

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 B 13785

Numéro SIREN : 893 632 604

Nom ou dénomination : 26 REALTY

Ce dépôt a été enregistré le 05/12/2023 sous le numéro de dépôt 52322

26 Realty  
Société par actions simplifiée,  
66 Avenue des Champs Elysées, 75008 (Paris)  
Capital : 1 000 euros  
Immatriculée au RNCS sous le numéro 893 632 604

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE DU 31/08/2023, à 13h**

Les associés de la 26 REALTY se sont réunis au siège social de la société, sur convocation qui leur a été adressée individuellement le 17 Aout 2023.

L'Assemblée est présidée par le Monsieur David CALFOUN, en qualité de Président.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été signée par les actionnaires présents.

Il résulte que la totalité des deux (2) associés : Monsieur David CALFOUN, détenant 250 actions représentant 250 voix ; et, la société Prymac Groupe S.A représentée par son Président, Monsieur Serge Santos DRAI, détenant 750 actions représentant 750 voix, sont présents.

Le Président déclare que les conditions de quorum sont satisfaites et que les associés peuvent valablement délibérer à la majorité requise sur l'ordre du jour.

Les documents suivants sont présentés aux associés :

- la copie de la lettre de convocation adressée à chaque associé ;
- la feuille de présence ;
- un rappel de l'ordre du jour ;
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée.

Le Président déclare par ailleurs que les documents requis ont été adressés aux associés en main propre lors de leur convocation.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente réunion est le suivant :

- La modification de l'Objet social ;
- Et, le transfert du siège hors ressort et la mise à jour des statuts en conséquence.

Le Président donne ensuite lecture des documents mentionnés ci-dessus.

Il déclare la discussion ouverte.

# RESOLUTIONS

## **Première résolution**

### *Modification de l'objet social*

Après avoir pris connaissance du rapport de gestion, l'assemblée décide de modifier l'objet social (article 2 des statuts) de la société en supprimant les mots « la gestion de locations, l'administration de biens ». Le reste de l'article restant inchangé

Cette résolution est adoptée à l'unanimité par les associés.

## **Seconde résolution**

### *Transfert du siège social*

L'assemblée des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion, décide de transférer le siège de la société du 66 Avenue des Champs-Élysées, 75008 (Paris) au 95 Rue Perronet, 92200 (Neuilly-sur-Seine), à compter du 31/08/2023. En conséquence de la décision de transfert du siège social, l'article 3 des statuts est modifié.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité et les associés retiennent donc la modification des statuts en conséquences de ce vote.

Plus rien n'est à l'ordre du jour. Personne ne souhaite exprimer un quelconque commentaire sur le vote et personne ne demande la parole. La séance est donc levée à 14h.

De la séance, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'ensemble des associés.

L'assemblée des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal constatant la présente délibération en vue de toutes formalités devant être effectuées.

Monsieur David CALFOUN

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Calfoun', written in a cursive style.

Prymac Groupe S.A

Représentée par Serge Draï

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Serge Draï', written in a cursive style.

## Feuille de présence

Associé	Signature
David CALFOUN	
PRYMAC GROUPE S.A Représentée par Serge DRAI	

---

*Liste des sièges antérieurs*

---

Je soussigné, David CALFOUN, demeurant au 29 Square Thomas Edison, 94000, à Créteil ;

Agissant en qualité de Président de la société par actions simplifiée, 26 Realty au capital de 1 000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris, sous le numéro 893 632 604 ;

Déclare, conformément aux dispositions de l'article R 123-110 du Code de commerce, que :

*La société n'avait opéré aucun transfert de siège social jusqu'à ce jour, celui-ci étant fixé depuis sa constitution à Paris au 66 Avenue des Champs-Élysées (75008).*

Fait à Neuilly-sur-Seine.

Le 31/08/2023.

David CALFOUN



**CERTIFIÉ CONFORME  
À L'ORIGINAL**



**26 REALTY**  
LUXURY & STEADY

**95 Rue Perronet,  
92200, Neuilly-sur-Seine**

**Capital : 1 000€**

## **INDEX**

### **PREAMBULE**

#### **TITRE I - FORME – DENOMINATION – OBJET– SIEGE – DUREE**

Article 1 : Forme

Article 2 : Objet & raison d'être

Article 3 : Dénomination

Article 4 : Siege social

Article 5 : Durée

#### **TITRE II : APPORTS – CAPITAL SOCIAL – FORME DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS – INDIVISIBILITE**

Article 6 : Capital social

Article 7 : Modifications du capital social

Article 8 : Forme des actions

Article 9 : Transmission des actions

Article 10 : Location des actions

Article 11 : Droits & obligations attachés aux actions

Article 12 : Indivisibilité des actions

TITRE III : ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE –  
COMMISSAIRE AU COMPTE – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES  
DIRIGEANTS

Article 13 : Président

Article 14 : Directeur General

Article 15 : Conventions règlementées

Article 16 : Commissaires aux comptes

TITRE IV : DECISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES

Article 17 : Décisions d'associés

Article 18 : Formes & modalités des décisions collectives

Article 19 : Règles d'adoption des décisions Collectives

Article 20 : Procès-Verbaux des décisions

Article 21 : Droit d'information

Article 22 : Conventions extrastatutaires

TITRE V : EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES  
RESULTATS

Article 23 : Exercice social

Article 24 : Inventaire - Comptes Annuels

Article 25 : Affectation & répartition du Résultat

Article 26 : Paiement des Dividendes & Acomptes

Article 27 : Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

## TITRE VI : TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

Article 28 : Transformation de la Société

## TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

Article 29 : Dissolution / Liquidation

## TITRE VIII : CONTESTATION

Article 30 : Contestations

Article 31 : Clause compromissoire

## TITRE IX : DISPOSITIONS PARTICULIERES

Article 32 : formalités de publicité & pouvoirs

---

*STATUTS*

---

ENTRE LES SOUSSIGNES :

D'UNE PART,

M. CALFOUN David demeurant au 29 Rue Thomas Edison, à Créteil 93000 à Créteil,  
né le 12/06/1991 à Marseille de nationalité Française ;

ET D'AUTRE PART,

PRYMAC GROUPE S.A, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 3  
300 598 euros, ayant son siège social au 95 Rue Perronet, 92200 (Neuilly-sur-Seine),  
immatriculée au RNCS sous le numéro 952 074 896 ; et représentée par son Président,  
Monsieur Serge Santos DRAI ;

PREAMBULE :

Le préambule formera partie intégrante de la présente convention ;

Les parties au contrat ont librement négocié les stipulations essentielles présentes ;

La société à un fort intuitu personae ;

L'intention principale des actionnaires est de promouvoir le bon fonctionnement de la  
société par l'élaboration de règles qui éviteront, d'une part la survenance d'événement  
préjudiciables ; et d'autres part, qui permettront, le cas échéant de redresser des  
situations problématiques qui peuvent mettre cette dernière en péril ;

Enfin, l'objectif visé par les parties est la réalisation à titre usuel de transactions  
immobilières, la gestion d'actif et la prestation de services en matière immobilière.

CECI ETANT EXPOSE, EST ÉTABLI AINSI QU'IL SUIV LE PRESENT  
CONTRAT :

## **TITRE I - FORME – DENOMINATION – OBJET– SIEGE – DUREE**

### **Article 1 : Forme**

Il est formé, entre les propriétaires des actions créées, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

Elle fonctionne 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 en France ou à l'étranger :

- L'activité d'agence immobilière réalisant des transactions immobilières et commerciales, la cession et la transmission d'entreprises ;
- La création, l'acquisition, la prise en gérance libre de tous établissements commerciaux, agences immobilières et autres, la location ou l'achat de tous immeubles pouvant servir de manière quelconque à l'objet social.
- et, plus généralement toute opération industrielle, commerciale, financière ou immobilière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ; pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers.

### **Article 3 : Dénomination sociale**

La dénomination sociale de la société est : « 26 REALTY ». Cette dénomination est également son **nom commercial**. En outre, la société peut utiliser le sigle « 26R ».

Tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement

des mots « Société par actions simplifiée », des initiales « S.A.S » ou « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

#### Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé à l'adresse suivante :

95 Rue Perronet, 92200, Neuilly-sur-Seine

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu par décision du Président, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. La décision de transfert doit par la suite être ratifiée par les associés.

#### Article 5 : Durée

La société est constituée pour une durée de 99 ans qui commence à courir à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés.

Cette durée peut être prolongée, une ou plusieurs fois, par décision collective des associés, prise un an au moins avant la date d'expiration de la société, sans que cette prorogation puisse excéder 99 ans.

## **TITRE II : APPORTS – CAPITAL SOCIAL – FORME DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS – INDIVISIBILITE**

### **Article 6 : Capital social**

#### ***6.1. Composition***

Le capital social est fixé à la somme de **1 000 euros** divisé en mille (1 000) actions de 1 euro chacune, libérées en totalité.

#### ***6.2. Actions de préférence***

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

La société peut créer des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent.

Les actions de préférence sans droit de vote ne peuvent représenter plus de la moitié du capital social.

Lorsque ces actions sont émises au profit d'un ou plusieurs actionnaires nommément désignés, leur création donne lieu à l'application de la procédure des avantages particuliers.

Les actions de préférence peuvent être rachetées ou converties en actions ordinaires ou en actions de préférence d'une autre catégorie sur décision collective extraordinaire des associés et dans les conditions fixées par la loi.

En cas de modification ou d'amortissement du capital, les associés déterminent, par une décision extraordinaire, les incidences de ces opérations sur les droits des porteurs d'actions de préférence.

## **Article 7 : Modifications du capital social**

### ***7.1. Augmentation de capital***

Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision d'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Si l'associé unique ou la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, l'Associé Unique ou la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

### ***7.2. Réduction de capital***

Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'Associé Unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président. L'Associé Unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

### ***7.3. Amortissement du capital***

L'Associé Unique ou la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

## **Article 8 : Forme des actions**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

## **Article 9 : Transmission des actions**

### ***9.1. Négociabilité - Propriété***

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 (1) 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.

## ***9.2. Agrément***

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité de la totalité des droits de vote plus une voix sauf stipulation contraire des statuts.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois (3) mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfiques, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de

capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés. Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

#### **Article 10** : Location des actions

La location des actions est interdite.

#### **Article 11** : Droits & obligations attachés aux actions

Par principe et sauf stipulation contraire des présents statuts, les droits et obligations ci-dessous définies s'appliquent à toutes les actions constituant le capital de la Société.

Chaque action donne 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.

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

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.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés.

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

groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

### **Article 12 : Indivisibilité des actions**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-proprétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

**TITRE III : ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE –  
COMMISSAIRE AU COMPTE – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET  
SES DIRIGEANTS**

**Article 13 : Président**

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

***13.1. Désignation***

Le premier Président de la Société sera désigné aux termes des présents statuts. Sauf stipulation contraire des présents statuts, le Président est ensuite désigné par décision d'Associé Unique ou décision collective des associés prise à la majorité de la totalité des droits de vote plus une voix.

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.

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

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

***13.2. Durée des fonctions***

Le Président est nommé pour une durée illimitée sauf stipulation contraire dans la décision procédant à sa nomination.

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.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis d'un (1) mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de l'associé

unique ou de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée.

### ***13.3. Révocation***

Le Président peut être révoqué ad nutum, par décision de la collectivité des associés ou d'un associé unique, prise dans les mêmes conditions que pour sa nomination sauf stipulation contraire des statuts.

Cette révocation n'ouvre pas droit à indemnisation.

### ***13.4. Rémunération***

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée et modifiée par décision des associés, ou d'un associé unique, prise à la majorité de la totalité des droits de vote plus une voix sauf stipulation contraire des statuts. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

Outre cette rémunération, il sera remboursé, sur justificatifs, des frais qu'il exposera dans l'accomplissement de ses fonctions.

### ***13.5. Pouvoirs du Président***

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts aux associés.

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 ait eu connaissance que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

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

## **Article 14 : Directeur General**

### ***14.1. Désignation***

Les associés peuvent nommer, à la majorité de la totalité des droits de vote plus une voix, sauf stipulation contraire des statuts, un ou plusieurs Directeur(s) Général(aux), personne physique ou morale.

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.

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

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

### ***14.2. Durée des fonctions***

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination.

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 (1) mois, lequel pourra être réduit lors de consultation des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

### ***14.3. Révocation***

Le Directeur Général peut être révoqué ad nutum, par décision des associés prise dans les mêmes conditions que pour sa nomination sauf stipulation contraire des statuts.

Cette révocation n'ouvre pas droit à indemnisation.

#### ***14.4. Rémunération***

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

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

#### ***14.5. Pouvoirs du Directeur Général***

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure ou encore par une convention extrastatutaire.

En cas de pluralité de Directeurs Généraux, ces derniers disposent des mêmes pouvoirs, sauf stipulation contraire des associés dans la décision de nomination, une décision ultérieure ou dans une convention extrastatutaire.

En pareille hypothèse, les Directeurs Généraux sont responsables, vis-à-vis de la Société et des associés, solidairement des décisions prises par l'un d'entre eux à moins qu'ils ne prouvent qu'ils se soient valablement opposés à la décision contestée.

### **Article 15 : Conventions règlementées**

Si la Société ne comporte qu'un seul associé, les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, son associé unique 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, sont mentionnées sur le registre des décisions.

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses

dirigeants, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

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.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

### **Article 16 : Commissaires aux comptes**

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

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

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

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant est facultative, les associés statuant à la majorité requise pour les décisions ordinaires, peut procéder à ces désignations s'il le juge opportun.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux Comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés pour six (6) exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle des associés appelés à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

## **TITRE IV : DECISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES**

### **Article 17** : Décisions d'associés

Les associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- transformation en une société d'une autre forme ;
- dissolution de la Société ;
- agrément des cessions d'actions ;
- nomination des Commissaires aux Comptes ;
- nomination, révocation et rémunération du Président et du Directeur Général.

Les associés ne peuvent pas déléguer ces pouvoirs.

Les décisions des associés font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence des associés sont de la compétence du Président ou du Directeur Général.

### **Article 18** : Formes & modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président, en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

#### ***18.1. Assemblée générale***

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent (5 %) au moins du

capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite huit (8) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins dix pour cent (10 %) du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social sept (7) jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les deux (2) jours de leur réception.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017 et de l'article 1367 du Code civil, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

### ***18.2. Consultation écrite***

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

### **Article 19 : Règles d'adoption des décisions Collectives**

Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives extraordinaires entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des deux tiers des actions ayant le droit de vote.

La dissolution anticipée et la mise en liquidation de la Société sera prise à la majorité de principe pour les décisions collectives extraordinaires entraînant modification des statuts.

Les autres décisions collectives ordinaires seront prises à la majorité de la totalité des droits de vote.

Ces règles d'adoption des décisions collectives s'appliquent sauf stipulations contraires des présents statuts.

#### **Article 20 : Procès-Verbaux des décisions**

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

#### **Article 21 : Droit d'information**

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés huit (8) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

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 (3) derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq (5) derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

### **Article 22 : Conventions extrastatutaires**

En cas de pluralité d'associés, les associés conviennent que toutes conventions ou, de manière plus générale, tous engagements pris entre eux, notamment mais non exclusivement au sein de pactes d'associés (ci-après les « Règles Extrastatutaires »), auront, dans leurs rapports, la même valeur que les présents statuts et devront être considérés, même s'ils ne sont pas publiés, comme faisant partie intégrante de ces derniers.

Les Règles Extrastatutaires pourront déroger aux présents statuts et prévaudront sur ces derniers sauf dans l'hypothèse où des stipulations desdites Règles Extrastatutaires seraient contraires aux lois et règles d'ordre public.

Elles ne produiront leurs effets qu'entre les associés parties auxdites Règles Extrastatutaires. Elles pourront également produire leurs effets à l'égard des dirigeants si ceux-ci y sont parties.

La Société, si elle intervient au sein de conventions fixant des Règles Extrastatutaires, sera la garante de leur application et de leur efficacité.

Toute violation des Règles Extrastatutaires par un associé ou un dirigeant partie à ces dernières sera donc équivalente à une violation des présents statuts. En conséquence, comme pour la violation de dispositions statutaires, les actes ou délibérations pris en violation des Règles Extrastatutaires pourront être annulés s'ils constituent :

- Une violation d'une disposition impérative du livre II du Code de commerce à l'exception de la première phrase du premier alinéa de l'article L. 225-35 et de la troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 225-64 dudit Code ;
- Une violation des lois qui régissent les contrats, à l'exception du dernier alinéa de l'article 1833 du Code civil ;
- Une violation d'une ou de Règles Extrastatutaires stipulées en vertu de l'usage fait par les parties de la faculté, ouverte par une disposition impérative de la loi, d'aménager conventionnellement la règle légale de principe posée par ladite disposition impérative.

## **TITRE V : EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS**

### **Article 23 : Exercice social**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit 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 2024.

### **Article 24 : Inventaire - Comptes Annuels**

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

À la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit tout rapport prévu par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Les associés approuvent les comptes annuels, au vu, le cas échéant, du rapport de gestion du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes, si la Société en est dotée, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

Le Président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des

comptes annuels ou dans les deux (2) mois suivant cette approbation lorsque le dépôt est effectué par voie électronique.

### **Article 25 : Affectation & répartition du Résultat**

#### a) Le compte de résultat

Il récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5 % au moins pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours si, pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- toutes sommes à porter en réserve en application de la loi et des présents statuts.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

#### b) Sur le bénéfice distribuable,

Il est prélevé tout d'abord toute somme que les actionnaires décideront de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

Le surplus sera attribué aux actionnaires.

Les actionnaires peuvent décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la S.A.S, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

### **Article 26 : Paiement des Dividendes & Acomptes**

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par les associés.

La mise en paiement des dividendes en numéraire 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.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué, sur décision du Président, des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois (3) ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

**Article 27** : Capitaux propres inférieurs à la moitié 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 doit, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter les associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant 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.

Dans tous les cas, la décision des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

## **TITRE VI : TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

### **Article 28 : Transformation de la Société**

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

Cette décision est prise dans les conditions prévues par la loi.

## **TITRE VII : DISSOLUTION – LIQUIDATION DE LA SOCIETE**

### **Article 29 : Dissolution / Liquidation**

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

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par les associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible. Les associés peuvent l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social sauf stipulation contraire des statuts.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société entre les mains de l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

## **TITRE VIII : CONTESTATION**

### **Article 30 : Contestations**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

### **Article 31 : Clause compromissoire**

En revanche, avant la soumission d'un quelconque litige à une juridiction de l'ordre étatique, si des contestations naissent relativement aux affaires sociales durant la durée de la Société, elles seront soumises à entente à l'amiable ; et, en cas d'échec à arbitrage.

À défaut d'accord sur le choix d'un arbitre unique, chacune des parties désignera un arbitre, dans les quinze jours de la constatation de leur désaccord sur ce choix, et notifiera cette désignation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre partie. Les deux arbitres ainsi désignés seront chargés de choisir un troisième arbitre.

À défaut d'accord des arbitres, le troisième arbitre sera désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social de la Société.

Les arbitres ainsi désignés statuent comme amiables compositeurs et en dernier ressort.

Les frais d'arbitrage sont partagés entre les parties.

## TITRE IX : DISPOSITIONS PARTICULIERES

### Article 32 : formalités de publicité & pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Neuilly-sur-Seine,

L'An Deux Mille Vingt-Trois

et le 31/08/2023,

Certifié conforme à l'original,

David CALFOUN

Président.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Calfoun', enclosed within a large, stylized, hand-drawn loop that underlines the name.