

40 GEORGE V Holdco

Société par actions simplifiée au capital de 100 euros

Siège social : 22 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 75116 Paris

En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

LA SOUSSIGNEE :

- **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.**, société à responsabilité limitée au capital social de 4.190.100 euros, de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 116 rue de Rollingergrund, Luxembourg (2440), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B201040, représentée par Eric BENDAVID, dûment habilité par cet effet,

**A ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS
D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE**

ARTICLE 1

FORME

La société par actions simplifiée (la "**Société**") est ici créée et existera entre les propriétaires des actions existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle sera régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

Elle peut, à tout moment, comprendre un ou plusieurs associés.

ARTICLE 2

OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- La prise d'intérêts dans toutes les sociétés industrielles, commerciales, immobilières, financières ou autres, constituées ou à constituer ;
- L'acquisition, l'aliénation, l'échange et toutes opérations portant sur des actions, parts sociales, parts d'intérêts, et généralement sur toutes valeurs mobilières ou droits immobiliers quelconques ainsi que la gestion desdits titres ;
- Et généralement toutes opérations et prestations de services pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ;
- Commissionnaire d'affaires ;

Elle pourra agir directement ou indirectement pour son compte et pour le compte de tiers et, soit seule, soit en association, participation ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes en vue de réaliser, directement ou indirectement, sous quelque forme que ce soit les opérations rentrant dans le cadre de son objet.

ARTICLE 3

DENOMINATION

La Société a pour dénomination sociale : 40 GEORGE V Holdco.

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent notamment indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS", et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4

SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 22 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 75116 Paris.

Il peut être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, sous réserve de ratification de cette décision par l'associé unique ou la collectivité

des associés, et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Lors d'un transfert décidé par le Président dans les limites ci-dessus, le Président est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5

DUREE

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

ARTICLE 6

APPORTS

Lors de la constitution, il est fait apport à la Société d'une somme de cent (100) euros correspondant à la valeur nominale des actions de numéraire, composant le capital social, lesdites actions souscrites et libérées par la société FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l., seule personne morale signataire des statuts.

La somme de cent (100) euros, correspondant à la totalité du montant des actions de numéraire souscrites, a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation à la banque CIC Bercy Entreprises - 8 place des vins de France, 75012 PARIS, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque.

Le retrait de cette somme sera effectuée par la présidence sur présentation du certificat du greffier attestant l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 7

CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cent (100) euros. Il est divisé en cent (100) actions de valeur nominale de un (1) euro intégralement libérées.

ARTICLE 8

LIBERATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation du capital social doivent être libérées lors de leur souscription dans les conditions légales.

ARTICLE 9

FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

A la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

ARTICLE 10

CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Tout transfert des titres est libre.

ARTICLE 11

DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

11.1 Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. En outre, elle donne droit de vote et à la représentation dans les décisions collectives des associés dans les conditions légales et statutaires.

11.2 Le ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leur apport.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'associé unique ou aux décisions collectives des associés.

ARTICLE 12

DIRECTION ET ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

12.1 Président

La Société est dirigée, administrée et représentée à l'égard des tiers par un Président (personne physique ou morale, associée ou non) nommé par l'associé unique ou la collectivité des associés qui fixe la durée de son mandat et, le cas échéant sa rémunération. Le Président est révocable *ad nutum*, sans motif ni indemnisation, sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

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

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi à l'associé unique et aux associés statuant par décision collective.

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.

12.2 Directeurs Généraux - Directeurs Généraux Délégués

La Société peut également être représentée à l'égard des tiers par une ou plusieurs personnes autres que le Président, associées ou non, portant le titre de "Directeur Général" ou "Directeur Général Délégué", nommés par l'associé unique ou la collectivité des associés qui fixe la durée de leur mandat et, le cas échéant, leur rémunération. Les Directeurs Généraux ou les Directeurs Généraux Délégués sont révocables *ad nutum*, sans motif ni indemnisation, sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Les Directeurs Généraux ou les Directeurs Généraux Délégués disposent chacun à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Président, et notamment du pouvoir général de représenter la Société.

ARTICLE 13 **COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Dans les cas prévus par la loi, l'associé unique ou la collectivité des associés nomme un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires dans les conditions prévues à l'article 14 des présents statuts, et exerçant leur mission conformément à la loi.

Lorsque le ou les Commissaire(s) aux Comptes titulaire(s) désigné(s) est une ou sont des personne(s) physique(s) ou une ou des société(s) unipersonnelle(s), un ou plusieurs Commissaire(s) aux Comptes suppléant(s) appelé(s) à remplacer le ou les titulaire(s) en cas de refus, d'empêchement, démission, décès ou relèvement, est ou sont nommé(s) par l'associé unique ou par décision collective des associés, en même temps que le ou les titulaire(s) et pour la même durée.

Toute mesure sera prise pour que le Commissaire aux Comptes puisse être informé à l'avance et recevoir communication des documents dans un délai suffisant pour lui permettre de rédiger les rapports ou faire les observations prévues par la loi.

ARTICLE 14 **DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES**

Une décision de l'associé unique ou des associés est nécessaire notamment pour les actes et opérations énumérés ci-dessous :

- augmentation, réduction ou amortissement du capital social ;
- transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs, sauf quand la loi prévoit qu'il n'y a pas lieu à approbation de ces opérations par l'associé unique ou les associés ;
- modification des présents statuts, à l'exception de la faculté offerte au Président de modifier les statuts en cas de transfert du siège social décidé par le Président, tel que prévu à l'article 4 (Siège social) ci-dessus ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;

- toute distribution faite à l'associé unique ou aux associés, à l'exception des acomptes sur dividendes ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et l'un de ses dirigeants ou associés ;
- nomination, renouvellement, révocation et fixation de la rémunération et de la durée du mandat du Président ;
- nomination, renouvellement, révocation et fixation de la rémunération du ou des Directeur(s) Général(ux) ;
- nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- liquidation et dissolution de la Société, approbation des comptes de liquidation, clôture des opérations de liquidation ;

toute autre décision relevant de la compétence de l'associé unique ou des associés en application de la loi ou des présents Statuts.

14.1 Associé unique

Lorsque la Société ne comporte qu'un associé, l'associé unique détient tous les pouvoirs accordés aux associés par la loi et les présents statuts. Sa volonté s'exprime par des décisions pouvant être prises de sa propre initiative et enregistrées par ordre chronologique dans un registre coté et paraphé de la même façon que les procès-verbaux d'assemblées et sont signés par ce dernier.

L'associé unique peut à tout moment prendre toute décision de sa compétence, sous réserve d'en avertir préalablement le Commissaire aux comptes avec, le cas échéant, un préavis suffisant pour permettre la préparation et la communication des rapports, avis et observations ou informations requises ou prévues par la loi. L'associé unique informe le Président au plus tard dans un délai de quinze (15) jours à compter de la prise de décision. Toutefois, lorsque la décision de l'associé unique requiert la préparation préalable d'un rapport de la part du Président, l'associé unique informe préalablement le Président de sa prise de décision avec un préavis suffisant pour la préparation dudit rapport

14.2 Pluralité d'associés

En cas de pluralité d'associés, les décisions de quelque nature qu'elles soient, sont prises soit en assemblée générale (cf. article 14.2.1 ci-après), soit par consultation écrite (cf. article 14.2.2 ci-après), soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle (cf. article 14.2.3 ci-après). Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des associés (cf. article 14.2.4 ci-après).

Les droits de vote attachés aux actions sont proportionnels à la quotité de capital qu'ils représentent et chaque action donne droit à son détenteur à une voix.

Les décisions collectives d'associés sont prises à l'initiative du Président ou à la demande d'un associé détenant au moins 50% du capital social (le "**Demandeur**"). Dans ce dernier cas, le Président, s'il n'est pas associé, en est avisé par tout moyen.

L'ordre du jour en vue des décisions collectives d'associés est arrêté par le Demandeur.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique. 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.

Les décisions collectives n'entraînant pas modification des statuts sont prises à la majorité des actions ayant le droit de vote.

Les décisions collectives entraînant modification des statuts sont prises à la majorité des deux tiers des actions ayant le droit de vote.

Nonobstant ce qui précède, l'unanimité des associés est requise lorsque l'exige la loi.

14.2.1 Décisions prises en assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par un Demandeur. La convocation est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique huit (8) jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour. Cependant, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale peut se réunir sans convocation préalable.

L'assemblée générale est présidée par le Président de la Société ou, en son absence, par un associé spécialement délégué ou élu à cet effet par l'assemblée.

A chaque assemblée générale est tenue une feuille de présence, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé (i) par le Président de séance et (ii) par au moins un associé présent ou le mandataire d'un associé représenté.

14.2.2 Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires sont adressés par le Demandeur à chaque associé et au Président, si celui-ci n'est pas le Demandeur, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

Les associés disposent d'un délai minimal de huit (8) jours à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux associés pour répondre (s'il n'est pas précisé dans les résolutions, ce délai sera de huit (8) jours) est considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

La décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par le Demandeur auquel est annexée chaque réponse des associés, et qui est immédiatement communiqué à la Société pour être conservé dans les conditions visées ci-après.

14.2.3 Décisions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle

Lors des réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, les associés et le Président, s'il n'est pas le Demandeur, sont convoqués par le Demandeur, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, deux (2) jours au moins avant la date de la réunion. L'ordre du jour doit être indiqué, ainsi que la manière dont les associés peuvent prendre part à la réunion.

Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le Demandeur établit dans un délai de huit (8) jours à compter de la téléconférence, un projet du procès-verbal de séance après avoir indiqué :

- l'identité des associés présents ou représentés, en précisant, le cas échéant, les mandats donnés à cet effet. Dans cette hypothèse, les mandats sont annexés au procès-verbal ;
- l'identité des associés absents ;
- le texte des résolutions ;
- le résultat du vote pour chaque délibération.

Le Demandeur en adresse immédiatement une copie par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, à chacun des associés. Les associés ayant pris part à la téléconférence en retournent une copie au Président, dans les huit (8) jours, après l'avoir signée, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

A réception des copies signées par les associés, le Demandeur établit le procès-verbal définitif. Ledit procès-verbal dûment signé par le Demandeur, ainsi que la preuve de l'envoi du procès-verbal aux associés et les copies renvoyées dûment signées par les associés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sont immédiatement communiqués à la Société pour être conservés comme indiqué ci-après.

14.2.4 Décisions résultant d'un acte sous seing privé constatant le consentement unanime des associés

Les décisions des associés peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés.

14.3 Commissaires aux Comptes

Le ou les Commissaires aux Comptes seront convoqués à l'assemblée générale ou seront informés de la téléconférence téléphonique ou audiovisuelle dans les mêmes conditions que les associés.

En cas de décisions prises par consultation écrite ou par acte constatant les décisions de l'associé unique ou les décisions unanimes des associés, le ou les Commissaires aux Comptes seront informés, par tous moyens, préalablement à la consultation écrite ou à la signature de l'acte objet de ladite consultation ou dudit acte.

14.4 Droit de communication des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision du ou des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux

associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les décisions soumises à leur approbation.

14.5 Conservations des procès-verbaux

Les décisions de l'associé unique ou des associés, quelle que soit la modalité de consultation utilisée, sont constatées par des procès-verbaux ou des actes sous seing privé établis sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles numérotés.

ARTICLE 15 **EXERCICE SOCIAL**

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

Par exception, le premier exercice débutera à la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2024.

ARTICLE 16 **FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 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. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Ce bénéfice est alloué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'associé unique ou la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'associé unique ou la collectivité des associés peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou 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. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie du capital.

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

ARTICLE 17 **CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre l'associé unique ou les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, à propos des affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 18 **DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT**

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

- **Eric BENDAVID**, de nationalité espagnole, né le 20 septembre 1970 à CASABLANCA (MAROC), demeurant à Monaco (98000) 8 avenue Hector Otto.

Le Président ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions de Président, étant entendu qu'il aura droit au remboursement de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur présentation de justificatifs appropriés.

Eric BENDAVID, a d'ores et déjà déclaré accepter le mandat qui vient de lui être confié, et qu'il n'existait de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction à cette nomination.

ARTICLE 19 **JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE** **REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS** **ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des statuts :

Il a été accompli, dès avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état Annexe N° I, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été mis à la disposition du futur associé qui a pu en prendre connaissance, ainsi que le soussigné le reconnaît. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par elle desdits engagements figurant dans l'état ci-dessus mentionné.

ARTICLE 20
PUBLICITE

En vue d'accomplir la publicité relative à la constitution de la Société, tous pouvoirs sont donnés au Président et aux Directeurs Généraux à l'effet de signer et de faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social, à l'effet de procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présents statuts pour faire les formalités prescrites par la loi.

Fait à Paris

Le 14 mai 2024

 *Eric BENDAVID*

FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.,
représentée par Eric BENDAVID

40 GEORGE V Holdco

Société par actions simplifiée au capital de 100 euros
Siège social : 22 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 75116 Paris

En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

ANNEXE N° I

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE

DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

La signature des présents statuts emporte de plein droit, dès immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, reprise par la Société des engagements résultant des actes accomplis pour son compte préalablement à la signature des présents statuts, tels que ces actes sont listés ci-dessous :

- l'ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque CIC,
- la signature d'une convention de mise à disposition gratuite des locaux avec la SCI SERBIE,
- la signature d'un pouvoir conféré à un mandataire en formalités à l'effet de procéder aux formalités relatives à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la Société,
- la signature du document relatif aux bénéficiaires effectifs de la Société.

Fait à Paris
Le 14 mai 2024

Eric BENDAVID

FONCIERE EUROPEENNE DES MURS
S.à.r.l.,
représentée par Eric BENDAVID