Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

ABFY CAPITAL 1

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Siège social : 27 avenue de l'Opéra 75001 Paris

En cours d'immatriculation au RCS de Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

LES SOUSSIGNES :

- **Monsieur Bruno BLANC**, né le 5 septembre 1985 à Marseille, demeurant 15 avenue Perrichont 75016 Paris (ci-après « **Bruno BLANC** ») ;

- **ADAR CONSEILS**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 129 rue de l'Abbé Groult – 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le numéro 894 890 995, représentée par Monsieur Yoel Cytron, en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes (ci-après « **ADAR** »);

- **FAIR**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 15 Avenue de Galice – 13012 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce de Marseille sous le numéro 894 653 963, représentée par Monsieur Fabien Ayvazian, en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes (ci-après « **FAIR** »).

(Bruno Blanc, ADAR et FAIR sont ci-après collectivement dénommés les « **Associés Initiaux** ».)

Ont constitué une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant cette forme de société.

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Pour parvenir à la constitution de la société, ses Associés ont procédé et procèdent comme suit :

Engagements pour le compte de la Société

Les actes et engagements accomplis pour le compte de la société en formation font l'objet d'un état revêtu de la signature des Associés, annexé aux présents statuts.

Dépôts de fonds. Déclaration des versements

Les fonds correspondant aux apports en numéraire et la liste des souscripteurs comportant l'indication des sommes versées ont été déposés sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la Banque Populaire Rives de Paris, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque dans ce cadre.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

ARTICLE 1 FORME ET ORIGINE

La société (ci-après la « **Société** ») a la forme d'une société par actions simplifiée et est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** »).

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les lois, règlements en vigueur ainsi que par les présents Statuts.

Tout associé ou titulaire de droits sociaux de la Société ainsi que le Président et tout mandataire social de la Société sera tenu par les dispositions de tout pacte en vigueur conclu entre les associés de la Société (le « **Pacte** »), lesquelles dispositions prévaudront, sur les dispositions des Statuts et seront réputées incorporées par référence dans les Statuts et en faire partie intégrante. Les dispositions du présent alinéa s'appliqueront à toutes les autres dispositions des Statuts, sans qu'il ne soit jamais besoin de les réitérer au regard de ces dispositions (quand bien même, dans les autres dispositions des Statuts, il est fait référence dans certains cas et non dans d'autres à l'existence du Pacte).

ARTICLE 2 OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France :

- la gestion, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par voie de location ou autrement de tout terrain, immeuble ou fraction d'immeuble dont elle pourra devenir propriétaire par voie d'acquisition, de construction, d'apport en nature, d'échange ou toute autre opération ;

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles, au moyen de vente, échange ou apport en société ;

- Et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **« ABFY CAPITAL 1 »**

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent 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 situé 27 avenue de l'Opéra 75001 Paris.

Il peut être transféré en tout autre lieu en France par décision du Président, lequel est habilité dans ce cas à modifier les Statuts en conséquence. Tout autre transfert est décidé par décision de la collectivité des associés dans les conditions de quorum et de majorité stipulées à l'article 19 des présents Statuts.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

ARTICLE 5 DUREE

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

La décision de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée est prise dans les conditions définies aux articles 17 à 19 des présents Statuts, cette durée pouvant être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf (99) ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une décision collective des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

ARTICLE 6 APPORTS

A la constitution, une somme en numéraire de mille euros (1.000 €), correspondant à 1.000 actions de numéraire, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, intégralement souscrites et libérées par les Associés, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du 18 juin 2025 par la Banque Populaire Rives de Paris, dépositaire des fonds.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

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

Il est divisé en mille (1.000) actions, ayant une valeur nominale d'un (1) euro chacune, souscrites entièrement et libérées en intégralité dans les conditions exposées ci-dessus.

ARTICLE 8 MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi, uniquement par décision collective des associés prise dans les conditions définies aux articles 17 à 19 des présents Statuts.

Il peut être créé des actions de préférence, avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent, dans le respect des dispositions légales en vigueur.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la Société dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. De plus, les associés peuvent supprimer le droit préférentiel de souscription, en tout ou partie, par une décision collective des associés dans les conditions légales.

Les actions nouvelles sont libérées, soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit par apports en nature, soit par conversion d'obligations, soit par exercice de bons de souscription d'actions ou de toute valeur mobilière donnant accès au capital. Les actions nouvelles sont émises, soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission, d'apport ou de conversion.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

La collectivité des associés peut déléguer au Président, les pouvoirs ou la compétence nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, une augmentation de capital ou une réduction du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des Statuts.

ARTICLE 9 ACTIONS

9.1. Libération des actions

Lors de leur souscription par voie d'augmentation du capital, les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus est effectuée en une ou plusieurs fois, sur décision du Président, dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

9.2. Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

9.3. Droits attachés aux actions

Chaque action confère à son titulaire un droit de vote égal à une voix dans toutes les décisions collectives des associés, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication des documents sociaux visés par les Statuts ainsi que ceux expressément prévus par la loi. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Outre les droits non pécuniaires prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ou les Statuts, chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

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

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts de la Société et au Pacte et aux décisions de la collectivité des associés.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une action indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par décision de justice à la demande du plus diligent des copropriétaires ou de la Société.

Le droit de vote attaché à une action appartient à l'usufruitier dans le cadre des décisions collectives ordinaires et au nu-propriétaire dans le cadre des décisions collectives extraordinaires ou devant être prise à une majorité supérieure à celle des décisions ordinaires, sauf répartition différente de l'exercice du droit de vote décidée entre eux et notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou de toute autre opération affectant le capital social de la Société, les propriétaires d'actions qui possèdent un nombre d'actions inférieur à celui requis ne peuvent exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle des droits formant rompus et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions dont ils ont besoin.

ARTICLE 10 CESSION ET TRANSMISSION DES TITRES

10.1. Propriété des Titres

La propriété des actions résulte de leur inscription dans une comptabilité de titres tenue par la Société ou par un mandataire au travers d'un registre de mouvement de titres sur lequel sont enregistrés dans l'ordre chronologique les mouvements affectant les actions et de fiches individuelles pour chacun des associés faisant apparaître, par catégorie, les valeurs mobilières détenues par celui-ci à tout moment. Ces documents peuvent être tenus de manière électronique par la Société. La catégorie de l'action, ordinaire ou de préférence, détenue par un associé fera l'objet d'une mention spéciale dans les comptes individuels d'associés.

Pour les besoins des Statuts :

- « **Titre** », il convient d'entendre (i) toute action émise par la Société et toute autre valeur mobilière émise ou à émettre par la Société donnant ou pouvant donner droit, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou par tout autre moyen, à l'attribution d'actions de la Société ou à d'autres valeurs mobilières représentant ou donnant accès à une quotité du capital social de la Société, (ii) le droit préférentiel de souscription à une augmentation de capital en numéraire de la Société ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves de la Société, (iii) tout démembrement des titres visés ci-dessus et (iv) tout autre titre de même nature que les titres visés ci-dessus émis ou attribués par une quelconque société ou entité de quelque nature que ce soit à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire de la Société.

- « **Cession** », il convient d'entendre toute opération entraînant un transfert de la propriété, de la copropriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Titres ou de tout autre droit attaché à des Titres, à quelque titre et de quelque manière que ce soit, et notamment la vente, l'apport, la donation, l'échange, la location, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété, ainsi que tout transfert par suite du décès ou d'une liquidation de communauté entre époux, y compris si le transfert a lieu par voie de renonciation individuelle à un droit préférentiel de souscription ou d'attribution, et le verbe "**céder**", même sans majuscule (sauf dans ce cas s'il est utilisé autrement que par référence à des Titres), sera interprété de la même façon.

Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la Société à tout associé qui en fait la demande.

Les Titres sont librement Cessibles sous réserve des stipulations du Pacte.

Toute Cession en violation du Pacte ou de tout autre pacte extrastatutaire conclu entre les associés en présence de la Société ou auquel la Société est partie est nul et inopposable à la Société.

10.2. Modalités de Cession

La Cession des Titres s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société et signé par le cédant ou son mandataire. Le mouvement est inscrit sur un registre dénommé « registre des mouvements de titres ».

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

10.3. Négociabilité des actions

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

ARTICLE 11 PRESIDENT

11.1. Désignation du président

La Société est dirigée et administrée par un président personne morale ou personne physique (le « **Président** »).

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision collective des associés adoptée à la Majorité Qualifiée (tel que définie à l'article 19.2 des présents Statuts). Il ne peut être choisi que parmi les Associés Initiaux.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail, sous réserve du respect des dispositions légales.

11.2. Durée des fonctions du Président

La durée des fonctions du Président est fixée aux termes de la décision collective des associés prise dans les conditions prévues aux articles 17 à 19 des présents Statuts.

Elle peut être déterminée ou indéterminée.

À défaut d'avoir été fixée par décision collective des associés, la durée des fonctions du Président est indéterminée.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit ou supprimé par la décision collective des associés.

Les fonctions du Président cessent immédiatement et de plein droit par son décès, son incapacité, sa faillite personnelle, son empêchement d'exercer pendant un délai de trois (3) mois ses fonctions, son interdiction de gérer, sa démission (sous réserve du respect du préavis) ou sa révocation.

Les fonctions du Président personne morale prennent également fin en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire ou en cas de dissolution amiable.

Dans les autres cas, le mandat du Président prend fin à l'issue de la décision collective des associés statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, intervenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat du Président.

La cessation de ses fonctions par le Président n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

11.3. Révocation du Président

Le Président est révocable uniquement sur Justes Motifs (telle que cette expression est définie ci-après) ou en cas de Changement de Contrôle (tel que ce terme est défini au Pacte) du Président et sans qu'aucune indemnité de départ ne soit due, par décision des associés prise à la majorité simple des droits de vote de la Société.

« **Justes Motifs** » désigne la commission d'une faute grave ou d'une faute lourde (au sens de la jurisprudence de la chambre sociale de la Cour de Cassation applicable au licenciement d'un salarié pour faute grave ou lourde).

11.4. Rémunération du Président

Le Président peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective des associés prise dans les conditions visées aux articles 17 à 19 des présents Statuts et conformément au Pacte.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou variable. Elle pourra également comprendre des primes de rémunération.

En outre, le Président est remboursé de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

11.5. Pouvoirs du Président

Le Président représente la Société à l'égard des tiers.

A l'égard des tiers, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la Société, dans le cadre de la conduite normale des affaires de la Société, dans la limite l'objet social de la Société et des pouvoirs réservés par la loi, par les Statuts et par le Pacte aux associés.

Dans ses 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 ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dirigeants de la personne morale exerçant les fonctions de Président sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Dans l'ordre interne, le Président exerce ses fonctions sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent aux autres organes de la Société.

Le Président prépare et arrête les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que les autres documents mentionnés à l'article L. 232-1 du Code de commerce. Le cas échéant, le Président doit mettre à la disposition du commissaire aux comptes dans les conditions prévues par la loi et les soumettre à l'approbation des associés au plus tard avant la clôture de l'exercice suivant.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

Plus généralement, lorsque les associés sont convoqués en vue de la prise d'une décision collective, le Président établit les documents dont la préparation est requise par la loi et les met à la disposition des associés préalablement à la décision collective.

11.6. Délégation des pouvoirs du Président

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix, avec ou sans faculté de subdéléguer, certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

Le Président peut à tout moment révoquer toute délégation de ses pouvoirs.

11.7. Représentation du personnel

Dans les rapports entre la Société et les représentants du personnel, le Président constitue l'organe social auprès duquel ces représentants exercent le cas échéant les droits définis par le Code du Travail.

Le Président organise pour toutes les échéances importantes, notamment l'arrêté des comptes annuels, des réunions en présence desdits représentants et ne prend sa décision qu'après que ceux-ci aient pu s'exprimer.

ARTICLE 12 DIRECTEURS GENERAUX

12.1. Désignation de directeurs généraux

La Société peut également être représentée à l'égard des tiers par une ou plusieurs personnes autres que le Président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société, portant le titre de directeur général (individuellement un « **Directeur Général** » et collectivement les « **Directeurs Généraux** »).

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination, ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Les Directeurs Généraux sont nommés et renouvelés par décision collective des associés adoptée à la Majorité Qualifiée (tel que définie à l'article 19.2 des présents Statuts). Ils ne peuvent être choisis que parmi les Associés Initiaux.

Les Directeurs Généraux sont soumis aux mêmes règles en matière de responsabilité que le Président.

Les Directeurs Généraux, personnes physiques, peuvent être également liés à la Société par un contrat de travail, sous réserve du respect des dispositions légales.

12.2. Durée des fonctions de Directeur Général

La durée des fonctions d'un Directeur Général est fixée aux termes d'une décision collective des associés prise dans les conditions définies aux articles 17 à 19 des présents Statuts.

Elle peut être déterminée ou indéterminée.

À défaut d'avoir été fixée par décision collective des associés, la durée des fonctions d'un Directeur Général est indéterminée.

Le mandat de Directeur Général est renouvelable sans limitation.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

Un Directeur Général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit ou supprimé par la décision collective des associés.

Les fonctions de Directeur Général cessent immédiatement et de plein droit par son décès, son incapacité, sa faillite personnelle, son empêchement d'exercer pendant un délai de trois (3) mois ses fonctions, son interdiction de gérer, sa démission (sous réserve du respect du préavis) ou sa révocation.

Les fonctions de Directeur Général personne morale prennent également fin, en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de sauvegarde, redressement ou liquidation judiciaire ou en cas de dissolution amiable.

12.3. Rémunération des Directeurs Généraux

Chaque Directeur Général peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective des associés prise dans les conditions définies aux articles 17 à 19 des présents Statuts.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou variable. Elle pourra également comprendre des primes de rémunération.

En outre, chaque Directeur Général est remboursé de ses frais raisonnables de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

12.4. Révocation des Directeurs Généraux

Chaque Directeur Général est révocable uniquement sur Justes Motifs, tel que défini à l'article 11.3 des présents Statuts ou en cas de Changement de Contrôle (tel que ce terme est défini au Pacte) du Directeur Général concerné, et sans qu'aucune indemnité de départ ne soit due, par décision des associés prise à la majorité simple des droits de vote de la Société.

12.5. Pouvoirs des Directeurs Généraux

Les Directeurs Généraux ont pour mission d'assister le Président dans l'exercice de sa mission.

Chaque Directeur Général est investi du même pouvoir de représentation de la Société à l'égard des tiers que celui du Président.

Chaque Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes d'un Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans l'ordre interne, chaque Directeur Général exerce ses fonctions sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent aux autres organes de la Société.

ARTICLE 13 REGLES DE POUVOIRS INTERNES

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

A titre de règlement intérieur, tout mandataire social de la Société est tenu de requérir un accord exprès écrit de chacun des 3 Associés Initiaux (i.e. Monsieur Bruno Blanc, FAIR et ADAR) préalablement à l'adoption de l'une quelconque des décisions suivantes (ou tout engagement ou conduisant à effectuer un acte en relation avec les décisions suivantes) :

(i) la conclusion, la résiliation ou la modification de tout bail portant sur tout actif immobilier détenu par la Société ;

(ii) toute dépense ou engagement de quelque nature que ce soit portant sur la réalisation de travaux au sein de tout actif immobilier détenu par la Société ;

(iii) toute décision relative au déclenchement ou au suivi d'une procédure contentieuse ou précontentieuse (en ce compris toute procédure de recouvrement des loyers et des charges) ;

(iv) toute décision ou engagement, de quelque nature que ce soit, vis-à-vis d'un établissement bancaire ou de tout organisme disposant d'une compétence législative, exécutive, gouvernementale, judiciaire ou règlementaire, y compris tout ministère, département, agence, autorité, bureau, organisation ou autre division d'un tel organisme ou toute personne bénéficiant d'une délégation de pouvoirs d'un tel organisme ainsi que toute autorité judiciaire compétente ;

ARTICLE 14 COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE

Lorsqu'il a été institué un comité social et économique, les délégués de ce comité, désignés conformément aux dispositions du Code du Travail, exercent leurs droits définis par ce même Code auprès du Président, ou, si la Société en est pourvue, du Directeur Général désigné spécialement à cet effet par le Président.

ARTICLE 15 COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent, par décision prise dans les conditions définies aux articles 17 à 19 des présents Statuts, nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes. Cette désignation devient obligatoire lorsque la Société remplit les conditions déterminées par le Code de commerce.

Lorsque les commissaires aux comptes sont nommés, le contrôle de la Société est exercé dans les conditions fixées par la loi et les règlements.

ARTICLE 16 CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LE PRESIDENT OU SES DIRIGEANTS

Si la Société est dotée d'un commissaire aux comptes, le Président doit l'aviser des conventions autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et lui-même, les autres dirigeants, les associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Le Président doit informer le commissaire aux comptes dans le délai d'un (1) mois à compter de la conclusion de ces conventions.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président de la Société présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes un rapport sur ces conventions.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

Les associés statuent sur ce rapport et approuvent les conventions visées ci-dessus dans les conditions des articles 17 à 19 des présents Statuts, cette délibération étant mentionnée dans le registre des décisions.

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

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

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Toutefois, ces conventions sont communiquées au commissaire aux comptes s'il a été désigné par la Société. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président et aux dirigeants de la Société, autre qu'une personne morale, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

ARTICLE 17 MODE DE CONSULTATION DES ASSOCIES

17.1. Dispositions applicables à tous les modes de consultation

Les décisions collectives des associés sont convoquées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative, soit du Président, soit d'un Directeur Général, soit d'un ou plusieurs associés représentant au moins 10 % du capital social.

Les décisions des associés sont celles du ressort des décisions collectives des associés telles que prévues par Statuts et le Pacte et résultent, au choix de l'auteur de la convocation, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance, soit d'un acte sous seing privé signé par tous les associés.

Les assemblées peuvent se tenir matériellement, par visioconférence, conférence téléphonique ou par tout autre moyen de communication autorisé par la réglementation en vigueur. Tous moyens de communication, notamment courriers électroniques, peuvent être utilisés pour les consultations écrites.

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, dès lors que ses actions sont inscrites en compte au jour de la décision collective des associés. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats. 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.

Toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant un ordre du jour, le texte des projets résolutions ou de décisions envisagées et tous documents et informations requis par la loi permettant à la collectivité des associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions ou décisions présentées à leur approbation.

Sauf cas exceptionnel ou urgence, cette information doit faire l'objet d'une communication (par tout moyen écrit, y compris par télécopie ou courrier électronique, aux dernières coordonnées connues transmises par l'associé concerné) ou d'une mise à disposition au siège social de la Société intervenant

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

huit (8) jours au moins avant la date de la consultation. Chaque associé devra informer la Société de tout changement de ses coordonnées dans un délai de quinze (15) jours suivant ledit changement.

Les décisions prises conformément à la loi et aux Statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les comptes annuels sont obligatoirement soumis à l'approbation d'une assemblée qui se tient dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social concerné.

Les autres décisions collectives sont prises à toute époque de l'année.

17.2. Assemblées Générales

L'assemblée ne statue que sur les questions valablement inscrites à son ordre du jour, sauf accord unanime contraire de la collectivité des associés.

L'assemblée est présidée par le Président ; à défaut elle élit son président. A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et le secrétaire de l'assemblée, qui peut être choisi en dehors des associés de la Société.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou par la personne de son choix ou par un salarié s'agissant d'une personne morale associée.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale sans délai et peut prendre toute décision sur toutes questions, indépendamment de tout ordre du jour.

Le commissaire aux comptes, s'il est désigné, est convoqué dans les mêmes formes et délais que les associés.

À chaque assemblée est tenue une feuille de présence signée par les associés présents ou leur représentant et par le président de séance.

17.3. Visioconférence – Vote électronique

Les associés peuvent participer aux assemblées générales et délibérer par voie de visioconférence ou conférence téléphonique, sous réserve que les moyens utilisés satisfassent à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion dont les délibérations sont retransmises de façon continue, ou voter par tous moyens de télécommunication et télétransmission, y compris Internet dans les conditions prévues par la réglementation applicable au moment de son utilisation.

Ceux des associés qui utilisent à cette fin, dans les délais exigés, le formulaire électronique de vote proposé sur le site Internet mis en place par le centralisateur de l'assemblée sont assimilés aux associés présents ou représentés.

La saisie et la signature du formulaire électronique peuvent être directement effectuées sur ce site par tout procédé arrêté par le Président et répondant aux conditions définies à la première phrase du deuxième alinéa de l'article 1367 du Code civil (à savoir l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lieu de la signature avec le formulaire) pouvant notamment constituer un identifiant et un mot de passe.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'assemblée par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de Cession de Titres intervenant avant le troisième jour ouvré précédant

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la Société invalidera ou modifiera en conséquence selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.

Le commissaire aux comptes, s'il est désigné, est informé de la conférence téléphonique ou audiovisuelle dans les mêmes conditions et délais que les associés.

17.4. Consultation écrite

Lorsqu'une décision collective est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées accompagné du bulletin de vote est adressé par le Président à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception, télécopie ou courrier électronique (avec une confirmation écrite de sa réception, par courrier électronique ou par courrier).

Les associés disposent d'un délai de cinq (5) jours ouvrés suivant la réception de cette consultation pour compléter et adresser, par tout moyen de communication écrit y compris par lettre recommandée avec accusé de réception, voie de courrier électronique ou télécopie (avec une confirmation écrite de sa réception, par courrier électronique ou par courrier), au Président le bulletin de vote, daté et signé, en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Si aucune ou plus d'une case a été cochée pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Tout associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu.

Pendant le délai de réponse, tout associé peut exiger du Président toutes explications complémentaires. Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le Président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

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

17.5. Acte sous signature privée

Toute décision collective, quel que soit son objet (y compris toute décision collective relative à l'approbation des comptes annuels), peut résulter d'un acte sous signature privée signé par tous les associés, étant précisé qu'un associé peut se faire représenter pour la signature de tout acte sous signature privée par toute personne de son choix, associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au Président.

ARTICLE 18 DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, chacun d'eux a le droit d'obtenir le texte de résolutions soumises à son approbation ainsi que les documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur le texte desdites résolutions et en particulier les rapports du Président, du commissaire aux comptes ou du commissaire nommé spécialement à cet effet, dans le cas où la loi ou un règlement impose leur préparation.

Dans le cas où la consultation des associés nécessite la présentation d'un rapport du commissaire aux comptes ou d'un commissaire nommé spécialement à cet effet, le droit de communication du rapport du commissaire aux comptes ou du commissaire nommé spécialement s'exerce dans les délais fixés par la loi ou les règlements.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

Lorsque la loi ou le règlement n'impose aucun délai pour la présentation ou la mise à disposition d'un rapport, celui-ci est tenu à disposition de tout associé au plus tard concomitamment à la consultation par correspondance, à la signature de l'acte ou à l'assemblée.

Dans tous les cas, les informations et documents auxquels les associés ont droit dans le cadre de leur droit à l'information leur sont communiqués immédiatement sur première demande de leur part.

ARTICLE 19 MAJORITE

Sont réputés présents pour le calcul de la majorité, les associés qui participent à la réunion par des moyens de conférence téléphonique, visioconférence ou tout autre moyen de communication à distance dont la nature et les conditions d'application sont fixées, le cas échéant, par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

19.1. Décisions unanimes

Qu'elles résultent d'une assemblée générale ou d'une consultation par correspondance, les décisions relatives à :

- toute acquisition d'un nouvel actif immobilier par la Société,

- toute décision qui, du fait de la loi, requiert l'approbation ou le consentement unanime des associés, notamment les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés,

sont adoptées à l'unanimité des voix des actions composant le capital social de la Société.

En outre, les décisions prises en application de l'article L. 227-19 du Code de commerce ainsi que les décisions relatives à la transformation de la Société en société en nom collectif ou en commandite simple, doivent être adoptées à l'unanimité des associés.

19.2. Décisions à la Majorité Qualifiée

Qu'elles résultent d'une assemblée générale ou d'une consultation par correspondance, les décisions relatives à :

- la conclusion de toute convention ou la prise de tout engagement à l'égard d'un associé, d'un mandataire social, d'un salarié de la Société ou d'un membre de leur famille ou d'une société contrôlée directement ou indirectement par une telle personne ou à laquelle une telle personne est indirectement intéressée, et plus généralement de toute convention visée aux articles L. 225-38 ou L. 227-10 du Code de commerce (selon le cas) ;

- la modification et l'adoption du premier plan d'affaires relatif à la Société tel qu'annexé au Pacte ;

- toute nomination d'un nouveau mandataire social de la Société ;

- toute décision entrainant immédiatement ou à terme une modification des Statuts (hors mises à jour légales),

- tout agrément d'un nouvel associé,

- toute décision de cession d'un actif immobilier ou des actions de la Société,

- toute décision de refinancement de l'Actif ou ajout d'une ligne de dette dans la Société,

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

- toute décision de mise en place d'un asset manager tiers,

- toute décision de changement du property manager,

- tout engagement de dépenses pour un montant supérieur à 50 000 € HT, hors cas d'urgence,

- la nomination d'un liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société,

- toute décision de modification (augmentation ou réduction) du capital de la Société,

sont adoptées à la majorité représentant 85% des voix des actions composant le capital social de la Société.

19.3. Décisions ordinaires

Qu'elles résultent d'une assemblée générale ou d'une consultation par correspondance, les décisions relatives à :

- la nomination des commissaires aux comptes ;

- l'approbation des comptes annuels, distribution de réserves et affectation du résultat de la Société, étant précisé que celle-ci devra être en conformité avec la politique de distribution ;

- la prorogation de la durée de la Société ;

- la révocation du mandat du Président ;

- la révocation des Directeurs Généraux.

sont adoptées à la majorité simple des voix des actions composant le capital social de la Société.

ARTICLE 20 CONSIGNATION DES DECISIONS

Toute décision des associés ou de l'associé unique doit faire l'objet d'un procès-verbal. Les procès-verbaux des décisions d'associés ou de l'associé unique sont inscrits chronologiquement et conservés dans un registre spécial coté et paraphé, tenu au siège social.

Assemblée générale

Le procès-verbal des délibérations de l'*assemblée générale*, établi par le président de l'*assemblée générale*, indique la date, l'heure et le lieu de réunion, l'ordre du jour, l'identité de la personne présidant l'assemblée, la liste des documents et rapports soumis à l'*assemblée générale*, le cas échéant, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal est signé par le président de l'*assemblée générale* et par deux associés.

Consultation par correspondance

Toute décision des associés résultant d'une *consultation par correspondance* fait l'objet d'un écrit établi par la personne ayant organisé la consultation ou par le Président en un exemplaire original et comportant le texte des résolutions sur lesquelles portent les décisions, sa date, la liste des documents ou rapports présentés préalablement aux associés ainsi que l'identité de tous les associés et la signature de chacun d'entre eux ou de leur représentant. Une copie des bulletins de vote, signés par les associés sera annexée au procès-verbal.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

Acte sous seing privé

Les décisions des associés résultant du consentement des associés exprimé dans un *acte sous seing privé* indiquent la date de la décision, l'identité de tous les associés participants et de leurs mandataires (pour les personnes morales, le représentant), les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats et le cas échéant, le texte des résolutions sur lesquelles porte la décision. L'acte constatant la décision est signé par chacun des associés ou leurs mandataires.

Décisions de l'associé unique

Toute décision prise par l'associé unique fait l'objet d'un procès-verbal comportant le texte des décisions, la date et la signature de l'associé unique avec mention de la communication préalable, s'il y a lieu, des documents nécessaires ou sur lesquels porte la décision.

ARTICLE 21 ASSOCIE UNIQUE

Dans le cas où la Société ne comprend qu'un seul associé, celui-ci peut, à tout moment, prendre toute décision de la compétence de la collectivité des associés, sous réserve d'en avertir préalablement le Président de la Société et, le cas échéant, le commissaire aux comptes, avec un préavis suffisant pour permettre, le cas échéant, la préparation et la communication des rapports, avis, observations ou information requis par la loi ou les Statuts de la Société.

ARTICLE 22 EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze (12) mois. Il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à compter de la date d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2026.

ARTICLE 23 AFFECTATION DU RESULTAT

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 ou la perte de l'exercice.

Il est fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit « réserve légale ». Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il doit reprendre son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de cette proportion.

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

Sur le bénéfice distribuable, les associés ont la faculté de prélever les sommes qu'ils jugent à propos de fixer pour les affecter à la dotation de tous comptes de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou pour les reporter à nouveau, le tout dans la proportion qu'ils déterminent. Le solde, s'il en existe un, est réparti entre toutes les actions à titre de dividende de manière égale.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

Les modalités de mise en paiement des dividendes ou des acomptes sur dividendes sont fixées par la décision collective des associés ou l'associé unique. La mise en paiement des dividendes en espèces doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

En outre, les associés peuvent, après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, 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 réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les présents Statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont affectées au compte de report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou ultérieurs, jusqu'à extinction.

ARTICLE 24 CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des 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 (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société, cette décision étant prise dans les conditions des articles 17 à 19 des présents Statuts.

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

A défaut de consultation des associés comme dans le cas où ceux-ci n'ont pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions du paragraphe ci-dessus n'ont pas été appliquées.

ARTICLE 25 DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société peut être dissoute par décision de l'associé unique ou, si elle est pluripersonnelle, par décision des associés dans les conditions des articles 17 à 19 des présents Statuts.

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

Si la Société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale, sans qu'il ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers. Cette transmission est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Si la Société comprend un seul associé personne physique ou au moins deux associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

La décision collective des associés règle le mode de liquidation, nomme le ou les liquidateurs et fixe ses (leurs) pouvoir(s) conformément à la législation en vigueur. La nomination du ou des liquidateurs met fin à celle du Président et, sauf décision contraire, à celles des commissaires aux comptes s'il en existe.

Les associés peuvent toujours révoquer et remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôts des fonds.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la Société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

Les associés sont consultés aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et, en tout état de cause, en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs de liquidation, sur le quitus de la gestion des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

La personnalité morale de la Société subsiste, pour les besoins de sa liquidation, jusqu'à clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention « société en liquidation » ainsi que du ou des noms des liquidateurs sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

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

Le boni de liquidation après extinction du passif, paiement des frais de liquidation et remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs actions et, plus généralement, après tout paiement prioritaire imposé par la loi et les règlements applicables est réparti entre les associés au prorata de leur participation dans le capital de la Société.

ARTICLE 26 CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la Société et les associés eux-mêmes, le Président ou le liquidateur, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 27 IDENTITÉ DES PREMIERS SIGNATAIRES DES STATUTS

Conformément aux dispositions de l'article R. 224-2 du Code de commerce, il est ici précisé que les statuts constitutifs de la Société ont été signés par :

- **Monsieur Bruno BLANC**, né le 5 septembre 1985 à Marseille, demeurant 15 avenue Perrichont 75016 Paris ;

- **ADAR CONSEILS**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 129 rue de l'Abbé Groult – 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le numéro 894 890 995, représentée par Monsieur Yoel Cytron, en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes ;

- **FAIR**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 15 Avenue de Galice – 13012 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce de Marseille sous le numéro 894 653 963,

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

représentée par Monsieur Fabien Ayvazian, en qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes.

ARTICLE 28 NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

ADAR CONSEILS, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 129 rue de l'Abbé Groult – 75015 Paris, immatriculée au Registre du Commerce de Paris sous le numéro 894 890 995,

est dès à présent nommée en qualité de premier Président de la Société, pour une durée indéterminée.

ADAR CONSEILS, représentée par Monsieur Yoel Cytron, intervient au présent acte constitutif pour accepter ses fonctions de Président et déclare qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction à cette nomination.

Les fonctions du premier Président ainsi désigné ne donnent lieu à aucune rémunération au titre de son mandat social, et ceci jusqu'à décision contraire de l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, par décisions de la collectivité des associés.

ARTICLE 29 NOMINATION DU PREMIER DIRECTEUR GENERAL

FAIR, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 15 Avenue de Galice – 13012 Marseille, immatriculée au Registre du Commerce de Marseille sous le numéro 894 653 963,

est dès à présent nommée en qualité de premier Directeur Général de la Société, pour une durée indéterminée.

FAIR, représentée par Monsieur Fabien Ayvazian, intervient au présent acte constitutif pour accepter ses fonctions de Directeur Général et déclare qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction à cette nomination.

Les fonctions du premier Directeur Général ainsi désigné ne donnent lieu à aucune rémunération au titre de son mandat social, et ceci jusqu'à décision contraire de l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, par décisions de la collectivité des associés.

ARTICLE 30 NOMINATION DU PREMIER DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

Monsieur Bruno BLANC, né le 5 septembre 1985 à Marseille, demeurant 15 avenue Perrichont 75016 Paris ;

est dès à présent nommée en qualité de premier Directeur Général Délégué de la Société, pour une durée indéterminée.

Monsieur Bruno BLANC, intervient au présent acte constitutif pour accepter ses fonctions de Directeur Général Délégué et déclare qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction à cette nomination.

Les fonctions du premier Directeur Général Délégué ainsi désigné ne donnent lieu à aucune rémunération au titre de son mandat social, et ceci jusqu'à décision contraire de l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associés, par décisions de la collectivité des associés.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

ARTICLE 31 PUBLICITE ET POUVOIRS

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, sont effectuées à la diligence du Président de la Société, spécialement mandaté, avec faculté de délégation, pour signer l'avis devant être inséré dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social. Il est également conféré tous pouvoirs au Président de la Société afin d'accomplir toutes les formalités relatives à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et, plus généralement, d'accomplir tous les dépôts et les formalités requis par la loi et les règlements.

ARTICLE 32 FRAIS – DROITS ET HONORAIRES

Tous les frais, droits et honoraires concernant la constitution de la Société et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 33 ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents Statuts.

Cet état a été tenu à la disposition des Associés qui ont pu en prendre connaissance dans les conditions légales.

La collectivité des associés déclare accepter purement et simplement les actes passés au nom et pour le compte de la Société, avant la signature des présentes.

Dès la signature des présentes, le Président est habilité à passer et à souscrire, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conforme à l'intérêt social qui sont repris dans l'Annexe 2 des présents statuts.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les opérations visées en Annexe 2 et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

Les présents Statuts sont signés électroniquement par l'intermédiaire de la plateforme cryptée et sécurisée DocuSign (www.docusign.com), à la date de signature indiquée dans le certificat électronique de signature, et conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil.

Fait le 19 juin 2025,

Bon pour acceptation des fonctions de Président

Signé par :
Yoel CYTRON
75AD0F43EED54F7...

ADAR CONSEILS (*)
Par : Monsieur Yoel Cytron
Titre : Président

Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général Délégué

DocuSigned by:
Bruno Blanc
0552CA5343 1F4 8B...

Monsieur Bruno BLANC (***)
Titre : Directeur Général Délégué

Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général

Signé par :
Fabien AYVAZIAN
6A7AACF13F6143B...

FAIR (**)
Par : Monsieur Fabien Ayvazian
Titre : Directeur Général

(*) Signature précédée de la mention manuscrite : « *Bon pour acceptation des fonctions de Président* ».
(**) Signature précédée de la mention manuscrite : « *Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général* »
(***) Signature précédée de la mention manuscrite : « *Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général Délégué* »

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

ANNEXE 1

ABFY CAPITAL 1
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 27 avenue de l'Opéra 75001 Paris
En cours d'immatriculation au RCS de Paris

Liste des souscripteurs

Identité ou désignation des souscripteurs	Nombre d'actions	Montant des souscriptions	Montant des versements effectués
Monsieur Bruno BLANC	150	150 €	150 €
ADAR CONSEILS	150	150 €	150 €
FAIR	700	700 €	700 €
TOTAL	**1.000**	**1.000 €**	**1.000 €**

La présente liste, qui constate la souscription à mille (1.000) actions de la société **ABFY CAPITAL 1**, ainsi que le versement de la somme de mille (1.000) euros correspondant à l'intégralité du nominal desdites actions, est certifiée exacte, sincère et véritable par le Président.

Signé par :
Yoel CYTRON
75AD0F43EED54F7...

ADAR CONSEILS
Par : Monsieur Yoel Cytron
Titre : Président

Docusign Envelope ID: 72ADCE97-F85F-4E7D-A7F8-ACD4BF225F29

ANNEXE 2

ABFY CAPITAL 1
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 27 avenue de l'Opéra 75001 Paris
En cours d'immatriculation au RCS de Paris

Etat des actes accomplis pour le compte de la Société antérieurement à la signature des statuts ci-annexés.

Les Associés de la Société déclarent avoir passé pour le compte de ladite Société en cours de constitution l'acte et engagement suivant :

- ouverture d'un compte bancaire auprès de la Banque Populaire Rives de Paris, Agence Paris Saint-Germain Banque Privée, située au 260 Boulevard Saint-Germain 75007 Paris, pour les besoins du dépôt des fonds provenant de la libération du capital.

Fait le 19 juin 2025,

Signé par :
Yoel CYTRON
75AD0F43EED54F7...

ADAR CONSEILS
Par : Monsieur Yoel Cytron
Titre : Président