

18 PETITS CHAMPS

Société par actions simplifiée à capital variable au capital initial de 1.000 euros

Siège social : 32 bis, rue de Lubeck – 75116 Paris

En cours d'immatriculation

STATUTS CONSTITUTIFS

Constitution le 5 avril 2024

STATUTS CONSTITUTIFS

LA SOUSSIGNEE :

- **Louvre Capital**, une société à responsabilité limitée au capital social de 1.000.000 euros, dont le siège social est situé au 32 bis, rue de Lubeck – 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 531 701 902, représentée par son président, M. Mickael Gourand,

a établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée qu'il a constituée (la « **Société** »).

ARTICLE 1 FORME

Il est formé par les associés sus-dénommés une société par actions simplifiée régie par :

- les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 et L. 244-1 à L. 244-4 du Code de commerce ;
- dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières aux sociétés par actions simplifiées, les dispositions relatives aux sociétés anonymes, à l'exception des articles L. 225-17 à L. 225-126 du Code de commerce et les dispositions générales relatives à toute société des articles 1832 à 1844-17 du Code civil ; et
- les dispositions des 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 aux offres mentionnées au point i du paragraphe 4 de l'article 1^{er} du règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017, à l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier et aux 2° et 3° de l'article L. 411-2-1 du même Code.

ARTICLE 2 DENOMINATION

La dénomination sociale est :

18 PETITS CHAMPS

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 3 OBJET

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

- toutes opérations, en son nom et pour son compte, de marchands de biens visées à l'article 35 du Code général des impôts exercées à titre habituel à savoir (i) l'acquisition directement ou indirectement en vue de leur revente de biens immobiliers et notamment l'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et la mise en valeur de biens

immobiliers (ii) puis, la revente lot par lot de ces biens immobiliers après avoir éventuellement effectué des travaux de rénovations ou de restructuration ;

- la réalisation de tous travaux, notamment de rénovation lourde, de démolition et de construction dans le cadre des activités précitées en vue de la location et de la vente ;
- la fourniture comme la réception de toutes garanties, sous quelque forme que ce soit, aux effets de l'objet ci-dessus défini ;
- toutes opérations financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet et, notamment, la mise en place de moyens financiers nécessaires à ces opérations en ce compris la conclusion de tous emprunts, de toute caution, et la constitution de toute sûreté nécessaire, en vue de l'octroi d'un financement accordé à la Société ou d'un financement dans l'intérêt commun de la Société ou d'une société appartenant au même groupe que la Société ayant pour but de réaliser l'objet social. La Société peut également, conformément aux dispositions de l'article L. 511-7 du Code monétaire et financier, procéder à des opérations de trésorerie avec des sociétés ayant avec elle, directement ou indirectement des liens en capital conférant à l'une des sociétés liées un pouvoir de contrôle effectif sur les autres ;
- et, généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini en ce compris l'aliénation du ou des immeubles par voie d'arbitrage le cas échéant.

Ces activités peuvent être exercées directement ou indirectement et notamment, par voie de création de nouveaux établissements, d'apport et de prise en location-gérance.

ARTICLE 4 SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

32 bis, rue de Lubeck – 75116 Paris

Il peut être transféré au sein du même département et dans tout département limitrophe sur décision du Président qui est habilité à modifier les présents statuts en conséquence, et en tout autre endroit de la France métropolitaine par décision de la collectivité des associés.

ARTICLE 5 DUREE

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

La décision de prorogation est prise par décision de la collectivité des associés ou par décision de l'associé unique.

ARTICLE 6 APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme de mille euros (1.000 €), correspondant à la valeur nominale de mille (1.000) Actions P, souscrites par l'associé unique, régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de Crédit Industriel et Commercial, dont le siège social est situé au 28, avenue de l'Opéra – 75002 Paris et le

versement a été constaté par un certificat établi conformément à la loi et délivré par ladite banque le 2 avril 2024.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social initialement souscrit, intégralement libéré à la constitution, est fixé à la somme de mille euros (1.000 €) divisé en mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune réparties comme suit :

- zéro actions ordinaires (les « **Actions O** ») ; et
- mille (1.000) actions de préférence de catégorie P (l'« **Action P** »),

(le « **Capital Initial** »).

Les Actions P constituent un avantage particulier attaché aux Actions P et non à la personne de leur titulaire, au sens de l'article L. 225-8 du Code de commerce, consenti à la constitution de la Société. En conséquence, elle n'ont pas fait l'objet d'un examen d'un commissaire aux avantages particuliers, conformément aux dispositions du Code de commerce et plus particulièrement de l'article L. 227-1 alinéa 3 du Code de commerce.

Les Actions P constituant le Capital Initial ont été souscrites dans le cadre d'apports en numéraire effectués à la constitution de la Société par l'associé unique de la Société, à l'occasion desquels les Actions P ont été respectivement souscrites et intégralement libérées.

Le Capital Initial est susceptible d'augmentation par des versements successifs de l'associé unique ou de nouveaux associés et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués. Les limites et les modalités de cette variation sont fixées à l'article 8 des présents statuts.

ARTICLE 8 VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est susceptible d'accroissement et de diminution, dans les conditions ci- après définies.

8.1 Accroissement du capital

Le capital maximum autorisé est de dix millions d'euros (10.000.000 €), la variation du capital dans cette limite n'entraînant pas de formalités de publicité.

Dans la limite ci-dessus déterminée, le Président peut admettre la souscription en numéraire (y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société) d'actions nouvelles, soit par les associés, soit par de nouveaux associés. Ces derniers devront satisfaire aux conditions définies au paragraphe 3 du présent article.

Les souscriptions en numéraire reçues par le Président sont constatées sur un bulletin de souscription indiquant les nom, prénoms et domicile du souscripteur ou sa raison sociale, le nombre d'actions souscrites et le montant des versements effectués. Ce bulletin sera établi sous la condition suspensive de l'agrément du Président.

La décision ou le refus d'agrément du Président n'a pas à être motivé.

L'agrément est réputé acquis par l'inscription en compte par le Président des actions souscrites, et sous réserve que les sommes apportées au titre de la libération intégrale des actions souscrites soient entièrement encaissées.

Seule la décision du refus d'agrément doit être notifiée au souscripteur d'actions nouvelles par lettre recommandée avec avis de réception ou par courriel dans le mois suivant la réception par le Président du bulletin de souscription visé ci-dessus. À défaut de notification dans le délai, l'agrément sera réputé acquis, sous réserve que les actions souscrites soient entièrement libérées.

La souscription prend effet le jour de son agrément par le Président ou la date de libération intégrale des actions souscrites.

Sauf décision extraordinaire contraire des associés prise dans les conditions prévues à l'Article 19, les actions nouvelles ne peuvent être émises à un prix inférieur à la valeur nominale, majorée d'une prime d'émission correspondant à la part proportionnelle revenant aux actions anciennes, dans les réserves et les bénéfices, tels qu'apparaissant au dernier bilan approuvé.

Les augmentations de capital par apport en nature sont quant à elles décidées et réalisées par une décision collective extraordinaire des associés dans les conditions prévues à l'Article 19 ci-après.

8.2 Diminution du capital

Le capital plancher est fixé à la somme de mille euros (1.000 €).

Le capital social peut être diminué par reprise des apports des associés qui se retirent totalement de la Société ou en sont exclus dans les conditions définies à l'Article 12.

Toutefois, aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social en dessous du Capital Initial.

Dans tous les cas, la diminution du capital ne pourra non plus avoir pour effet de réduire le capital social à une somme inférieure au montant du capital minimal fixé par les dispositions du Code de commerce, sauf si elle est réalisée sous la condition suspensive prévue à l'article L. 224-2 dudit Code.

En cas d'apports en nature, ceux-ci ne pourront faire l'objet que d'un remboursement en espèces.

ARTICLE 9 MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Indépendamment de l'application de l'Article 8 la clause de variabilité du capital social, ce dernier peut être augmenté par tous moyens et procédures prévus par les dispositions en vigueur du Code de commerce.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président en cas de création de ce dernier, une augmentation de capital immédiate ou à terme. La collectivité des associés peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

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 Actions.

La Société peut émettre toutes valeurs mobilières représentatives de créances ou donnant droit à l'attribution d'Actions représentant une quotité de capital.

En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de préférence jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions ou, si les conditions légales sont réunies, tous autres titres ou certificats, avec ou sans droit de vote, pouvant être créés par les sociétés par actions.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de rompus.

Le montant du capital social autorisé correspondant au plafond d'accroissement du capital mentionné à l'article 8.1 paragraphe 1 peut, en outre, être modifié par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité fixées à l'Article 19.

Indépendamment des dispositions de l'article 8.2 et dans la limite fixée par la loi, le capital social peut, par décision des associés statuant aux conditions de majorité fixées à l'Article 19 être réduit pour quelque cause que ce soit, par diminution de la valeur nominale des Actions ou du nombre d'Actions.

En pareil cas, les associés sont tenus de céder ou d'acheter les Actions qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles.

En tout état de cause, une réduction du capital social ne peut avoir pour effet de porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10 LIBERATION DES ACTIONS

10.1 Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées lors de la souscription de la moitié au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est appelé par le Président en une ou plusieurs fois dans un délai ne pouvant dépasser cinq ans. Le Président est habilité à modifier les statuts de la Société pour retranscrire la libération du surplus.

10.2 Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés au moins quinze jours à l'avance.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraînera, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt dont le taux sera celui de l'intérêt légal, calculé jour pour jour à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 11 FORME, CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

Les actions sont inscrites en compte au nom de leurs propriétaires dans les conditions et selon les modalités légales et réglementaires.

Les actions se transmettent par virement de compte à compte.

Les actions sont cessibles dans le respect des stipulations des présents Statuts et sous réserve des stipulations contenues dans tout accord extrastatutaire auquel les titulaires d'actions sont parties et conclu en présence de la Société, notamment le pacte d'associés des titulaires d'Actions devant être conclu entre les porteurs de valeurs mobilières émises par la Société (le « **Pacte** »). Il appartiendra à tout bénéficiaire d'un Transfert d'Actions de la Société de s'assurer auprès du cédant, préalablement à la réalisation d'un tel Transfert, du strict respect des stipulations du Pacte existant.

Les actions seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de trois mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

ARTICLE 12 EXCLUSION – REPRISE D'APPORT – RETRAIT – RACHAT D' ACTIONS

12.1 Principe

Le capital social peut être réduit par voie de remboursement d'apports sans qu'il soit besoin d'une décision collective des associés.

Toutefois, aucun remboursement d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le capital social en-dessous du Capital Social Plancher.

Le Président est l'organe compétent pour décider et mettre en œuvre les réductions du capital social entre le Capital Social Autorisé et le Capital Social Plancher, notamment dans les cas suivants :

- dans le cadre d'une demande de reprise d'apport formulée par un associé ayant été acceptée par la Société en application des dispositions de l'Article 12.2, et
- dans le cadre du droit de retrait d'un associé en application des dispositions de l'Article 12.3.

En tant que de besoin, il est précisé que toute décision de réduction du capital par imputation de pertes ou diminution de la valeur nominale des Actions relève de la compétence de la collectivité des associés, conformément aux stipulations de l'Article 8.

12.2 Demande de reprise d'apport

Chaque associé pourra adresser, par tout procédé de communication écrite (lettre simple, courrier électronique, *etc.*) à la Société une demande de reprise d'apport, partielle ou totale, en cours de vie sociale (la « **Demande de Reprise d'Apport** »), indiquant le prix de rachat de ses Actions souhaité.

La Société, par l'intermédiaire de son Président, pourra à sa discrétion accepter ou refuser la Demande de Reprise d'Apport, sous réserve que les fonds propres de la Société permettent, notamment au regard des engagements de la Société, de satisfaire une telle Demande de Reprise d'Apport.

En cas de réception d'une Demande de Reprise d'Apport d'un associé, la Société s'engage à en notifier par tout procédé de communication écrite (lettre simple, courrier électronique, *etc.*) les autres associés de la Société, afin de leur permettre s'ils le souhaitent d'émettre à leur tour une Demande de Reprise d'Apport concomitante.

La Société, par l'intermédiaire de son Président, notifie à chaque associé concerné le refus ou l'acceptation, partielle ou totale le cas échéant, de la Demande de Reprise d'Apport dans un délai de deux mois de la Demande de Reprise d'Apport.

En cas d'acceptation de la Demande de Reprise d'Apport, le Président sera compétent pour décider et mettre en œuvre une réduction de capital par voie de rachat des actions objet de la Demande de Reprise d'Apport.

Il est précisé qu'aucune reprise d'apport ne pourra intervenir si elle doit avoir pour conséquence de réduire le capital social en dessous du Capital Social Plancher.

L'associé sortant restera tenu des obligations de la Société existantes à la date à laquelle la reprise d'apport sera devenue effective, dans les mêmes conditions que celles prévues par l'article L. 231- 6 du Code de commerce.

12.3 Droit de retrait

Chaque associé pourra se retirer de la Société partiellement ou totalement, sous réserve de pouvoir justifier de la qualité d'associé de la Société depuis au moins dix ans.

Par ailleurs, aucun retrait d'associé ne pourra intervenir s'il doit avoir pour conséquence de réduire le capital social en dessous du Capital Social Plancher et/ou si les fonds propres de la Société ne le permettent pas, notamment au regard des engagements de la Société.

12.3.1 Procédure de retrait :

L'exercice de son droit de retrait par l'un quelconque des associés (l'« **Associé Retrayant** ») devra être notifié par écrit à la Société par envoi d'un courrier électronique, confirmé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception demandant à la Société de procéder au rachat de tout ou partie de ses Actions Ordinaires (la « **Notification de Retrait** »), à charge ensuite pour la Société de le notifier aux autres associés.

Le retrait deviendra effectif, et les Actions O en cause seront annulées, 45 jours calendaires à compter de l'envoi du courrier électronique.

12.3.2 Modalités du retrait :

L'Associé Retrayant aura droit au remboursement de la valeur nominale des Actions Ordinaires rachetées, majorée, le cas échéant, d'une partie des réserves disponibles, telles qu'elles ressortiront d'une situation intermédiaire arrêtée à cette date par le Président, au prorata de sa participation dans le capital social de la Société.

L'Associé Retrayant restera tenu des obligations de la Société existantes à la date à laquelle le retrait sera devenu effectif conformément aux dispositions du paragraphe (a) ci-dessus, dans les conditions prévues par l'article L. 231-6 du Code de commerce.

Le paiement des sommes dues à l'Associé Retrayant en application du présent Article 12.3 interviendra dans les trois mois à compter de la date à laquelle le retrait est devenu effectif conformément aux dispositions du paragraphe (a) ci-dessus.

L'Associé Retrayant supportera seul tous les droits d'enregistrement et de timbre éventuellement exigibles à l'occasion du rachat de tout ou partie de ses Actions Ordinaires par la Société (y compris tout intérêt de retard et pénalité applicables) et remboursera à la Société les droits d'enregistrement et de timbre éventuellement acquittés par elle.

La Société procèdera au remboursement de toute créance de prêt d'associé détenue par l'Associé Retrayant à la date de réalisation du retrait.

12.4 Exclusion

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-16 et L. 231-6 du Code de commerce, tout associé pourra être exclu de la Société par décision de la collectivité des associés, dans les conditions prévues ci-après.

Les motifs pour lesquels un associé pourra, en application de cette procédure, être exclu sont les suivants (selon le cas un « **Événement Qualifiant** ») :

- (i) en cas de non-respect ou de violation par l'associé, non régularisée (lorsqu'une telle régularisation est possible) à l'issue d'un délai de 15 jours calendaires suivant toute notification en ce sens adressée par la Société à l'Associé concerné, de toute stipulation du Pacte (une « **Violation** ») ;
- (ii) en cas d'exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Cible ou encore en cas de comportement déloyal ou préjudiciable à la Société, à ses associés ou à la Cible ;
- (iii) en cas de liquidation judiciaire au sens du livre VI du Code de commerce de l'associé concerné ; ou
- (iv) en cas de décès de l'associé concerné.

Dès que raisonnablement possible à compter de sa connaissance d'un Événement Qualifiant, le Président peut convoquer une réunion de la collectivité des associés dans les formes prévues à l'Article 19, ayant pour objet de se prononcer sur l'exclusion de l'associé concerné en précisant les motifs de la procédure d'exclusion engagée (la « **Réunion d'Exclusion** »). Le Président doit notifier à l'associé concerné (ou ses ayants droits en cas de décès de l'associé concerné), par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des motifs de la procédure d'exclusion mise en œuvre à son encontre, et il devra lui être proposé de présenter son point de vue et ses explications aux autres associés au cours de la Réunion d'Exclusion, avant toute prise de décision.

L'exclusion, pour être prononcée, doit faire l'objet d'un vote favorable de la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues à l'Article 19.5 (la « **Décision d'Exclusion** »).

À compter de la Décision d'Exclusion et conformément à l'article L. 227-16 du Code de commerce, l'associé exclu sera privé de l'ensemble de ses droits non pécuniaires tant que les Actions de l'associé exclu n'auront pas été cédés.

Le Président notifiera la Décision d'Exclusion prise lors de la Réunion d'Exclusion à l'associé concerné (ou ses ayants droits en cas de décès de l'associé concerné) ainsi que les délais et modalités de réalisation de cette exclusion), par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les 15 jours calendaires de la Réunion d'Exclusion.

Si l'exclusion est prononcée, les associés devront décider, lors de la Réunion d'Exclusion, si l'ensemble des Actions détenues par l'associé exclu seront rachetés par la Société en vue de leur annulation ou Transférés à un ou plusieurs associés de la Société ou à un ou plusieurs tiers, et ce pour un prix par Action égal à :

(a) en cas de mise en œuvre de la clause d'exclusion à raison des Événements Qualifiants visés aux (i) à (iii) ci-dessus, cinquante pour cent (50%) du prix par action retenu à l'occasion de la dernière augmentation de capital de la Société intervenue préalablement à la date de Décision d'Exclusion ;

(b) en cas de mise en œuvre de la clause d'exclusion en raison d'un décès de l'associé concerné, à cent pour cent (100%) du prix par Action retenu à l'occasion de la dernière augmentation de capital de la Société intervenue préalablement à la date de Décision d'Exclusion, soit sans application de décote ; lequel s'imposera à la collectivité des associés et à l'associé exclu.

Le prix par Action retenu devra figurer dans la Décision d'Exclusion.

Le Transfert de propriété des Actions de l'associé exclu intervient simultanément dans les conditions et délais décidés lors de la Réunion d'Exclusion, contre paiement du prix de cession visé ci-dessus et remise de l'ordre de mouvement signé par l'associé exclu.

Faute pour l'associé exclu d'avoir procédé à la cession de l'ensemble des Actions qu'il détient dans les conditions et délais décidés lors de la Réunion d'Exclusion, cette cession pourra être régularisée d'office par un ordre de mouvement signé du Président, sans qu'il soit besoin de la signature de l'associé exclu, ce dernier recevant notification (i) d'avoir à se présenter au siège social de la Société pour recevoir le prix de rachat de ses Actions déterminé conformément aux stipulations ci-dessus ou (ii) des modalités selon lesquelles il pourra recevoir ledit prix, lequel, en tout état de cause, ne sera pas productif d'intérêt. Le Président pourra procéder aux formalités nécessaires à la réalisation du Transfert des Actions de l'associé exclu.

ARTICLE 13 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

13.1 Stipulations communes à toutes les Actions

Les Actions O (désignées ainsi aux seules fins d'identification) sont des actions ordinaires.

Les Actions P sont des actions de préférence au sens de l'article L. 228-11 du Code de commerce.

Les droits et obligations attachés à chaque Action O suivent le titre, dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action entraîne, *ipso facto*, l'approbation des statuts de la Société ainsi que celle des décisions des associés.

À chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les associés disposant d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

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

Chaque Action, donne droit, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social lors de toute Distribution, amortissement ou répartition, au cours de la vie de la Société, ou en cas de Liquidation de la Société, à une part déterminée par application des droits financiers attachés à chacune des catégories d'Actions en application des caractéristiques décrites en **Annexe A** des présentes.

13.2 Actions O

Les Actions O donnent droit à une quote-part des Distributions et du Produit dans les conditions visées en **Annexe A** des présentes.

A chaque Action O est attaché un (1) droit de vote.

13.3 Action P

Les Actions P donnent droit à une quote-part des Distributions et du Produit , déterminé dans les conditions visées en **Annexe A**.

Les droits de vote dans les décisions collectives des associés et le nombre de voix auxquels donne droit l'Action P ne sont pas proportionnels à la quotité du capital qu'elle représente mais sont déterminés dans les conditions visées en **Annexe A**.

ARTICLE 14 PRESIDENCE DE LA SOCIETE

14.1 La Société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale, pouvant avoir ou non la qualité d'associé de la Société.

14.2 Le Président est nommé par décision de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

14.3 Le Président exerce ses fonctions sans limitation de durée. Il peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire par décision de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

14.4 La rémunération du Président est fixée par décision de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

ARTICLE 15 LES POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président 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 et sous réserve des attributions exercées par la collectivité des associés ou par l'associé unique.

ARTICLE 16 DIRECTEUR GENERAL

- 16.1** Les associés ou l'associé unique peuvent nommer un ou plusieurs directeurs généraux personnes physiques ou morales ayant à titre habituel le pouvoir d'engager la Société.
- 16.2** Le Directeur Général est révocable à tout moment sans qu'un juste motif soit nécessaire par décision collective des associés ou par l'associé unique.
- 16.3** En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur Général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.
- 16.4** Le Directeur Général dispose à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Président.

ARTICLE 17 CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 25% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les associés statuent sur ce rapport.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

Par dérogation aux dispositions des trois premiers alinéas, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont simplement communiquées au(x) commissaire(s) aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

ARTICLE 18 COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Leurs honoraires sont fixés par la loi ou par l'organe compétent de la Société, dans les limites de la réglementation applicable.

ARTICLE 19 DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

19.1 Compétence des associés

19.1.1 Décisions ordinaires

Les décisions de la collectivité des associés adoptées à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés concernent le budget alloué annuellement au Président, les autorisations données au Président pour la gestion courante, la sélection des

prestataires, leur changement ou leur révocation l'examen et l'approbation des comptes annuels, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la présidence, la nomination ou le remplacement du Président, la fixation annuelle de la valeur indicative des actions.

Toutes autres décisions, dès lors qu'elles ne sont pas de la compétence de l'assemblée extraordinaire, sont de la compétence du Président.

19.1.2 Décisions extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions relatives à l'augmentation ou la réduction du capital, la fusion, la scission, la transformation, la dissolution de la Société, ainsi que toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article L. 227-19 du Code de commerce, sauf le transfert du siège social.

19.2 Convocation des associés

En cas de pluralité d'associés, les associés sont consultés à l'initiative du Président. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci peut être consulté à l'initiative du Président ou prendre des décisions à sa propre initiative.

19.3 Décisions en cas de pluralité des associés

Les décisions collectives des associés sont prises au choix du Président, par correspondance, dans un acte signé par l'ensemble des associés ou en assemblée.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

19.3.1 Consultation par correspondance

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote et les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens à la dernière adresse notifiée à la Société par l'associé.

Les associés dont le vote n'est pas reçu par la Société dans le délai de quinze (15) jours à compter de l'envoi des projets de résolutions par l'associé concerné sont considérés comme ayant refusé chacune des résolutions soumises à consultation. Le vote peut être émis par tous moyens. La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président sur lequel est portée la réponse de chaque associé à la consultation.

19.3.2 Décisions établies par un acte

Les associés peuvent également être consultés par la signature d'un acte, ou de plusieurs actes rigoureusement identiques, signé par l'ensemble des associés avec mention de la communication préalable, s'il y a lieu, des documents nécessaires ou sur lesquels porte la décision.

19.3.3 Consultation en assemblée

En cas de consultation des associés en assemblée, les associés seront convoqués par tous moyens au moins 15 jours à l'avance. La convocation mentionne l'ordre du jour et contient le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Le délai de convocation des associés pourra être raccourci ou supprimé si (i) tous les associés donnent leur accord par écrit (y compris par courrier électronique ou par fax) ou (ii) si tous les associés sont présents ou représentés à l'assemblée.

Les assemblées peuvent se tenir par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique.

19.4 Quorum nécessaire aux prises de décisions collectives

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives ne peuvent valablement être adoptées que si les associés présents ou représentés possèdent au moins 50,1% des droits de vote.

19.5 Majorité nécessaire aux prises de décisions collectives

En cas de pluralité d'associés, et sauf dans les cas prévus à l'article L.227-19 du Code de commerce requérant l'unanimité des associés, les décisions collectives sont prises à la majorité simple des droits de vote des associés présents ou représentés.

19.6 Décisions en cas d'associé unique

En cas d'associé unique, les décisions sont prises par la signature d'un procès-verbal de décision par celui-ci.

19.7 Droit de communication et d'information

Pour toutes les décisions des associés ou de l'associé unique où les dispositions légales imposent que le Président et/ou les commissaires aux comptes établissent un ou plusieurs rapports, le Président devra communiquer aux associés ou à l'associé unique, au plus tard concomitamment à la communication des projets de résolutions en cas de consultation par correspondance ou par assemblée ou, en cas de décision par établissement d'un acte, du procès-verbal de décision devant être signé par les associés ou l'associé unique, le ou les rapports du Président ou des commissaires aux comptes.

19.8 Procès-verbaux

Les procès-verbaux des décisions des associés ou de l'associé unique sont reportés sur un registre spécial, coté et paraphé. Ces procès-verbaux tels que reportés dans le registre sont signés par le Président. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par le Président.

ARTICLE 20 EXERCICE SOCIAL

L'exercice social sera ouvert le 1^{er} janvier et se terminera le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice débutera à la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

ARTICLE 21 AFFECTATION DES RESULTATS ET REPARTITIONS

21.1 Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour être affectés à la réserve légale, pour autant que celle-ci n'atteigne pas le dixième du capital social.

Sur l'excédent disponible, augmenté s'il y a lieu du report bénéficiaire antérieur, la collectivité des associés ou l'associé unique, sur la proposition du Président, a le droit de prélever toutes sommes qu'elle/il juge convenable de fixer pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, ou à l'amortissement du capital.

21.2 Le solde, s'il en existe, est réparti entre les associés sous déduction des sommes reportées à nouveau.

21.3 La collectivité des associés ou l'associé unique peut décider la répartition de toute somme prélevée sur les réserves dont elle/il a la disposition. Elle/il peut aussi décider la répartition de toute somme prélevée sur les primes d'émission, d'apport ou de fusion. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

21.4 Le paiement des dividendes a lieu aux époques fixées par la collectivité des associés ou l'associé unique sous réserve des dispositions légales fixant un délai maximal pour cette mise en paiement.

La collectivité des associés ou l'associé unique statuant sur les comptes de l'exercice, a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution – ou des acomptes sur dividendes – une option entre le paiement du dividende – ou de l'acompte – en numéraire ou en actions de la Société.

ARTICLE 22 DISSOLUTION – LIQUIDATION

La dissolution et la liquidation de la Société sont effectuées conformément aux dispositions légales et réglementaires du Code de commerce.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

ARTICLE 23 CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les associés, soit entre les associés eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé sera tenu de faire l'élection de domicile dans le ressort du tribunal du lieu du siège social et toutes les assignations seront régulièrement

délivrées à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près du Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 24 DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT

Est nommé comme premier Président, sans limitation de durée :

- **Louvre Capital**, une société à responsabilité limitée au capital social de 1.000.000 euros, dont le siège social est situé au 32 bis, rue de Lubeck – 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 531 701 902.

Louvre Capital, préalablement à la signature des statuts, a déclaré accepter lesdites fonctions et déclaré ne faire l'objet d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible de lui en interdire l'exercice.

Louvre Capital ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions de Président. Toutefois, il pourra prétendre, sur présentation de justificatifs, au remboursement de frais exposés dans le cadre de l'accomplissement de son mandat.

ARTICLE 25 REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION

L'associé unique déclare accepter purement et simplement les actes passés au nom et pour le compte de la Société avant la signature des présents statuts et qui sont énoncés en Annexe 1, indiquant, pour chacun d'eux, l'engagement qui en résulterait pour la Société.

La signature des présents statuts emportera reprise par la Société de ces engagements qui seront réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine, et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 26 FRAIS ET AUTRES

Les frais, droits et honoraires relatifs aux présents statuts et à leurs suites seront pris en charge par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 27 ARTICLE LIMINAIRE

L'Article 24, l'Article 25, l'Article 26 ainsi que celui-ci, ne font partie des présents statuts qu'en raison de ce qu'il s'agit des statuts constitutifs, et il n'en sera plus fait mention dans les versions ultérieures.

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, les statuts constitutifs sont signés en un seul exemplaire numérique original via DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

DocuSigned by:
Michael Gourand
C2AE83236F4E4D1...

Louvre Capital

Représentée par M. Mickael Gourand, dûment autorisé

Bon pour acceptation des fonctions de Président¹

Bon pour acceptation des fonctions de Président

DocuSigned by:
Michael Gourand
C2AE83236F4E4D1...

Louvre Capital

Représentée par M. Mickael Gourand, dûment autorisé

* * * *

¹ Mention validée par procédé de signature électronique conformément à l'article 1367 du Code civil.

18 PETITS CHAMPS

Société par actions simplifiée à capital variable au capital initial de 1.000 euros
Siège social : 32 bis, rue de Lubeck – 75116 Paris
En cours d'immatriculation

(la « **Société** »)

**État des actes accomplis pour le compte de la Société
antérieurement à la signature des statuts**

L'associé unique déclare avoir passé pour le compte de la Société, en cours de formation, les actes et engagements suivants, l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces engagements par la Société :

- ouverture d'un compte bancaire auprès de CIC ;
- signature d'une convention de domiciliation avec Louvre Capital ;
- accomplissement de toutes formalités relatives à l'immatriculation auprès du Greffe du Tribunal de commerce de Paris ;
- négociation d'un financement bancaire et signature d'un *term sheet* avec CIC en date du 12 février 2024 ; et
- promesse de vente en date du 29 novembre 2023 signée au profit de Louvre Capital avec faculté de substitution.