

48 NDV

Société par Actions Simplifiée

Capital social : 10.000 Euros

**Siège social : 22 Avenue Pierre 1^{er} de
Serbie**

75116 PARIS

S T A T U T S

LES SOUSSIGNEES :

- **La Société FONCIERE RENAISSANCE**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 100.000 Euros, dont le siège social est à PARIS (75116) 22 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie, immatriculée sous le numéro 805 290 822 RCS PARIS,

Représentée par *Monsieur Eric BENDAVID*, son Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

- **La Société MIMCO Capital**, Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 1.000.000 Euros, dont le siège social est à 25C, Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B231153,

Représentée par *Monsieur Chirstophe NADAL*, son Gérant, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

APRES AVOIR RAPPELE ET DECLARE QUE :

1°) Elles ont décidé de constituer, sans qu'il soit fait appel public à l'épargne, une société par actions simplifiée dénommée **48 NDV**, dont le capital et le siège seraient fixés comme indiqué ci-après. Le capital initial serait représenté par **1.000 actions 10 Euros** nominal chacune.

2°) Elles ont fait établir un projet de statuts de cette société par actions simplifiée.

3°) Les Associées ont versé la somme de 10.000 Euros correspondant à la libération de la totalité des actions souscrites par elles.

4°) La somme ainsi recueillie a été déposée par les Associées, dans une banque, à un compte ouvert au nom de la société à constituer.

5°) Les versements ont été constatés par la banque dépositaire qui, au vu de la somme déposée et de l'état des versements faits par elles, a délivré le certificat prescrit par la loi, savoir

- **La Société FONCIERE RENAISSANCE**
La somme de 5.000 Euros

- **La Société MIMCO Capital**
La somme de 5.000 Euros

Total des versements correspondant à la
libération de la totalité des actions souscrites **10.000 Euros**

ONT ARRETE :

Dans les termes ci-après, les statuts de la société par actions simplifiée qu'elles ont souhaité constituer :

STATUTS

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE – DUREE

Article 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Tout appel public à l'épargne est interdit à la société.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet :

A titre principal :

- l'acquisition de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, la construction et la rénovation desdits biens immobiliers, la réalisation de tous travaux, la gérance, l'administration, la mise en location, la maintenance desdits biens immobiliers ainsi que de tous les droits qui peuvent y être associés et notamment les droits à construire, en vue de l'exploitation et la mise en valeur par voie de location nue de ces biens et droits immobiliers ;

- l'échange ou l'aliénation par vente, apport ou autrement des biens et droits immobiliers acquis ou construits ;

- l'acquisition en vue de la revente de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis ;

- la conduite de toutes autres opérations ou activités qui s'avèreraient, le cas échéant, nécessaires afin de réaliser à titre principal ou accessoire, ou qui pourraient faciliter, l'objet visé ci-dessus, y compris notamment la conclusion de contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, de contrats d'analyse, d'assistance et de conseil, de contrats de gestion et transactions et de mandats de commercialisation ;

directement ou indirectement par voie de prises de participations sous forme de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de fusion, d'alliance, d'association

en participation ou de prise ou de dation en location de tous biens et autres droits immobiliers.

A titre accessoire, en vue de faciliter directement ou indirectement la réalisation de l'objet principal :

- l'acquisition, seule ou aux côtés d'autres investisseurs, ou la cession de participations ou d'intérêts dans toute entité ou société, ainsi que la réalisation de toute opération financière mobilière et immobilière, apport en société, souscription, achat de titres ou de parts d'intérêts, constitution de société ;
- la prise à bail de tous biens immobiliers, directement ou indirectement, y compris par voie de crédit-bail ;
- la mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations et ce compris la conclusion de tous emprunts avec ou sans garantie ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ; et
- plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe y compris l'octroi de sûretés.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **48 NDV**

Dans tous les actes, lettres, factures, annonces, publications et autres documents de toute nature émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par Actions Simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

PARIS (75116) 22 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie

ARTICLE 5 – EXERCICE SOCIAL

5.1. La Société a une durée, sauf dissolution anticipée ou prorogation, de **99** ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

5.2. L'exercice social commence le 1^{er} janvier d'une année et se termine le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice sera clos **le 31 décembre 2025**.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital d'origine de la Société est formé exclusivement d'apports en numéraire correspondant au montant nominal de 1.000 actions de 10 Euros.

Ces actions sont toutes souscrites et entièrement libérées, ainsi qu'il résulte de l'attestation de dépôt établie, dès avant ce jour, par la banque CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL - CIC, agence CIC PARIS BERCY ENTREPRISES à PARIS (75012) 8 Place des Vins de France.

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en **1.000** actions de **10 Euros** de valeur nominale chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut être augmenté :

- Soit par l'émission, au pair ou avec prime, d'actions nouvelles, ordinaires ou de préférence, de valeurs mobilières quelles qu'elles soient, donnant immédiatement ou à terme accès au capital, libérées soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société,
- Soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes,
- Soit par apport en nature,

Le tout en vertu d'une décision collective des associés prise dans les formes et conditions déterminées au titre "*DECISIONS COLLECTIVES*" des présents statuts.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions nouvelles ; ils peuvent renoncer individuellement à ce droit suivant les conditions et modalités fixées par la réglementation en vigueur. Les associés disposent, en outre, d'un droit de souscription à titre réductible si la décision collective d'augmentation de capital l'a décidé expressément.

La décision collective qui décide l'augmentation de capital peut, dans les conditions et limites fixées par la loi, supprimer l'exercice du droit préférentiel de souscription et réserver la souscription des actions nouvelles à telle personne de son choix.

8.2. Le capital peut être réduit selon les formes et dans les conditions fixées par la loi.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal au minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme.

ARTICLE 9 – FORME DES ACTIONS

Les actions émises par la société ont obligatoirement la forme nominative.

Elles sont inscrites en compte au nom de leur propriétaire à la diligence de la société, conformément à la réglementation en vigueur. A la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui est délivrée par la société.

ARTICLE 10 – CONSTATATION DE DROITS ET MUTATION DE PROPRIETE

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur les registres et comptes 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 de Mouvements*".

La transmission d'actions à titre gratuit ou en suite de décès s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre de mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales.

TITRE III DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 11 – DROIT DE DISPOSITION SUR LES ACTIONS

Tout associé peut céder ou transmettre ses actions en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété, à toute époque, sous réserve des dispositions limitatives des présents statuts.

Pour l'application de ces dispositions, les délais ci-après sont décomptés à partir du jour de la première présentation des notifications auxquelles il doit être répondu.

Toute cession effectuée en violation des clauses des présents statuts est nulle.

ARTICLE 12 – AGREMENT

Pour l'application du présent article les termes suivants auront le sens défini ci-après, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel :

- Le terme "*cession*" s'entend de toute mutation et/ou transmission d'actions, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, ayant pour effet de transférer la pleine propriété, l'usufruit ou la nue-propriété d'actions, et, notamment, la vente, de gré à gré ou en vertu d'une décision de justice, l'apport en société, l'échange notamment par voie de fusion ou de scission, la cession de droits d'attribution ou de droit de souscription à une augmentation de capital ou la renonciation à un droit de souscription, le nantissement, le prêt de consommation, la licitation, le partage, la donation, la succession, la dissolution de communauté entre époux.

- Le terme "*cédant*" s'entend de l'associé auteur du projet de *cession* ou, en cas de succession ou d'adjudication des bénéficiaires de la *cession*.

12.1. Champ d'application

Les *cessions* d'actions consenties par l'associé unique ou entre associés, sont libres.

En cas de pluralité d'associés, les *cessions* d'actions au profit de tiers non associés ne peuvent intervenir qu'avec l'agrément préalable de la société donné par décision collective des associés, le *cédant* prenant part au vote.

12.2. Procédure

Le *cédant* doit notifier son projet de *cession* (ou, en cas de décès, l'ouverture de la succession) au Président de la société par lettre recommandée avec avis de réception ou encore par tout autre moyen de communication à condition qu'il en soit accusé réception, en indiquant :

- l'identité du bénéficiaire :
 - s'il s'agit d'une personne physique : ses nom, prénom, adresse, activité professionnelle ainsi que l'identité des sociétés dans lesquelles il exerce un mandat social,
 - s'il s'agit d'une personne morale : sa dénomination, sa forme, son capital, son siège, son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, la composition de ses organes de direction et l'identité de ses associés qui en détiennent le contrôle ultime,
- le nombre des actions dont la *cession* est envisagée,

- le prix offert ou la valeur retenue,
- les conditions de la *cession*.

Dans les trois mois qui suivent cette notification, le Président est tenu de notifier au *cédant* si la *cession* projetée est acceptée ou refusée. A défaut de réponse dans ce délai de trois mois, l'agrément est réputé acquis.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

En cas d'agrément, le *cédant* peut librement procéder à la *cession* projetée.

12.3. Refus d'agrément

12.3.1. Rachat des actions

En cas de refus d'agrément, le *cédant* doit indiquer, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la société, dans un délai de dix jours à compter de la notification du refus, s'il renonce à son projet.

A défaut de cette renonciation expresse, la société est tenue de faire acquérir les actions faisant l'objet du projet de *cession*, soit par des associés ou par des tiers, soit, avec le consentement du *cédant*, par elle-même étant précisé que, dans ce cas, elle devra céder ces actions dans un délai de six mois ou les annuler.

A cet effet, le Président notifiera au *cédant*, dans un délai de trois mois suivant la notification du refus d'agrément, l'identité du ou des cessionnaires ainsi que, le cas échéant, le nombre d'actions acquises par chacun d'eux. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément sera réputé donné et le *cédant* pourra réaliser la *cession* initialement projetée.

12.3.2. Prix des actions

Le prix de rachat des actions de l'associé *cédant* par le cessionnaire désigné, sera fixé d'un commun accord entre eux.

En cas de désaccord, le prix sera déterminé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil. L'expert devra rendre son rapport dans les soixante jours à compter de sa nomination à moins que les parties ne se mettent d'accord sur une prorogation de ce délai.

L'expert statuera souverainement et sa décision s'imposera aux parties. Toutefois, si le prix fixé par l'expert est inférieur de plus de 10 % au prix proposé par le cessionnaire, le *cédant* pourra renoncer à son projet de *cession* en notifiant sa décision à la société dans les dix jours suivant la date à laquelle le rapport de l'expert lui aura été remis.

Les frais d'expertise seront supportés par le *cédant* si le prix fixé par l'expert est inférieur au prix proposé au *cédant* par le cessionnaire et par ce dernier dans le cas contraire.

12.3.3. Régularisation de la cession

Le rachat devra être régularisé dans délai d'un mois suivant la fixation du prix, par la signature des ordres de mouvements correspondants et le paiement comptant du prix de cession.

Si la cession n'est pas réalisée à l'expiration de ce délai de un mois, le *cédant* pourra réaliser la *cession* initialement projetée.

ARTICLE 13 – DROIT SUR L'ACTIF SOCIAL ET SUR LES BENEFICES

Toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, lors de toute distribution, amortissement ou répartition, en cours de société, comme en cas de liquidation, ceci dans les conditions et modalités par ailleurs éventuellement stipulées dans les présents statuts.

ARTICLE 14 – OBLIGATIONS DES ASSOCIES

14.1. Adhésion aux statuts

La propriété d'une action, même en usufruit, emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions des organes sociaux.

14.2. Responsabilité

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent.

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

14.3. Indivision

A l'égard de la société, les actions sont indivisibles.

Les propriétaires indivis d'une action, à quelque titre que ce soit, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne désignée d'accord entre eux, ou à défaut en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

14.4. Rompus

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

ARTICLE 15 – COMPTES COURANTS

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte-courant.

TITRE IV REPRÉSENTATION - ADMINISTRATION ET DIRECTION

ARTICLE 16 – REPRESENTATION – NOMINATION DU PRÉSIDENT

La société est représentée à l'égard des tiers par un Président.

Le Président, personne morale ou personne physique, associée ou non, est nommé avec ou sans limitation de durée, par décision collective des associés.

ARTICLE 17 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU PRÉSIDENT

Dans ses rapports avec les tiers, 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.

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 les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le Président ne peut consentir de cautions, avals ou garanties au nom de la société que sur décisions des Associés.

A titre de mesure d'ordre interne inopposable au tiers, les associés pourront, par décision collective, limiter les pouvoirs du Président, soit lors de sa désignation soit ultérieurement.

Le Président peut donner toutes délégations de pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 18 – REMUNERATION DU PRESIDENT

La rémunération du Président est fixée, s'il y a lieu, par décision collective des associés.

ARTICLE 19 – CESSATION DES FONCTIONS DU PRESIDENT

Les fonctions du Président prennent fin, notamment, par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination, par démission, ou encore par révocation.

La révocation du Président intervient selon les mêmes formes et modalités que sa nomination sans qu'il soit nécessaire de justifier de justes motifs.

Une décision collective des associés peut prévoir que le Président aura droit à une indemnité de révocation ou de non renouvellement de son mandat. Cette décision collective déterminera le montant ou les modalités de calcul de cette indemnité.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception ou encore par tout autre moyen de communication à condition qu'il en soit accusé réception. Elle ne produit ses effets qu'à l'expiration d'un délai de préavis de trois (3) mois.

ARTICLE 20 – DIRECTEURS GENERAUX

Les Associés peuvent nommer, pour la durée qu'ils déterminent, un ou plusieurs directeurs généraux, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Les directeurs généraux assistent le Président et assument la direction générale de la société. Ils sont, en application des présents statuts, investis des mêmes pouvoirs de direction et de représentation que le Président.

A titre de mesure d'ordre interne inopposable aux tiers, les directeurs généraux sont, le cas échéant, soumis aux mêmes limitations de pouvoir que le Président. En outre, le Président peut subordonner la conclusion par les directeurs généraux de certains engagements dont il détermine la nature et l'étendue, à son autorisation préalable. Ces limitations particulières de pouvoir pourront être décidées soit lors de la désignation des directeurs généraux, soit ultérieurement.

Les directeurs généraux ne pourront pas adopter les décisions relevant des attributions particulières exclusivement réservées, le cas échéant, par les présents statuts au Président.

Les fonctions des directeurs généraux prennent fin, notamment, par l'arrivée du terme prévu lors de leur nomination, par démission, par révocation ou encore lors de la cessation du mandat du Président, pour quelque motif que ce soit.

Lorsque le Président cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux conservent leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

La révocation des directeurs généraux intervient sur décision des associés qui n'ont pas à justifier de justes motifs.

Les associés déterminent la rémunération des directeurs généraux.

ARTICLE 21 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions conclues directement ou par personnes interposées entre la société et l'une des personnes énumérées par les textes de loi dont relève la société, doivent être soumises au contrôle des associés dans les conditions fixées par ces textes.

Le Président avise le commissaire aux comptes de la société des conventions intervenues au cours de l'exercice écoulé dans le délai de deux mois suivant la clôture dudit exercice.

Le commissaire aux comptes doit établir un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes dudit exercice.

Les personnes intéressées à la convention, si elles sont associées, pourront prendre part au vote.

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.

Si la société ne comporte qu'un seul associé, les conventions conclues directement ou par personnes interposées, entre la société et son dirigeant non associé, sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

Ces conventions sont simplement mentionnées au registre des décisions de l'associé unique si elles sont intervenues entre la société et le dirigeant associé unique.

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 communiquées au commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

ARTICLE 22 – APPLICATION DU CODE DU TRAVAIL

Le Président est l'organe social auprès duquel les délégués du comité économique et social exercent les droits définis par la loi.

TITRE V COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 23 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les comptes sociaux sont contrôlés par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants qui peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par le Code de commerce.

Ils exercent leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils sont nommés pour une durée conforme à la loi et aux règlements.

TITRE VI DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 24 – DOMAINE ET NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

Les actes ou opérations ci-après limitativement énumérés sont obligatoirement accomplis sur décision collective des associés, savoir :

24.1. Décisions collectives ordinaires

Les décisions collectives ci-après sont qualifiées de décisions collectives ordinaires :

- Nomination et révocation du Président.
- Fixation de la rémunération du Président.
- Adoption du principe et du montant de l'indemnité de révocation ou de non renouvellement du mandat du Président.
- Nomination ou renouvellement des commissaires aux comptes.
- Approbation des comptes annuels, même en période de liquidation, des conventions réglementées, affectation des résultats et distribution de dividendes.
- Plus généralement, toutes les décisions qui ne relèvent pas d'une décision collective extraordinaire ou devant être prises à l'unanimité.

Les décisions collectives ordinaires sont prises, sur première convocation ou consultation écrite, à la majorité des voix attachées aux actions composant le capital social. Si le nombre d'actions présentes, représentées ou exprimées ne permet pas d'atteindre plus de 80 % de cette majorité, les décisions collectives ordinaires proposées seront prises, sur deuxième convocation ou consultation écrite, à la majorité des voix exprimées.

24.2. Décisions collectives extraordinaires

Les décisions collectives ci-après sont qualifiées de décisions collectives extraordinaires :

- Modification de la dénomination sociale.
- Transfert du siège social en France.
- Prorogation de la durée de la société.
- Modification des dates de l'exercice social.
- Modalités de rémunération et de remboursement des comptes courants d'associés.
- Mise à jour des statuts corrélative aux décisions qui précèdent.
- Suppression ou modification de l'indemnité de révocation ou de non renouvellement du mandat du Président.
- Modification du capital social : augmentation, réduction, amortissement.
- Fusion, scission ou apport partiel d'actif.
- Emission d'obligations, de valeurs mobilières composées ou non, ou création d'actions de préférence.
- Dissolution, liquidation.
- Nomination et révocation du liquidateur en cas de dissolution, fixation de sa rémunération.
- Modification des dispositions des présents statuts autres que celles pouvant être décidées par le Président ou devant faire l'objet d'une décision ordinaire ou unanime des associés.
- Difficulté d'interprétation quant à la répartition des compétences de chacun des organes de la société.

Les décisions collectives extraordinaires sont prises, sur première convocation ou consultation écrite, à la majorité des deux tiers des voix attachées à plus de 80 % des actions composant le capital social.

Si le nombre d'actions présentes, représentées ou exprimées ne permet pas d'atteindre cette majorité, les décisions collectives extraordinaires proposées seront prises, sur deuxième convocation ou consultation écrite, à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

24.3. Décisions collectives prises à l'unanimité

Sont modifiées ou adoptées à l'unanimité des associés, les clauses et dispositions statutaires suivantes :

- Agrément des cessions et transmissions d'actions.
- Transfert du siège social à l'étranger.

- Inaliénabilité des actions.
- Suspension des droits non pécuniaires.
- Exclusion d'un associé.
- Augmentation des engagements des associés.
- Transformation en une société d'une autre forme.

ARTICLE 25 – FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix du Président, en assemblée générale ou par voie de consultation écrite. Elles peuvent également résulter du consentement des associés exprimé dans un acte.

Toutefois, pour toute décision, la tenue d'une assemblée est de droit, si la demande en est faite par un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social.

En cas de démembrement de propriété, la demande ne pourra émaner que de la personne, usufruitière ou nue-propriétaire, titulaire effectif du droit de vote selon la nature des décisions figurant à l'ordre du jour.

25.1. Assemblées générales

25.1.1. Convocation

- Auteur de la convocation

Les assemblées générales sont convoquées par le Président.

A défaut, toute assemblée peut être convoquée :

- par le commissaire aux comptes, ainsi que par un ou plusieurs associés réunissant au moins 10 % du capital, après avoir vainement requis sa convocation par le Président par lettre recommandée avec accusé de réception
- par un mandataire désigné en justice à la demande du Comité d'entreprise en cas d'urgence ;
- par le liquidateur pendant la période de liquidation.

- Ordre du jour

L'auteur de la convocation fixe l'ordre du jour et expose les motifs de la réunion dans un rapport lu à l'assemblée générale.

Le Comité d'entreprise représenté par un de ses membres mandaté à cet effet, a la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

A cet effet, l'auteur de la convocation informe le comité d'entreprise, par tout moyen à sa convenance, de la date de réunion de toute assemblée générale et de son objet, vingt-cinq jours au moins avant l'assemblée réunie sur première convocation.

La demande du comité d'entreprise, accompagnée du texte des projets de résolutions et, éventuellement, d'un bref exposé des motifs, doit être envoyée au Président, au siège social, par lettre recommandée avec accusé de réception vingt jours au moins avant la date de l'assemblée.

- Lieu de réunion

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu figurant dans les avis de convocation.

- Forme et délais de convocation

La convocation est faite quinze jours avant la date de l'assemblée par tout procédé de communication écrit ou non.

Toutefois, les convocations effectuées, le cas échéant, par une personne autre que le Président, devront être obligatoirement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les assemblées convoquées verbalement ne délibéreront valablement que sous la condition que tous les associés soient présents ou représentés. En cas de démembrement de propriété, seule la présence ou la représentation du titulaire effectif du droit de vote sera requise pour la validité des délibérations de l'assemblée.

25.1.2. Accès aux assemblées - Vote

Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales.

Un associé personne morale est représenté aux assemblées générales par son représentant légal ou par toute personne désignée par ce dernier en qualité de fondé de pouvoir. Un associé personne physique peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé désigné en qualité de mandataire.

Tout associé peut également voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la société et remis aux associés qui en font la demande. Pour le calcul de la majorité, il n'est tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la société trois jours au moins avant la date de réunion de l'assemblée.

Les formulaires de vote par correspondance ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme un vote négatif.

Pour toute procuration d'un associé sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions proposées par le Président et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions.

Le formulaire de vote par correspondance peut, le cas échéant, constituer un document unique avec la formule de procuration. Dans ce cas l'associé fait son choix en cochant les cases correspondantes.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

25.1.3. - Tenue des assemblées

- Feuille de présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence qui contient les mentions suivantes :

- La dénomination et le lieu du siège social s'il s'agit d'une personne morale, les nom et prénom usuel et adresse s'il s'agit d'une personne physique, de chaque associé, le nombre d'actions dont il est titulaire.
- Les nom et prénoms usuels du représentant légal, ou de son délégué, de chaque associé.
- L'indication des associés représentés et de l'identité de leur mandataire.
- L'indication de chaque associé ayant adressé à la société un formulaire de vote par correspondance.

Cette feuille de présence, dûment émarginée par les associés présents et les mandataires, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

- Bureau

L'assemblée générale est présidée par le Président.

En son absence, l'assemblée élit elle-même son Président.

Le Président désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des membres de l'assemblée.

25.2. Consentement acté des associés

Les décisions collectives peuvent résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte et notamment de la signature, par tous les associés, d'un texte comportant une ou plusieurs propositions de résolutions.

Le texte des résolutions proposées sera établi par le Président et remis à chaque associé.

Les associés feront leur affaire de la circulation entre eux de l'original de l'acte comportant la ou les propositions de résolutions, en vue d'y apposer leur signature accompagnée de la date.

Toutefois, les signatures des associés pourront valablement être recueillies sur des actes ou textes de résolutions distincts à condition que les propositions de résolutions qu'ils comportent soient rédigées en termes strictement identiques.

Le texte des propositions de résolutions sera réputé adopté à la date de la dernière des signatures apposées par les associés.

25.3. Consultations écrites

Dans ce cas, le Président adresse, par tout moyen de communication, à condition qu'il en soit accusé réception, un bulletin de vote, portant les mentions suivantes :

- 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 des bulletins de vote,
- le texte de la ou 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 ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner, par tout moyen de communication à condition qu'il en soit accusé réception, un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée.

L'associé n'ayant pas répondu dans le délai indiqué est considéré comme ne prenant pas part au vote et par voie de conséquence comme non exprimé.

25.4. Démembrement de propriété

En cas de démembrement de la propriété des actions composant le capital social, le droit de vote appartient à l'usufruitier, sauf pour la décision concernant la transformation, la fusion, la liquidation, l'augmentation ou la réduction du capital social, où il est réservé au nu-propriétaire.

Toutefois, usufruitier et nu-propriétaire seront destinataires des mêmes documents et informations, préalablement à l'adoption de toute décision collective.

De la même manière, usufruitier et nu-propiétaire pourront participer, le cas échéant, aux assemblées générales d'associés, nonobstant le titulaire effectif du droit de vote pour chacune des résolutions proposées.

ARTICLE 26 – PROCES-VERBAUX

Les décisions collectives des associés sont constatées dans des procès-verbaux signés du Président et du secrétaire pour les décisions adoptées en assemblée générale et du seul Président pour les décisions résultant d'une consultation écrite.

Les décisions collectives résultant du consentement acté des associés seront reportées dans le registre des décisions collectives sous la signature du Président.

ARTICLE 27 – DROIT DE COMMUNICATION

Toutes les consultations des associés seront accompagnées d'un rapport du Président exposant les motifs des décisions soumises à l'approbation des associés.

En outre, préalablement à toutes décisions collectives, quelle qu'en soit la forme, tout associé peut demander au Président toutes explications nécessaires à son information.

Il a le droit également d'obtenir la communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause.

ARTICLE 28 – ASSOCIE UNIQUE

Si la société comporte un associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés.

L'associé unique statue sous forme de décisions unilatérales consignées dans le registre des décisions collectives sous sa signature et celle du Président.

TITRE VII COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 29 – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS

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

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

Le Président établit le rapport de gestion contenant les indications prévues par la loi.

Les comptes annuels sont soumis à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social, sauf prorogation de ce délai par décision de justice.

ARTICLE 30 – FIXATION – AFFECTATION – 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 en dessous de ce dixième.

Le bénéfice disponible 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.

Les associés ont la faculté de reporter à nouveau ce bénéfice ou de l'affecter en totalité ou en partie à la dotation de tous fonds de réserve.

Ils peuvent également prélever sur ce bénéfice un dividende réparti entre eux proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque l'actif net est ou deviendrait à la suite de celle-ci inférieur au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

ARTICLE 31 – MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

31.1. Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par la décision collective des associés.

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

Toutefois lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par le 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.

31.3. Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 32 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

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 ces pertes, de solliciter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi et sous réserve des dispositions prévues au paragraphe "*MODIFICATION DU CAPITAL*" ci-dessus, réduit d'un montant égal à celui des pertes constatées si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision collective des associés est publiée dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

En cas d'inobservation des prescriptions contenues aux alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer ou se prononcer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 33 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

33.1. La dissolution de la société peut être prononcée à tout moment par décision collective des associés.

33.2. La société est en liquidation dès l'instant où sa dissolution est survenue pour quelque cause que ce soit. Sa dénomination sociale est alors suivie de la mention "société en liquidation".

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution met fin aux fonctions du président et du/des directeurs

généraux. Les commissaires aux comptes conservent leur mandat.

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

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

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

Les associés sont consultés collectivement en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation. La décision collective des associés est prise à la majorité simple.

Après extinction du passif et des frais de liquidation, le produit net de celle-ci est employé à rembourser aux associés le montant libéré et non amorti des actions qu'ils possèdent ; l'excédent, s'il y a lieu, constituant le boni de liquidation, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 34 – CONTESTATIONS – ELECTION DE DOMICILE

Toutes 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 jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social et toutes assignations sont régulièrement notifiées à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

*

*

*

ONT DESIGNE :

En qualité de Présidente, pour une durée indéterminée :

- **La Société FONCIERE RENAISSANCE**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 100.000 Euros, dont le siège social est à PARIS (75116) 22 Avenue Pierre 1^{er} de Serbie, immatriculée sous le numéro 805 290 822 RCS PARIS,

La Société FONCIERE RENAISSANCE, par son représentant es-qualités, accepte les fonctions qui viennent de lui être confiées et déclare qu'elle satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat de Présidente.

En qualité de Directeur Général, pour une durée indéterminée :

- **La Société MIMCO Capital**, Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 1.000.000 Euros, dont le siège social est à 25C, Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au RCS de Luxembourg sous le numéro B231153,

La société MIMCO Capital, par son en qualité de Directeur Général (DG) de la société. MIMCO Capital, par son représentant es-qualités, accepte les fonctions qui viennent de lui être confiées et déclare qu'elle satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat de Directeur Général.

ONT FIXE :

Ainsi qu'il suit, le statut de la société pendant la période courant jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés :

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Le Président est expressément habilité à passer et à souscrire, pour le compte de la société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

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

ET ENFIN SONT CONVENUS QUE :

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements seront effectuées à la diligence du Président.

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont conjointement et solidairement aux soussignés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront entièrement pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard, dans le délai de cinq ans.

**Fait à Paris,
Le 16/12/2024**



**PRESIDENTE ET ASSOCIEE
La société FONCIERE RENAISSANCE
Représentée par Eric BENDAVID**

« Bon pour acceptation des fonctions de Présidente »

Bon pour acceptation des fonctions de Présidente

**DIRECTEUR GENERAL ET ASSOCIEE
La société MIMCO Capital
Représentée par Christophe NADAL**

« Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général »

Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général



Annexe 1

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société en formation

La société FONCIERE RENAISSANCE, agissant en qualité de future présidente de la société 48 NDV (la « **Société** »), déclare qu'ont été passés pour le compte de cette dernière, actuellement en cours d'immatriculation, les actes et engagements suivants :

- **signature d'une convention de domiciliation ;**
- **ouverture d'un compte bancaire ; et**
- **décision unanime des associés de la Société en date du 16 décembre 2024 portant sur l'autorisation d'un contrat d'émission avec Fiducie Infinity.**

Conformément à l'article R. 210-6 du Code de commerce, cet état a été présenté aux futurs associés préalablement à la signature des statuts de la Société.

Il est destiné à être annexé auxdits statuts dont la signature emportera reprise de ces actes au compte de la Société au moment de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Paris, le 16 décembre 2024, en deux (2) exemplaires originaux.

PRESIDENTE ET ASSOCIEE
La société FONCIERE RENAISSANCE
Représentée par Eric BENDAVID

