

**50 CE**

Société par actions simplifiée au capital de 11.101.000 euros

Siège social : 87 boulevard Haussmann – 75008 Paris

933 456 683 R.C.S. Paris

**STATUTS**

*Mis à jour suite aux décisions de l'associé unique en date du 9 janvier 2025 et des décisions du président en date du 30 janvier 2025*

*Certifiés Conformes*

*Christophe Nadal*

---

**Le Président**

Christophe Nadal

---

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R. 224-2 du Code de commerce, il est précisé que les statuts constitutifs ont été signés par la société **MIMCO CAPITAL S.à.r.l.**, société de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 26 Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg (Grand-Duché du Luxembourg), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B231153, représentée par Monsieur Bernd VON MANTEUFFEL et Monsieur Christophe NADAL, dûment habilités à l'effet des présentes.

---

## **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, tant en France qu'à l'étranger :

- a) la réalisation d'une opération immobilière portant sur un local commercial situé 50, avenue des Champs Elysées, 75008 Paris, son développement de toute nature et l'organisation financière de ce développement ;
- b) la réalisation de toute opération immobilière, le développement de toute nature et l'organisation financière de ce développement ;
- c) et, plus généralement, le développement et la réalisation de toute opération immobilière.

## **ARTICLE 3** **DENOMINATION**

La Société a pour dénomination sociale : **50 CE**.

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 87 boulevard Haussmann – 75008 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 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 1.000 euros correspondant à 1.000 actions de un (1) euro de valeur nominale chacune, composant le capital social, lesdites actions étant souscrites et libérées par la personne morale soussignée, seule signataire des statuts.

La somme de mille (1.000) euros correspondant au montant total des 1.000 actions de numéraire souscrites, a été régulièrement déposée à un compte ouvert ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi conformément à la loi.

Par décisions de l'associé unique en date du 9 janvier 2025 et des décisions du président de la société en date du 30 janvier 2025, il a été procédé à une augmentation du capital social de la Société en numéraire d'un montant nominal maximum de 11.100.000 euros, par voie d'émission de 11.100.000 actions ordinaires, d'un (1) euro de valeur nominale, avec maintien du droit préférentiel de souscription de l'associé unique de la Société, libérée intégralement par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société.

## **ARTICLE 7** **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de onze millions cent un mille (11.101.000) euros. Il est divisé en onze millions cent un mille (11.101.000) actions de valeur nominale d'un (1) euro intégralement libérées et de même catégorie.

## **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 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 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 15 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**

##### **EXERCICE DES DROITS DU COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE**

**14.1 Organe auprès duquel les membres de la délégation du personnel du Comité Social et Economique peuvent exercer les droits définis aux articles L 2312-72 à L 2312-77 du Code du Travail.**

Conformément aux dispositions de l'article L 2312-76 du Code du Travail, les membres de la délégation du personnel du Comité Social et Economique exercent auprès du Président les droits qui leurs sont attribués par les articles L 2312-72 à L 2312-77 du Code du Travail.

**14.2 Inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées générales ou des décisions collectives des associés.**

En application de l'article R 2312-34 du Code du Travail, les modalités selon lesquelles le Comité Social et Economique exercera les droits visés au deuxième alinéa de l'article L 2312-77 du Code du Travail sont définies de la manière suivante :

Le Comité Social et Economique, représenté par un de ses membres adressera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'adresse du siège social ou par un moyen électronique de communication, au Président, ses demandes d'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour d'une assemblée générale ou d'une décision collective des associés.

Chaque demande devra être accompagnée du texte du projet de résolutions, d'un exposé des motifs justifiant ces résolutions, ainsi que d'une copie du mandat conféré à cet effet au membre du Comité Social et Economique.

Seules les demandes reçues par le Président dans un délai de 5 jours au moins avant la date d'une assemblée générale seront inscrites à son ordre du jour. A défaut, leur inscription sera reportée à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante. Les points inscrits à l'ordre du jour et le texte du projet des résolutions résultant des dispositions qui précèdent seront communiqués aux associés, et le cas échéant au Commissaire aux Comptes, préalablement à l'assemblée générale.

En cas d'associé unique ou dans le cas où les décisions collectives des associés ne seraient pas prises en assemblée générale, seules les demandes reçues par le Président dans un délai de 5 jours au moins avant la date des décisions de l'associé unique ou des associés lui/leurs seront communiquées pour leur examen lors de ces décisions. A défaut, leur examen sera reporté à l'ordre du jour des prochaines décisions de l'associé unique ou des associés.

### **14.3 Assistance aux assemblées générales**

Le Demandeur, tel que défini à l'article 15.2 ci-après, convoquera aux assemblées générales, dans les mêmes conditions que les associés, les membres du Comité Social et Economique désignés conformément aux dispositions de l'article L 2312-77 du Code du Travail.

En cas d'associé unique ou dans le cas où les décisions collectives des associés ne seraient pas prises en assemblée générale, les membres du Comité Social et Economique désignés conformément aux dispositions de l'article L 2312-77 du Code du Travail seront informés, par tous moyens, préalablement à la prise des dites décisions, de leur objet et ceci, dans les mêmes conditions que l'associé unique ou les associés. En outre, avant toute décision qui nécessiterait l'unanimité des associés en cas de pluralité d'associés, le Président rencontrera, pour les entendre et à leur demande, lesdits membres du Comité Social et Economique.

## **ARTICLE 15** **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 de capital social ;
- transformation, liquidation ou dissolution;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs, sauf quand la loi prévoit qu'il n'y a pas lieu à approbation de ces opérations par 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 du Président, du (ou des) Directeur(s) Général(aux), Directeur(s) Général(aux) Délégué(s), des Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants, du Liquidateur ;
- fixation de la rémunération et révocation du Président, du (ou des) Directeur(s) Général(aux), Directeur(s) Général(aux) Délégué(s), du Liquidateur ;
- dissolution de la Société, approbation des comptes de liquidation, clôture des opérations de liquidation.

### 15.1 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. Hors les cas où la loi l'autorise notamment en matière d'augmentation de capital, l'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs. 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.

### 15.2 Pluralité d'associés

En cas de pluralité d'associés, les décisions de quelque nature qu'elles soient, sont prises soit en Assemblée Générale (cf. 15.2.1 ci-après), soit par consultation écrite (cf. 15.2.2 ci-après), soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle (cf. 15.2.3 ci-après). Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des associés (cf. 15.2.4 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.

#### 15.2.1 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, 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.

#### **15.2.2 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.

#### **15.2.3 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. Cependant, les réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle peuvent se tenir sans convocation préalable lorsque tous les associés sont présents ou représentés. 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 quatorze (14) 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 dans un délai de quatorze (14) jours à compter de la téléconférence 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.

#### **15.2.4 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.

### **15.3 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.

### **15.4 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.

### **15.5 Signature et conservation 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. L'établissement et la signature des procès-verbaux ainsi que la tenue du registre pourront être réalisés sous forme électronique.

## **ARTICLE 16** **EXERCICE SOCIAL**

L'année sociale a une durée de douze mois. Elle commence le 1<sup>er</sup> 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 2025.

## **ARTICLE 17** **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 18** **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.