

61RS
Société par actions simplifiée au capital de 100 euros
Siège social : 61 rue Sully – 69006 LYON

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- Monsieur Julien FIETTE

Né le 22 juillet 1986 à SAINT-MARTIN D'HERES (38)

Nationalité : française

Demeurant : 72B rue Anatole France – 69100 VILLEURBANNE

Marié avec Madame Gaëlle MOULIN-FIETTE, née le 20 avril 1987 à LYON, de nationalité française, demeurant à Villeurbanne (69100) 72B rue Anatole France, sous le régime de la séparation de biens, selon contrat de mariage reçu par Maître BOUIN, notaire à Lyon, préalablement à leur mariage célébré le 2 mars 2013 à la mairie de Saint-Geoire-en-Valdaine,

- La société Ao2b Real Estates

Société par actions simplifiée

au capital de 100 euros

Siège social : 61 rue Sully – 69006 LYON

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 944 998 624

Représentée par son Président, Monsieur Julien FIETTE

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUI LES STATUTS D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE (CI-APRES LA « Société »)

ARTICLE 1 - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens de tous immeubles,
- la location desdits immeubles, soit en bloc, soit par fractions,
- la construction et la réalisation de tous travaux, de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,
- et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ou susceptibles d'en favoriser le développement.

Pour réaliser cet objet, la Société pourra acquérir, par voie d'apport, s'il y a lieu, les immeubles dont il s'agit et tous biens et droits immobiliers et éventuellement mobiliers nécessaires et contracter tous emprunts avec ou sans garantie.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

61RS

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **61 rue Sully – 69006 LYON**

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision du Président, sous réserve de ratification par une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires.

ARTICLE 5 – DUREE - PROROGATION

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président sera tenu de provoquer une décision collective des associés pour décider, dans les conditions requises pour les décisions collectives extraordinaires, si la Société sera prorogée ou non.

La décision des associés sera, dans tous les cas, rendue publique. Faute par le Président d'avoir provoqué cette décision, tout associé, quelle que soit la quotité du capital social représentée par lui, pourra, huit jours après une mise en demeure adressée au Président par lettre recommandée avec avis de réception demeurée infructueuse, demander au Président du Tribunal Judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés ou de provoquer une décision de leur part sur la question.

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la Société, peut constater l'intention des associés de proroger la Société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la Société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la Société ainsi prorogée.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignés apportent à la Société :

I - APPORTS EN NUMERAIRE

- Monsieur Julien FIETTE
La somme d' UN EURO
Ci 1 Euro
- La société Ao2b Real Estates
La somme de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS
Ci 99 Euros

Laquelle somme de CENT EUROS a été déposée par les associés, dès avant la signature des présents statuts, auprès de la caisse des règlements pécuniaires des avocats (CARPA), dépositaire des fonds, sur présentation de l'état des souscriptions mentionnant la somme versée par chacun des associés.

L'attestation délivrée par la CARPA, en fait foi.

Le retrait de cette somme ne pourra intervenir qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sur présentation du certificat du Greffier l'attestant.

II - APPORTS EN NATURE

Il n'a pas été fait à la présente Société, d'apport en nature.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CENT EUROS (100 €).

Il est divisé en CENT (100) actions de UN (1) Euro chacune, de même catégorie, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur et conformément aux stipulations des présents statuts, par décision collective.

Après avoir décidé une augmentation ou une réduction du capital, les associés peuvent déléguer les pouvoirs nécessaires au Président en vue de réaliser l'augmentation ou la réduction du capital, d'en constater la réalisation et de procéder aux modifications corrélatives des statuts de la Société.

ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. La propriété des actions est établie par l'inscription au nom de chaque propriétaire sur le registre des mouvements de titres tenu à cet effet par la Société. La Société adresse une attestation d'inscription à chaque propriétaire d'actions qui en fait la demande écrite.

Les changements dans la propriété des actions ainsi que le nantissement des actions sont inscrits dans l'ordre chronologique sur le registre des mouvements de titres et les comptes individuels d'associés tenus par la Société.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Sous réserve des droits particuliers éventuellement attachés aux actions de préférence, le cas échéant, chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices et du boni de liquidation de la Société, à une fraction proportionnelle au nombre d'actions existantes ; notamment, toute action donne droit, en cours de société comme en cas de liquidation, au règlement de la même somme nette pour toute répartition ou tout remboursement de sorte qu'il sera, le cas échéant, fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société, et auxquels ce remboursement ou cette répartition pourrait donner lieu, sans préjudice des décisions pour lesquelles un régime spécifique est organisé par la loi ou les statuts.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Ainsi, quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Par ailleurs, les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

Les droits et obligations attachés aux actions suivent le titre dans quelques mains qu'il passe, sous réserve des règles relatives à la transmissibilité des titres donnant accès au capital de la Société.

La propriété d'une action suppose et permet d'établir l'approbation des présents statuts ainsi que de toutes les décisions prises par le Président et de toutes les décisions collectives des associés.

Les associés ne sont tenus des dettes, même à l'égard des tiers, que jusqu'à concurrence de leurs apports.

ARTICLE 11 - ACTIONS DE PREFERENCE

Conformément à la réglementation en vigueur, des actions de préférence peuvent être créées par décision collective des associés, sur rapport du Président.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES TITRES DE LA SOCIETE

12.1 - Propriété 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 du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

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

12.2 – Transmission des actions

12.2.1 Définition

Par transmission, on entend tout transfert de propriété par voie de cession, donation ou par décès, notamment ou sous toute autre forme.

12.2.2 Associé unique

Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

12.2.3 Pluralité d'associés

Toute transmission de titres donnant accès au capital de la Société est soumise à agrément préalable donné par la majorité des deux tiers des associés, compte tenu de la personne de l'associé transmettant.

Tout projet de transmission entre vifs de titres donnant accès au capital de la Société doit être notifié à la Société par lettre recommandée avec avis de réception. Pour être valable au sens du présent article, la notification du projet s'entend de la communication d'un contrat de transmission ferme et conclu, le cas échéant, sous les seules conditions suspensives d'agrément conformément aux statuts de la Société et le cas échéant, d'obtention d'un accord de financement par un établissement de crédit dont le siège est situé dans l'Union Européenne. L'accord communiqué doit donc indiquer le nombre des titres concernés et le prix de la transmission. La notification doit fournir toutes précisions d'état civil sur la personne de l'acquéreur.

La Société dispose d'un délai de TROIS (3) mois à compter de la réception de la notification pour agréer le candidat proposé.

Si à l'issue du délai de TROIS (3) mois susvisé, la Société n'a pas notifié l'agrément de la transmission, celle-ci est réputée refusée.

En cas de refus d'agrément, les autres associés sont tenus d'acquérir les titres ou de faire acquérir, chacun au prorata de sa participation au capital. Ces derniers sont libres de se substituer tout autre personne de leur choix.

Le prix sera fixé selon les accords conclus, le cas échéant, entre associés en ce qui concerne les règles et modalités de détermination de la valeur des actions pour ce cas de figure.

A défaut il sera fixé par expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé cédant est tenu par ce prix et il ne peut renoncer à la transmission. La transmission intervient en propriété et jouissance à l'expiration du délai de TROIS (3) mois susvisé.

12.2.4 Transmission par décès des titres donnant accès au capital de la Société

En cas de décès d'un associé, les héritiers de l'associé décédé auront l'obligation de transmettre les titres de leur auteur à la Société ou toute personne que celle-ci se substituerait, dans les conditions qui suivent, sauf à avoir été agréés comme associés de la Société.

L'agrément résulte d'une décision adoptée par la collectivité des associés statuant à l'unanimité des associés.

Les titres de l'associé décédé ne sont pas comptabilisés pour le calcul de la majorité, les héritiers ou ayants-droits n'ayant pas la qualité d'associé au jour de la décision.

Pour permettre la consultation des associés sur cet agrément, les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition de l'acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

Dans les 15 jours de la réception de ces documents, le Président consulte les associés.

Si à l'issue du délai de TROIS (3) mois suivant la réception de ces documents la Société n'a pas notifié l'agrément de la transmission, l'agrément est réputé refusé.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue d'acquérir les titres.

Le prix sera fixé selon les accords conclus, le cas échéant, entre associés en ce qui concerne les règles et modalités de détermination de la valeur des actions pour ce cas de figure.

A défaut il sera fixé par expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé sont tenus par le prix ainsi fixé et ils ne peuvent renoncer à la transmission à la Société. La transmission intervient en propriété et jouissance à l'expiration du terme de TROIS (3) mois susvisé.

Toute transmission intervenue en violation du présent article est nulle.

ARTICLE 13 - COMPTES D'ASSOCIES

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs.

Les sommes ainsi laissées à la disposition de la Société ne peuvent être retirées, en tout ou en partie, qu'après notification à la Société par lettre recommandée avec avis de réception, trois mois au moins à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 14 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La Société est représentée à l'égard des tiers, dirigée et administrée par un Président.

Désignation

Le Président de la Société est désigné par la collectivité des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

Durée des fonctions

Le Président est nommé pour une durée mentionnée dans la décision de nomination. Cette durée peut être indéterminée.

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci aux autres associés, par lettre recommandée adressée 6 mois avant la date de prise d'effet de cette décision lequel préavis pourra être réduit lors de la décision de la collectivité des associés qui nommera un nouveau président en remplacement du Président démissionnaire.

La collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, ou encore par la survenance d'une interdiction de diriger, gérer,

administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, d'une incapacité physique ou mentale ou d'une faillite personnelle du Président.

Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination ou par une décision ultérieure des associés.

Le Président a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des domaines expressément réservés par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

La Société est engagée à l'égard des tiers même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la publication des statuts ne pouvant, à elle seule, suffire à constituer cette preuve.

ARTICLE 15 - DIRECTEURS GENERAUX

Désignation

La Société peut également désigner un ou plusieurs Directeurs Généraux.

Ils sont désignés par décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président, sauf décision contraire des associés. Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au président, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, lequel pourra être réduit lors de la décision du Président qui nommera un nouveau Directeur Général en remplacement du Directeur Général démissionnaire.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants : interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du directeur général personne physique.

Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

En outre, le Directeur Général peut être remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le président, sous réserve des limitations stipulées aux présentes et éventuellement celles fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Les décisions des associés limitant ses pouvoirs sont inopposables aux tiers.

ARTICLE 16 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

16.1 - Décisions relevant de la collectivité des associés

Les décisions suivantes relèvent de la compétence de la collectivité des associés :

- augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- fusion, scission, apport partiel d'actif soumis au régime des scissions ;
- dissolution de la Société ;
- transformation en une société d'une autre forme ;
- approbation des comptes et affectation des résultats ;
- nomination des Commissaires aux Comptes ;
- agrément d'un nouvel associé ou d'un transfert de titres ; ou autorisation d'un nantissement de titres dans les mêmes conditions de majorité que l'agrément d'un nouvel associé ;
- fixation de la rémunération éventuelle du Président ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification, adoption ou suppression de clauses statutaires ;
- changement de nationalité de la Société ;
- augmentation des engagements des associés ;
- toute décision pour laquelle la loi ou les présents statuts donnent compétence aux associés.

16.2 - Règles de majorité

16.2.1 Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires ni l'agrément de cession ou mutations d'actions, l'agrément de nouveaux associés, ainsi que les décisions qualifiées comme telles dans les présents statuts ou non qualifiées d'extraordinaires par les présents statuts.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des actions, sauf majorité contraire visée aux présents statuts.

16.2.2 Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés ayant pour objet de modifier les statuts ou d'agréer les cessions ou mutations d'actions, ainsi que les nouveaux associés, ainsi que les décisions qualifiées comme telles dans les présents statuts.

Les décisions extraordinaires suivantes ne sont valablement prises que si elles ont été adoptées à l'unanimité lorsqu'elles concernent :

- le changement de nationalité de la Société,
- l'augmentation des engagements d'un associé,
- l'adoption, la modification ou la suppression des clauses statutaires ayant trait à la possibilité d'exclure un associé, ou prévoyant l'inaliénabilité temporaire des actions.

Toutes les autres décisions extraordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux-tiers (2/3) des actions, sauf majorité contraire visée aux présents statuts.

16.3 - Cas de consultation des associés

Les associés doivent être consultés au moins une fois par an afin d'approuver les comptes annuels et d'affecter les résultats conformément aux dispositions du Code de Commerce.

Les associés pourront par ailleurs être consultés à tout moment sur initiative du Président. La consultation est de droit si elle est demandée conjointement par un quart des associés.

16.4 - Formes des consultations

16.4.1. La Société admet trois modes de décision des associés :

- la décision adoptée en assemblée ;
- la décision adoptée au terme d'une consultation écrite à distance ;
- la décision adoptée par les associés dans un acte signé par tous les associés.

16.4.2. Les associés sont convoqués à une assemblée par le Président.

En cas de carence du Président, l'assemblée est convoquée par un mandataire désigné sur requête ou en référé par le Président du tribunal compétent à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant 10 % au moins du capital social.

La Société peut recourir à la communication électronique pour convoquer les associés et leur communiquer les documents d'information préalable aux assemblées en soumettant la proposition aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique. Chaque associé peut donner son accord écrit sur le recours à la communication électronique par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard trente-cinq jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements sont transmis à l'adresse email indiquée par l'associé. En l'absence d'accord de l'associé, les convocations sont faites par lettre recommandée.

Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal trente-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Les convocations indiquent l'ordre du jour, la date et le lieu de la réunion (au siège social ou à tout autre lieu indiqué dans la convocation) et sont envoyées au moins huit (8) jours avant la date de l'assemblée. Le Commissaire aux comptes est convoqué dans les mêmes conditions.

Toutefois, si tous les associés y consentent, ils pourront être convoqués par tout moyen, même oralement, et se réunir sans préavis sans préjudice du respect de la mission du Commissaire aux comptes et des droits des représentants du personnel le cas échéant. L'ordre du jour peut être modifié en cours d'assemblée à la demande de tout associé sur décision unanime des associés.

L'assemblée est présidée par le Président. A défaut, l'assemblée est présidée par un associé désigné par les associés présents à la majorité simple d'entre eux.

L'assemblée désigne un secrétaire.

Une feuille de présence est soumise à l'émargement de tous les associés présents et des mandataires. Elle est certifiée exacte par le Président de séance.

Les associés ne peuvent se faire représenter à l'assemblée que par un autre associé dûment mandaté à cet effet.

16.4.3. Le Président peut décider de consulter les associés par écrit.

Le Président adresse à chaque associé par lettre recommandée les résolutions soumises au vote des associés. Le cas échéant, les mêmes documents sont adressés, pour information, au commissaire aux comptes qui peut demander la réunion d'une assemblée, s'il l'estime nécessaire.

Chaque associé, s'il est d'accord ou s'il refuse une résolution écrite, devra l'indiquer clairement à la fin de la résolution, devra signer les résolutions écrites et les retourner au Président (par lettre recommandée ou par email à l'adresse indiquée dans la lettre de consultation) dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception des résolutions écrites.

En l'absence de réponse d'un associé dans le délai susvisé, celui-ci sera réputé avoir voté contre l'ensemble des résolutions écrites proposées.

La date de réception de la dernière résolution reçue par le dirigeant et permettant d'atteindre les majorités requises visées à l'article 16 ci-dessus est réputée être la date d'adoption de la résolution.

16.4.4. Sont habilités à participer à une décision collective les associés inscrits dans le registre des mouvements de titres, selon les cas, le jour de l'envoi des convocations ou des projets de résolutions conformément à l'article 18.4.3 ci-dessus, ou le jour de la première des signatures requises pour la validité de l'acte visé à l'article 16.4.1.

16.4.5. Les procès-verbaux des décisions collectives adoptées en assemblée sont signés par le président de l'assemblée et par le secrétaire.

En cas de consultation à distance, le Président établit un procès-verbal des décisions adoptées, signé par lui.

Ces procès-verbaux ainsi que les actes portant décision unanime des associés, sont retranscrits sur des registres tenus conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le Président.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

Au moins une (1) fois par an, à l'occasion de la présentation aux associés des comptes annuels, le Président, ou, le cas échéant, le commissaire aux comptes, présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre la Société et :

- son Président ou l'un de ses dirigeants ; ou
- l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %) ou tout autre pourcentage prévu par l'article L. 227-10 du Code de commerce.

Conformément à l'article L. 227-11 du Code de commerce, les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales sont, le cas échéant, communiquées au commissaire aux comptes sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières elles ne sont significatives pour aucune des deux parties.

Les associés statuent sur ce rapport et ratifient l'opération concernée. Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les éventuelles conséquences dommageables pour la Société.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux éventuels autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination par la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois. Il commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2026.

ARTICLE 20 - COMPTES SOCIAUX

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

A la clôture de chaque exercice, le Président établit le bilan des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, le compte de résultat ainsi que l'annexe complétant et commentant les informations données dans le bilan et le compte de résultat.

Le cas échéant et conformément aux dispositions légales ou réglementaires en vigueur, il établit également, si nécessaire, le rapport de gestion sur la situation de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'ensemble de ces documents est mis à la disposition des Commissaires aux Comptes le cas échéant et du ou des associés dans les conditions légales.

Les comptes de l'exercice écoulé doivent être approuvés par les associés périodiquement.

ARTICLE 21 - DETERMINATION ET AFFECTATION DES RESULTATS

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.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5 %) au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (1/10^{ème}) du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est inférieure à ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application des dispositions du Code de commerce et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Après approbation des comptes annuels et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut décider, après proposition du Président, de le reporter à nouveau, de l'affecter à des fonds de réserves généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende dans les conditions prévues à l'article 22 des présents statuts.

En outre, il peut être décidé la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La part attribuée aux associés sous forme de dividendes est proportionnelle au nombre d'actions détenues par chacun d'eux.

ARTICLE 22 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par autorisation de justice.

La distribution d'acomptes sur dividendes est possible à tout moment, dans les conditions légales et réglementaires applicables.

ARTICLE 23 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés statuant à la majorité requise pour la modification des statuts doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, décider, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité requise, 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 reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

Dans les deux cas, la résolution adoptée par les associés est publiée conformément à la Loi.

Si, avant l'échéance mentionnée au deuxième alinéa du présent article, les capitaux propres de la Société n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social alors que le capital social de la Société est supérieur à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat en fonction de la taille de son bilan, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant cette échéance, de réduire son capital social pour le ramener à une valeur inférieure ou égale à ce seuil.

Lorsque, en application du quatrième alinéa du présent article, la Société a réduit son capital social sans pour autant que ses fonds propres aient été reconstitués et procède par la suite à une augmentation de capital, elle se remet en conformité avec les dispositions du même quatrième alinéa avant la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel a eu lieu cette augmentation.

A défaut par le Président ou le Commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions dudit quatrième alinéa du présent article n'ont pas été appliquées.

Dans tous les cas, le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser sa situation.

La dissolution ne peut être prononcée si la régularisation est intervenue à la date où le Tribunal statue sur le fond.

Ces stipulations ne sont pas applicables si la Société est en procédure de sauvegarde ou de redressement judiciaire ou si elle bénéficie d'un plan de sauvegarde ou de redressement judiciaire.

ARTICLE 24 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision collective des associés de la Société.

La dissolution met fin aux fonctions du Président de la Société. Les commissaires aux comptes conservent, le cas échéant, leurs mandats. Les associés délibérant collectivement conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale. Le ou les associés 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 aux dispositions du Code de Commerce et aux présents statuts.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci, mais sa dénomination doit alors 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 au tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à clôture de la liquidation, dans les conditions mentionnées par les présents statuts. Le produit net de la liquidation, après remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

ARTICLE 25 - LITIGES - CONCILIATION - MEDIATION

En cas de litige sur l'interprétation ou l'exécution des présentes, les parties au litige doivent d'abord chercher une conciliation.

En cas d'échec de la conciliation, le litige sera soumis à la juridiction du tribunal compétent.

ARTICLE 26 - NOTIFICATIONS – DELAIS

Toute notification ou autre communication rendue nécessaire par les présents statuts sera, sauf s'il en est stipulé autrement, effectuée par télécopie, lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou courrier spécial dont les modalités de suivi permettent d'attester de sa délivrance (tel que Chronopost, DHL, Fedex ou UPS), à l'adresse communiquée par les associés, avec copie à la Société.

Une notification sera considérée comme effectuée lors de sa réception par son destinataire, telle que valablement établie par le bordereau de réception de la télécopie, l'avis de réception ou le bordereau émis par le transporteur du courrier spécial.

Il pourra également être procédé par signification.

ARTICLE 27 – NOMINATION DES DIRIGEANTS

Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Julien FIETTE

Né le 22 juillet 1986 à SAINT-MARTIN-D'HERES (38)

Nationalité : française

Demeurant : 72B rue Anatole France – 69100 VILLEURBANNE

Monsieur Julien FIETTE accepte les fonctions de Président et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 28 – PUBLICITE – POUVOIRS

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Tous pouvoirs sont donnés aux soussignés et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités auprès des registres en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et au Registre national des entreprises ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 29 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

En application de l'article 1375 du Code civil, l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite pour les contrats sous forme électronique lorsque l'acte est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès.

Les présents statuts sont signés par voie électronique, sous l'égide de DocuSign, tiers de confiance titulaire des certifications eIDAS et ETSI et du Visa de sécurité délivré par l'ANSSI, dont la plateforme permet la remise d'un exemplaire numérique des présentes à chacune des parties.

Les soussignés :

- Déclarent avoir été informés par le rédacteur des présentes des dispositions légales et réglementaires relatives à l'écrit et à la signature électroniques, notamment des articles 1366 et 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017,
- Déclarent que le processus d'établissement du présent acte sous forme électronique garantit que ledit acte est établi et conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité et que la signature électronique utilisée consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique, et l'acte auquel elle s'attache, conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil ;
- Reconnassent que la responsabilité du rédacteur des présentes ne saurait être engagée au titre (i) du choix de recourir à l'établissement et à la signature des présentes sous la forme électronique, (ii) du choix de la plateforme (DocuSign) et des processus d'établissement et de signature de l'acte utilisés, et, (iii) plus généralement, de toute contestation relative à la force probante du présent écrit électronique ou à la validité et la force probante des signatures y apposées.

Les présentes feront foi de l'écriture et de la signature des soussignés, tant à leur égard qu'à celui de leurs héritiers ou ayants cause.

Fait par voie de signature électronique

Le 6 juin 2025

Monsieur Julien FIETTE

DocuSigned by:
Fiette Julien
F05D66E586184AF...

P/ La société Ao2b Real Estates

Monsieur Julien FIETTE

DocuSigned by:
Fiette Julien
F05D66E586184AF...

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Conformément aux dispositions de l'article R.210-5 du Code de commerce, cet état sera annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société,
- Engagement des frais et formalités pour la constitution de la Société.