout moyen de communication digital autorisé par la loi, le tout dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables. De même, l'auteur d'une convocation peut solliciter la tenue d'une assemblée *entièrement* dématérialisée, le tout dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables et sauf refus par un associé au moins 48 heures avant la tenue d'une assemblée.

5. Les documents soumis à l'assemblée, la feuille de présence, les procès-verbaux (ou extraits) peuvent être valablement paraphés et/ou signés et/ou certifiés manuscritement ou encore par signature électronique ou encore par tout procédé admis par la Loi, le tout dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

ARTICLE 24. **VOTE**

1. Une majorité est calculée sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions de la loi.

2. Chaque action donne droit à une voix.

3. Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'Assemblée.

ARTICLE 25. **DECISIONS A TITRE ORDINAIRE**

L'assemblée générale ordinaire est appelée à prendre toutes décisions qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

Les décisions à titre ordinaire sont adoptées par un ou plusieurs associé(s) représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 26. **DECISIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE**

L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

La collectivité des associés statuant à titre extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers des actions disposant du droit de vote.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des 2/3 des voix dont disposent les associés présents ou représentés, à moins que la loi n'ait fixé de façon impérative une majorité supérieure.

ARTICLE 27. **DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS**

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication des documents prévus par la réglementation en matière de sociétés anonymes.

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 28. **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier au 31 décembre.
Par exception, le premier exercice se terminera le 31 décembre 2024.

ARTICLE 29. **INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

Les comptes sont arrêtés par le Président de la Société.

A la clôture de chaque exercice, le Président de la Société dresse, le cas échéant, l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Code de Commerce. Il dresse également tous les documents imposés par la Loi et applicables à la Société.

Tous ces documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes, s'il en existe un. Le Président de la Société instaure une concertation permettant au commissaire aux comptes d'être associé à cet arrêté et lui communiquer sa décision.

S'il existe plusieurs associés et lorsque les comptes sont approuvés autrement que par le moyen d'une assemblée (consultation écrite, acte sous seing privé), le Président de la Société organise dans la lettre de mission une concertation permettant à ce dernier d'exercer sa mission.

ARTICLE 30. **AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'assemblée générale détermine, la part attribuée aux associés sous forme de dividende et prélève les 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.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital.

L'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont normalement prélevés sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrites au poste report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

TITRE VI
CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL
TRANSFORMATION - DISSOLUTION – LIQUIDATION- CONTESTATIONS

ARTICLE 31. **CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL**

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président de la Société est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société, dans le respect des dispositions légales et réglementaires applicables.

ARTICLE 32. **TRANSFORMATION**

La Société peut se transformer en société d'une autre forme, dans le respect des dispositions légale et réglementaires applicables.

ARTICLE 33. **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par la collectivité des associés. A défaut de décision de nomination, les fonctions de liquidateurs sont assumées par le dirigeant en place.

Le liquidateur représente la société. L'assemblée générale des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 34. **CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la Société et les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

PARTIE II

DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

Le préambule et les articles 35 à 42 des présents statuts seront de plein droit et automatiquement supprimés lors de la prochaine modification statutaire, sans besoin d'une quelconque résolution ou décision expresse.

ARTICLE 35. REPARTITION INITIALE DU CAPITAL SOCIAL

Il est précisé que les statuts ont été signés par les soussignées, lesquelles ont souscrit l'intégralité des deux mille (2.000) actions d'une valeur nominale d'UN (1) euro, émises par la société, savoir :

- La société MADFUND (SIREN : 821 939 063)
la pleine propriété de mille actions, ci 1.000 actions
- La société FONCIERE MADAR (SIREN : 977 814 763)
la pleine propriété de mille actions, ci 1.000 actions

ARTICLE 36. DESIGNATION DES ORGANES DE DIRECTION

- Le premier président de la Société est :

La société FONCIERE MADAR,
société par actions simplifiée,
dont le siège social est situé à PARIS (75003) 22 rue Notre-Dame de Nazareth,
identifiée au RNE sous le numéro SIREN 977 814 763 (RCS PARIS),
représentée par son président, Monsieur Eliav MADAR,

désignée pour une durée non limitée.

Monsieur Eliav MADAR, ès qualité, déclare accepter les fonctions et qu'aucune interdiction n'empêche leur exercice.

Sa rémunération éventuelle sera fixée ultérieurement par décision des associés.

Le président aura droit au remboursement, sur justificatifs, de tous frais et charges réalisés dans l'intérêt social.

- Il est désigné un directeur général :

La société MADFUND,
société par actions simplifiée,
dont le siège social est situé à PARIS (75011) 9 avenue de la République,
identifiée au RNE sous le numéro SIREN 821 939 063 (RCS PARIS),
représentée par son président, Monsieur Igal MADAR,

désignée pour une durée non limitée.

Sa rémunération éventuelle sera fixée ultérieurement par décision des associés.

Monsieur Igal MADAR, ès qualité, déclare accepter les fonctions et qu'aucune interdiction n'empêche leur exercice.

Le directeur général aura droit au remboursement, sur justificatifs, de tous frais et charges réalisés dans l'intérêt social.

ARTICLE 37. **ABSENCE DE COMMISSAIRE AUX COMPTES**

La Société n'étant pas légalement tenue d'avoir un commissaire aux comptes, aucun commissaire aux comptes n'est désigné.

ARTICLE 38. **ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE 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. Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse du siège social.

ARTICLE 39. **MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE**

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ; jusqu'à cette date, les relations entre les associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil.

Toutefois, tous pouvoirs sont donnés à la société MADFUND ainsi qu'à la société FONCIERE MADAR, pouvant agir ensemble ou séparément, pour procéder, avant même l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, à tous actes et engagements qui s'avèreraient nécessaires pour la mise en route de la société, pour l'obtention de tout financement et pour procéder au nom et pour le compte de la société à l'acquisition d'un bien immobilier situé à PARIS (75019) 153 rue BELLEVILLE.

Dès l'immatriculation de la société, ces opérations seront immédiatement reprises par la société et réputées avoir été effectuées par elle.

Les pouvoirs ci-avant seront maintenus même après l'immatriculation de la société.

ARTICLE 40. **FORMALITES DE PUBLICITE – IMMATRICULATION**

Tous pouvoirs sont conférés à la société MADFUND ainsi qu'à la société FONCIERE MADAR ou au porteur d'un original des présentes, pouvant agir ensemble ou séparément, avec faculté de sous-délégation, à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 41. **FISCALITE**

La société sera assujettie à l'Impôt sur les Sociétés.

ARTICLE 42. **FRAIS**


Tous les frais, droits et honoraires résultant des présentes seront entièrement pris en charge par la société.

Les présentes sont signées par signature électronique conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, ce qui est accepté expressément par toutes les Parties.

A Paris, le 10 novembre 2023


bon pour acceptation des fonctions de président

La société FONCIERE MADAR,
représentée par son président, Monsieur Eliav MADAR,
Faire précéder la signature de la mention manuscrite
« bon pour acceptation des fonctions de président »

DocuSigned by:

21BDDA0A675C407...

La société MADFUND,
représentée par son président, Monsieur Igal MADAR,
Faire précéder la signature de la mention manuscrite
« bon pour acceptation des fonctions de directeur général »

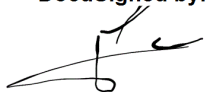
*bon pour acceptation des fonctions
de directeur général*

DocuSigned by:

F3B7F34175044E0...


ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION
PRÉALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

1. Formalités de constitution
2. Recherche de financement bancaire
3. Recherche pour ouverture d'un compte bancaire

La société MADFUND,
représentée par son président, Monsieur Igal MADAR,

DocuSigned by:

F3B7F34175044E0...

La société FONCIERE MADAR,
représentée par son président, Monsieur Eliav MADAR,

DocuSigned by:

21BDDA0A675C407...
