

1804 CAPITAL IMMO

Société par actions simplifiée au capital social de 1 000 euros
Siège social : 55, boulevard Pereire, 75017 Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNEES :

1. VAADE CAPITAL,

société par actions simplifiée au capital de 4 013 876 € dont le siège social est situé 79 bis, avenue Simon Bolivar, 75019 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 919 345 033, représentée par son Président, Monsieur Vincent CUDKOWICZ,

2. DC INVEST,

société par actions simplifiée au capital de 1 000 € dont le siège social est situé 2, rue Baudin, 92300 Levallois-Perret, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 977 576 982, représentée par son Président, Monsieur Dan CUDKOWICZ,

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société par actions simplifiée qu'elles ont décidé de constituer.

TABLE DES MATIERES

Article 1.	FORME.....	4
Article 2.	OBJET	4
Article 3.	DENOMINATION.....	4
Article 4.	SIEGE SOCIAL.....	4
Article 5.	DUREE.....	5
Article 6.	APPORTS	5
Article 7.	CAPITAL SOCIAL.....	5
Article 8.	MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL	5
Article 9.	FORME DES ACTIONS – DROIT DES ACTIONS DE PREFERENCE.....	5
Article 10.	CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS.....	5
Article 11.	DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS.....	8
Article 12.	PRESIDENT DE LA SOCIETE	8
Article 13.	POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT.....	9
Article 14.	DIRECTEUR GENERAL – DIRECTEUR GENERAL DELEGUE	9
Article 15.	POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR GENERAL	9
Article 16.	REMUNERATION DE LA DIRECTION	10
Article 17.	CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS	10
Article 18.	COMMISSAIRES AUX COMPTES	10
Article 19.	REPRESENTATION SOCIALE	10
Article 20.	DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES.....	11
Article 21.	EXERCICE SOCIAL.....	14
Article 22.	COMPTES ANNUELS.....	14
Article 23.	FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT	14
Article 24.	MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTES.....	15
Article 25.	CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL.....	15
Article 26.	DISSOLUTION - LIQUIDATION.....	15
Article 27.	CONTESTATIONS.....	16
Article 28.	NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT.....	16
Article 29.	NOMINATION DES PREMIERS DIRECTEURS GENERAUX	16
Article 30.	ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION ..	16
Article 31.	FRAIS.....	16
Article 32.	SIGNATURE ELECTRONIQUE.....	17

Article 1. FORME

Il est formé, par les présentes, une société par actions simplifiée (ci-après la "**Société**") qui sera régie par les lois et décrets en vigueur et par les présents statuts (les "**Statuts**").

La Société fonctionne indifféremment avec un ou plusieurs associés.

Article 2. OBJET

La Société a pour objet d'exercer les activités suivantes, directement ou indirectement, en France et à l'étranger :

- l'acquisition par voie d'apport ou d'achat, la propriété, l'administration et l'exploitation par bail, location de tous biens et droits immobiliers ;
- toutes opérations d'aménagement foncier sous toutes ses formes, toutes opérations de constructions, promotion, gestion de tous programmes, prise en charge de toutes missions, vente, location, gestion ;
- toutes opérations de marchand de biens ;
- la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ;
- toutes activités de location meublée ;
- la réalisation de prestations de services para hôtelières tel que les prestations de petit-déjeuner, de nettoyage régulier des locaux, de fourniture de linge de maison et de réception ;
- la prise de participations dans des sociétés commerciales ;
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets.

Et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets sus-énoncés, ou à tous autres objets similaires ou connexes ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social, le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers.

Article 3. DENOMINATION

La Société a pour dénomination : **1804 CAPITAL IMMO**

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 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **55, boulevard Pereire, 75017 Paris**

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe, par une simple décision du Président, sous réserve de ratification par décision de l'Associé unique ou de la collectivité des associés.

Tout autre transfert doit être décidé par l'Associé unique ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Article 5. DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années entières et consécutives à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution et de prorogation prévus aux présents statuts.

Article 6. APPORTS

Il a été apporté à la Société par :

- **VAADE CAPITAL**, une somme en numéraire de 700 euros,
- **DC INVEST**, une somme en numéraire de 300 euros,

Lesdites sommes correspondant à 1 000 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, souscrites et libérées en totalité, la somme en numéraire de 415 200 euros ayant été déposée sur le compte au nom de la société en formation auprès de la banque Natixis WM ainsi que l'atteste le certificat dudit dépositaire.

Article 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €). Il est divisé en mille (1 000) actions d'un euro (1 €) chacune libérées en intégralité.

Article 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision de l'Associé unique ou décision collective des associés extraordinaire dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou la collectivité des associés réunie sur une décision extraordinaire peut déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

Article 9. FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives et sont des actions ordinaires.

Article 10. CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

10.1. Généralités

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

La cession des actions s'opère à l'égard des tiers et de la Société par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et transcrit sur un registre paraphé et coté dit « *registre des mouvements de titres* ». Cet ordre de mouvement donne lieu à un virement de compte à compte.

Toute cession réalisée en violation des clauses des Statuts est nulle.

Les dispositions qui suivent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.

Elles sont aussi applicables, en cas d'augmentation de capital, aux cessions de droits préférentiels de souscription et, en général, à toutes cessions de droits ou de valeurs mobilières donnant vocation à devenir associé de la Société.

10.2. Droit de préemption

- 10.2.1. En cas de pluralité d'associés, tout projet de transfert, à titre onéreux ou à titre gratuit (en ce compris notamment la donation, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété), par un associé de tout ou partie de ses actions (ci-après dénommé le "**cédant**") à un tiers ou à un autre associé de la Société devra être notifié à la Société et aux autres associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, au moins quarante-cinq (45) jours avant la réalisation du transfert envisagé (ci-après la "**Notification de Transfert**"). La notification du cédant devra être accompagnée d'une attestation d'inscription en compte des actions qu'il détient et dont le transfert est projeté.
- 10.2.2. La notification devra contenir les nom, prénom, adresse ou les dénomination, forme juridique et siège social, numéro RCS ou équivalent pour une société étrangère, montant et répartition du capital, identité des dirigeants sociaux du ou des cessionnaires, le nombre et le type d'actions à céder, le prix offert ou la valeur monétaire des actions, ainsi que les conditions et les modalités de paiement du transfert envisagé. Elle devra également contenir la liste exhaustive des conditions auxquelles les engagements du cédant et du cessionnaire sont subordonnés, étant précisé que le transfert ne pourra être subordonné qu'à la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption.
- 10.2.3. La Notification de Transfert ouvre au profit de chacun des associés un droit de préemption qui constitue une offre irrévocable de vente.
- 10.2.4. A peine d'être réputé avoir renoncé à son droit de préemption pour le transfert considéré, chaque associé doit notifier à la Société son intention de préempter aux mêmes conditions que celles notifiées, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée dans le délai maximum de trente (30) jours à compter de la date de réception de la Notification de Transfert par le cédant.
- 10.2.5. Dans sa notification, l'associé exerçant son droit de préemption (ci-après désigné le "**préempteur**") doit préciser le nombre d'actions qu'il entend préempter, y compris celles dont il se porterait acquéreur en sus de ses droits propres au cas où certains associés n'exerceraient pas tout ou partie de leurs droits.
- 10.2.6. Dans l'hypothèse où un associé au moins n'aurait pas exercé tout ou partie de ses droits, ces derniers sont répartis entre les autres préempteurs au prorata de leur participation dans le capital social, dans la limite de la demande de chacun d'eux.
- 10.2.7. En cas de rompus, les actions en cause seront attribuées proportionnellement aux associés titulaires du plus grand nombre d'actions et, à défaut, par tirage au sort par le Président de la Société, sous le contrôle du cédant.
- 10.2.8. A l'issue du délai de trente (30) jours à compter de la date de réception de la Notification de Transfert, le Président de la Société, après avoir constaté le résultat de la mise en œuvre du droit de préemption par les associés, établira la liste des préempteurs avec le nombre d'actions préemptées par chacun.
- 10.2.9. Cette liste devra être notifiée à tous les associés par le Président de la Société, y compris le cédant, sans délai à compter de son établissement.
- 10.2.10. En cas d'exercice du droit de préemption, le prix d'achat des actions préemptées par les préempteurs sera :
- dans les hypothèses de transfert résultant d'une cession portant mention d'un prix en numéraire, le prix convenu de bonne foi entre le cédant et le cessionnaire ;

- dans les autres hypothèses de transfert notamment en cas de donation, d'échange, d'apport, de fusion ou d'une forme combinée de transfert, la valeur monétaire, estimée de bonne foi par le cédant, de la contrepartie offerte au cédant pour le transfert des actions préemptées. Toutefois, en cas de désaccord sur cette valeur monétaire par des préempteurs représentant plus de la moitié des actions préemptées, le prix, sans qu'il puisse toutefois excéder la valeur monétaire estimée par le cédant, sera alors déterminé par un expert, conformément à l'article 1843-4 du Code civil, désigné en référé par le président du Tribunal de commerce de Paris par la partie la plus diligente dans les huit (8) jours à compter de la date de réception de la liste visée aux paragraphes 10.2.8 et 10.2.9 qui précèdent, sans contestation possible de part et d'autre, le cédant s'engageant à céder dans ces conditions les actions aux préempteurs en désaccord sur la valeur monétaire qui, eux-mêmes, s'engagent à les acquérir dans les mêmes conditions.

10.2.11. A défaut de préemption de la totalité des actions dont le transfert est projeté, l'associé cédant :

- si le cessionnaire est un tiers, ne pourra procéder à la cession dans les conditions envisagées initialement qu'après accomplissement de la procédure d'agrément décrite au paragraphe ci-après,
- si le cessionnaire est un associé, peut procéder à la cession dans les conditions envisagées initialement.

10.2.12. Dans tous les cas, le transfert projeté devra être réalisé par le cédant aux mêmes conditions, au plus tard, dans les trente (30) jours de la date de la réception de la notification visée au paragraphe 10.2.8 ci-dessus ou de la remise du rapport de l'expert visé au paragraphe 10.2.10 ci-dessus.

10.2.13. Par exception aux stipulations qui précèdent, le droit de préemption ne s'appliquera pas en cas de transfert résultant de l'exercice du droit de préemption.

10.2.14. L'ensemble des dispositions qui précèdent sont également applicables aux cessions à un associé ou à un tiers de droits préférentiels de souscription et, en général, à toutes cessions de droits ou de valeurs mobilières (au sens des articles L 228-1 et suivants du Code de Commerce) donnant vocation à devenir associé de la Société.

10.2.15. De convention expresse entre les parties, toute cession intervenue en violation du droit de préemption stipulé est nulle et de nul effet.

10.3. Procédure d'agrément

10.3.1. En cas de pluralité d'associés, dans le cas où les associés n'auraient pas exercé leur droit de préemption sur la totalité des actions proposées par le cédant à un tiers, le Président de la Société initiera la procédure d'agrément.

10.3.2. L'agrément résulte soit d'une décision émanant de l'Assemblée Générale Ordinaire, soit du défaut de réponse par la Société dans le délai de trois mois de la Notification de Transfert.

10.3.3. En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, les autres associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, soit d'acquérir les actions dont la cession est envisagée, soit de les faire racheter par la Société qui devra les céder dans un délai de six mois ou les annuler.

10.3.4. Cette acquisition a lieu moyennant un prix fixé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord, le prix sera fixé par un expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

- 10.3.5. Si, à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.
- 10.3.6. Toute cession réalisée en violation des clauses ci-dessus est nulle.
- 10.3.7. Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement. Elles sont applicables à tout transfert, c'est-à-dire à toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant un transfert de propriété d'actions ou de valeurs mobilières détenues par un associé, pour quelque cause que ce soit (en ce compris notamment la donation, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété).
- 10.3.8. Elles sont aussi applicables, en cas d'augmentation de capital, aux cessions de droits préférentiels de souscription et, en général, à toutes cessions de droits ou de valeurs mobilières donnant vocation à devenir associé de la Société.
- 10.3.9. Les associés peuvent dispenser un associé cédant de la Notification de Transfert et des procédures prévues par les stipulations des articles 10.2 et 10.3 des présents statuts en donnant leur agrément pour une cession d'actions donnée par décision unanime des associés.

Article 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

11.1. Droits et obligations attachés à chaque action

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales, dans les conditions fixées par les statuts.

Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

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

11.2. Indivisibilité des actions – Nue-propriété – Usufruit

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires. Cependant, les associés 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 Générale 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.

Article 12. PRESIDENT DE LA SOCIETE

12.1. Représentation de la Société

La Société est dirigée et représentée par un Président, personne physique ou personne morale, nommé par l'Associé Unique ou par décision ordinaire de la collectivité des associés.

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

12.2. Durée du mandat de Président - révocation

L'Associé Unique ou la décision ordinaire de la collectivité des associés qui nomme le Président fixe la durée de ses fonctions.

La révocation du Président peut intervenir à tout moment, sur juste motif, par décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés statuant à la majorité prévue à l'article 20.1.1 des Statuts.

Article 13. POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT

Le Président assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société et la représente dans ses rapports avec les tiers.

Sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent expressément à l'Associé unique ou aux décisions collectives des associés, le Président est investi, dans la limite de l'objet social, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président engage la Société même par les actes 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.

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

Le Président est chargé d'assurer le droit d'information auprès des membres de la délégation du personnel du comité social et économique en application des dispositions de l'article L 2312-76 du Code du travail.

Article 14. DIRECTEUR GENERAL – DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

L'Associé unique ou les associés par décision de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue à l'article 20.1.1 des Statuts peuvent nommer un ou plusieurs autres dirigeants, personnes physiques ou morales, auxquelles peut être conféré le titre de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué.

Le ou les Directeur(s) Général(aux) et directeur(s) général(aux) délégués(s) sont révocables à tout moment par décision collective des associés statuant à la majorité prévue à l'article 20.1.1 des Statuts ou de l'Associé unique, sur juste motif. En cas de démission ou de révocation du Président, les autres dirigeants conservent leurs fonctions et leurs attributions.

L'Associé unique ou la collectivité des associés déterminent l'étendue et la durée des pouvoirs du ou des Directeur(s) Général(aux) et directeur(s) général(aux) délégués(s).

Article 15. POUVOIRS ET ATTRIBUTIONS DU DIRECTEUR GENERAL

Le Directeur Général sera investi des mêmes pouvoirs que le Président de la Société, et sera investi, dans la limite de l'objet social, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Article 16. REMUNERATION DE LA DIRECTION

La rémunération du Président et celle du ou des Directeur(s) Général(aux) et directeur(s) général(aux) délégués(s) est déterminée par décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés statuant à la majorité prévue à l'article 20.1.1 des Statuts.

Article 17. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

Les conventions qui peuvent être passées, directement ou indirectement, entre la Société et :

- son Président,
- ou le ou les Directeur(s) Général(aux),
- ou l'un des Directeur(s) Général(aux) délégué(s),
- ou l'un de ses associés disposant d'une fraction de droits de vote supérieure à dix p. cent (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,

sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par l'article L 227-10 du code de commerce.

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

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de Commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux dirigeants de la Société.

Article 18. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires ou à défaut par décision de l'associé unique ou la collectivité des associés, la Société peut être pourvue d'un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés dans les conditions légales et qui exercent leur mission conformément à la loi.

Article 19. REPRESENTATION SOCIALE

Les membres de la délégation du personnel du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par les articles L. 2312-72 à L. 2312-77 du Code du travail auprès du Président.

Le comité social et économique doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les Associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité social et économique doivent être adressées par un représentant du comité au Président au siège social de la Société, à l'attention du Président, par courrier électronique avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'établir une preuve de réception, et doivent être accompagnées du texte des projets de résolutions. Elles doivent être reçues au siège social dix (10) jours au moins avant la date fixée pour la décision des Associés. Le Président sera compétent pour décider si la proposition de résolution est soumise à la collectivité des Associés ou selon l'une des autres formes prévues à l'Article 20 des Statuts.

Article 20. DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

20.1. Typologie des décisions des associés

Les associés sont seuls compétents pour prendre les décisions listées aux paragraphes 20.1.1, 20.1.2 et 20.1.3 ci-après.

20.1.1. Les décisions collectives ordinaires suivantes doivent être adoptées à la majorité de plus de cinquante p. cent (50 %) des voix possédées par tous les associés :

- approuver annuellement les comptes sociaux,
- affecter le résultat, distribuer les dividendes,
- nommer le ou les commissaires aux comptes, et statuer s'il y a lieu sur leur rapport,
- nommer, révoquer le Président, le ou les Directeur(s) Général(aux), le ou les Directeur(s) Général(aux) Délégué(s), fixer l'étendue de leurs fonctions, la durée de leur mandat, ainsi que leur rémunération,
- agréer une transmission ou cession d'actions,
- prendre toutes les autres décisions non visées au 20.1.2 et 20.1.3 ci-dessous.

20.1.2. Les décisions collectives extraordinaires suivantes doivent être adoptées à la majorité de plus des deux tiers (2/3) des voix possédées par tous les associés :

- augmenter, amortir, réduire le capital, émettre de nouvelles valeurs mobilières donnant accès au capital social,
- fusionner, scinder, transformer, dissoudre la Société,
- modifier les statuts, à l'exception des dispositions visées au 20.1.3 ci-dessous.

20.1.3. Les décisions suivantes sont prises à l'unanimité des associés :

- toutes décisions devant être prises à l'unanimité en application des dispositions légales.

20.1.4. A l'exception des décisions nécessitant l'unanimité des associés, les majorités mentionnées ci-dessus seront décomptées sur deuxième convocation non pas en fonction des voix possédées par tous les associés, mais uniquement en fonction des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

20.1.5. En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les Statuts à la collectivité des associés, lorsque la Société comporte plusieurs associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées dans un registre coté et paraphé.

20.2. Modalité de prises des décisions des associés

Les décisions des associés sont prises au choix du Président :

- soit en assemblée réunie au siège social en en tout autre lieu indiqué dans la convocation,
- soit par acte signé par tous les associés,
- soit par consultation écrite,
- soit par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle).

Toutefois, la tenue d'une assemblée est obligatoire pour toute décision à prendre si la demande en est faite par un ou plusieurs associés représentant plus de cinquante p. cent (50 %) du capital social.

20.2.1. *Assemblée d'associés*

L'assemblée est convoquée par le Président de la Société à sa propre initiative ou à la demande de tout associé. En cas de carence du Président, elle est convoquée soit par un mandataire désigné en justice, soit s'il y a urgence, par l'associé ayant demandé au Président la convocation de l'assemblée, soit par les commissaires aux comptes.

La convocation est faite par tous moyens huit (8) jours à l'avance. Elle indique l'ordre du jour et comporte le texte des résolutions et tout document permettant raisonnablement une prise de décision.

L'assemblée est présidée par le Président et, en son absence par l'éventuel Directeur Général ou, à leur défaut, par l'auteur de la convocation ou un associé désigné par l'assemblée. Il est signé une feuille de présence dûment émarginée par les participants et certifiée exacte par le Président de l'assemblée et le Secrétaire si une personne a été désignée à ces fonctions par les associés.

Un associé peut se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé justifiant de son pouvoir. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie. 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.

Tout associé peut voter par correspondance. Il pourra demander un formulaire de vote par correspondance dans les mêmes conditions que dans les sociétés anonymes. Ce formulaire devra parvenir à la Société un (1) jour avant la date de l'assemblée pour être pris en compte.

Les représentants du comité social et économique peuvent assister aux assemblées. Ils doivent à leur demande être entendus préalablement au vote de toute résolution requérant l'unanimité des associés.

Le Président établit un procès-verbal des délibérations devant contenir toutes les mentions visées au 20.2.5 ci-dessous lequel est signé du Président.

20.2.2. *Décisions prises dans un acte*

Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est transcrit sur le registre des procès-verbaux.

20.2.3. *Délibérations par consultation écrite*

En cas de délibération par voie de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des associés par lettre simple ou par tout autre moyen de communication, un bulletin de vote, en deux exemplaires, 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 maximal de réception des bulletins sera de quinze 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) ;
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

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 sont 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.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné. Les voix de l'associé qui s'est abstenu ne rentrent pas dans le décompte des voix exprimées.

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant 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 des délibérations lequel doit comporter toutes les mentions visées à l'article 20.2.5.

Le représentant légal de chaque associé a la faculté de donner délégation de signature aux effets ci-dessus à toute personne de son choix. La délégation de signature peut être justifiée par tous moyens écrits. En cas de contestation sur la validité de la délégation conférée la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité de la délégation.

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

20.2.4. *Délibérations par voie de téléconférence (téléphoniques ou audiovisuelles)*

Les délibérations prises par voie de téléconférence doivent avoir été convoquées dans les mêmes délais qu'une Assemblée d'associés. Lorsque les délibérations sont prises par voie de téléconférence, les associés peuvent se faire représenter par toute personne. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie adressés à la Société préalablement à la téléconférence. 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.

Le Président, dans la journée de la délibération, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal de la séance portant :

- la mention du nombre d'actions représentées par les associés votants faisant valoir que la majorité requise pour que les décisions devant être prises soient valables,
- ainsi que, pour chaque résolution, le sens du vote des associés (adoption ou rejet).
- Le Président établit une feuille, qu'il signera, sur laquelle il mentionne :
- le nom des associés votants ainsi que le nombre d'actions détenues par chacun,
- ainsi que le nom des associés non-votants.

Le Président adresse au plus tard le lendemain de la délibération une copie du procès-verbal par fac-similé ou tout autre moyen à chacun des associés. Les associés votants en retournent une copie au Président, après signature, par fac-similé ou tout autre moyen, dans un délai de huit jours. En cas de mandat, une preuve des mandats est également envoyée au Président, par fac-similé ou tout autre moyen.

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

20.2.5. *Formalisation des décisions*

Les décisions des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuilles mobiles numérotées. Ces feuilles ou registres sont tenus au siège de la Société. Ils sont signés par le Président de la séance.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de délibération, le nombre d'actions représentées, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des associés (adoption ou rejet) ainsi qu'un résumé des débats chaque fois qu'un associé le demandera.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet. Après dissolution de la Société, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

Article 21. EXERCICE SOCIAL

L'année sociale a une durée de douze (12) mois. Elle commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2024.

Article 22. 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 et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Il établit, le cas échéant, un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé conformément à l'article L 232-1 du code de commerce.

Article 23. FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq p. cent (5 %) 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.

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

Sur proposition du Président et par décision collective ordinaire, les associés peuvent, en tout ou en partie, reporter à nouveau ce bénéfice distribuable, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent, par décision collective ordinaire, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Article 24. MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTE

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 augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

La collectivité des associés a la faculté d'accorder aux associés, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions. Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraires sont fixées par l'Assemblée Générale des associés.

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, 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 et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Le Président a qualité pour décider de répartir un acompte sur dividende ainsi que pour en fixer un montant et la date de répartition, sous réserve de respecter les conditions de l'article L 232-12 du code de commerce.

La collectivité des associés a la faculté d'accorder aux associés, pour tout ou partie des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

Article 25. 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 est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, provoquer une décision collective extraordinaire d'associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions légales afférentes au montant minimum du capital social, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Article 26. 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 par décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette Assemblée Générale Extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible.

L'Assemblée Générale des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

Article 27. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 28. NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Est nommé en qualité de Président, sans limitation de durée :

Monsieur Vincent CUDKOWICZ,
né le 17 octobre 1973 à Sarrebruck (Allemagne), de nationalité française,
demeurant 79 bis, avenue Simon Bolivar, 75019 Paris.

Article 29. NOMINATION DU PREMIER DIRECTEUR GENERAL

Est nommé en qualité de Directeur Général, sans limitation de durée :

- **Monsieur Dan CUDKOWICZ,**
né le 21 mai 1999 à Strasbourg (67), de nationalité française,
demeurant 2, rue Baudin, 92300 Levallois-Perret.

Article 30. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, le(s) associé(s) soussigné(s) donne(nt) mandat exprès à Monsieur Vincent CUDKOWICZ à l'effet :

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

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

Article 31. FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge de la Société, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfice.

En attendant l'immatriculation de la Société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

Article 32. SIGNATURE ELECTRONIQUE

Ces statuts sont signés par voie électronique au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en œuvre par Yousign, garantissant le lien de la signature avec le présent document conformément aux dispositions de l'article 1367 du Code civil.

L'acte ainsi signé sous forme électronique :

- constitue l'original dudit document ;
- a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier ;
- est susceptible d'être produit en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litige.

En conséquence, l'acte ainsi signé sous forme électronique vaut preuve du contenu dudit document, de l'identité du signataire et de son consentement.

Signé par le procédé Yousign le 02 février 2024.

VAADE CAPITAL

Représentée par Monsieur Vincent
CUDKOWICZ

DC INVEST

Représentée par Monsieur Dan CUDKOWICZ

ANNEXE 1

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE EN FORMATION**

- ouverture d'un compte auprès de la banque Natixis WM,
- dépôt des fonds constituant le capital social.