

3 PLACE SAINT MICHEL

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros

Siège social : 24, rue Pierre Demours – 75017 Paris

801 906 959 R.C.S. Paris

STATUTS MIS A JOUR AU 27 MARS 2025

CERTIFIES CONFORMES

Article 1 : Forme

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables à cette forme sociale, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que 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 titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Article 2 : Objet

La société a pour objet, par tous moyens, aussi bien en France qu'en tous pays :

- l'acquisition, la détention, la gestion, la cession de participations dans toutes société civile ou commerciale, groupement d'intérêt économique ou société en participation, intervenant dans le secteur de l'immobilier, de la construction, du tourisme ou de l'hôtellerie, par tout moyen y compris par voie de création de société, d'apport, de souscription et d'achat de titres ou droits sociaux ;
- l'acquisition de terrains bâtis, non bâtis ou à bâtir ; la construction, l'aménagement d'ensembles immobiliers à usage d'habitation et locaux d'activité de toute nature et annexes et dépendances, en vue de leur vente en totalité ou en fractions, soit à terme, soit en l'état futur d'achèvement, soit après achèvement ; la location des fractions non vendues du ou des immeubles construits ;
- l'acquisition de tous biens et droits réels immobiliers en vue de leur revente, soit en l'état, soit en l'état futur d'achèvement ;
- le tout directement ou indirectement pour son compte, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement ;
- et, plus généralement toutes opérations commerciales financières et industrielles, immobilières ou mobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-avant mentionné susceptible d'en faciliter la réalisation, l'extension ou le développement directement ou indirectement.

Article 3 : Dénomination

La société a pour dénomination sociale :

3 PLACE SAINT MICHEL

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : Siège Social

Le siège social est fixé : 24, rue Pierre Demours – 75017 Paris.

Il peut être transféré en tous lieux par décision de l'associé unique.

Si la société vient à comporter plusieurs associés, le transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe est décidé par le président. Dans tous les autres cas, le transfert du siège social résulte d'une décision collective des associés.

Article 5 : Durée

La société a une durée de 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés.

Article 6 : Apports

A la constitution de la société, les apports sont les suivants :

La SAS VAL DE FRANCE IMMO a apporté à la société la somme de 10.000 (dix-mille euros) en numéraire.

Lesdites sommes correspondent à la souscription et à la libération intégrale de 100 (cent) actions ordinaires de 100 € (cent euros) de valeur nominale chacune, ainsi que l'atteste le certificat établi par le Banque Populaire Val de France – 9 avenue Newton, 78180 Montigny Le Bretonneux, dépositaire.

Suite à la cession d'actions du 18 mai 2017 enregistrée en date du 6 juin 2017 auprès de la recette des Impôts de Neuilly-sur-Seine, l'Assemblée Générale confirme la nouvelle répartition du capital de la société :

- **MIRUJEST, SAS** **100 actions**

Article 7 : Capital Social

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €).

Il est divisé en 100 actions de 100 € chacune de valeur nominale, de même catégorie, entièrement libérées lors de la constitution de la société.

Article 8 : Modifications du Capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision unilatérale de l'associé unique ou par décision collective des associés.

Article 9 : Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la société.

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

Article 10: Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

L'associé unique ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence du montant des apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, le ou les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Elles peuvent toutefois faire l'objet d'un démembrement en usufruit et nue-propriété. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Article 11: Agrément

1. Les actions peuvent être cédées librement entre associés. En revanche, elles ne peuvent être cédées à toute autre personne qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des associés disposant du droit de vote.

En cas de décès d'un associé, les héritiers et ayants droit de l'associé décédé ne pourront devenir associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés, statuant à la majorité des associés disposant du droit de vote.

2. La demande d'agrément doit être notifiée au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, l'identité de l'acquéreur, s'il s'agit d'une personne physique et, s'il s'agit d'une personne morale, les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le Président notifie cette demande d'agrément aux associés.

La décision des associés sur l'agrément doit intervenir dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la demande visée au point 2 ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

3. Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

a) En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les 30 jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément serait caduc.

b) En cas de refus d'agrément, la société doit dans un délai de 3 mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'associé cédant soit par des associés, soit par des tiers.

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'associé cédant, elle est tenue dans les 6 mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, avec l'accord du cédant, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur le prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Article 12 : Transmission des actions

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « registre des mouvements ».

Les cessions d'actions consenties par l'associé unique, à titre onéreux ou gratuit, ainsi que les transmissions par voie de succession ou de liquidation de communautés s'opèrent librement.

Article 13 : Président de la société

1. Désignation

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne morale ou physique, associé ou non, de la société. Le Président personne morale est représenté par ses dirigeants sociaux.

Le Président est nommé par l'associé unique ou par décision collective des associés.

La rémunération du Président est fixée par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés.

2. Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée, sauf décision contraire prise par les associés.

La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective unanime des associés, autres que le Président ou de l'associé personne morale que le Président contrôle directement ou indirectement suivant la définition de l'article L. 233-3 du Code de Commerce. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

Le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Président personne morale ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique.

3. Pouvoirs

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 pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts à l'associé unique ou aux décisions collectives des associés.

Le Président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

Article 14: Directeur Général

L'associé unique ou les associés peuvent nommer un Directeur Général chargé d'assister le Président dans la direction de la société.

La durée des fonctions est fixée dans la décision de nomination, sans qu'elle puisse excéder celle des fonctions du Président. En cas de décès, de démission ou empêchement du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions et ses attributions jusqu'à nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment par l'associé unique ou les associés sans qu'un juste motif soit nécessaire. Cette révocation n'ouvrira droit à aucune indemnité pour le Directeur Général.

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président.

Article 15 : Commissaires aux comptes

Si la société remplit les conditions légales d'appartenance à un groupe ou si elle vient à répondre à l'un des critères définis légalement et tirés du nombre de salariés, du chiffre d'affaires ou du total bilan, le contrôle légal de la société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants.

Article 16 : Convention entre la société et les dirigeants

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et son dirigeant, associé unique, sont mentionnées au registre des décisions de l'associé unique.

Lorsque l'associé unique n'est pas dirigeant de la société, les conventions conclues par le Président sont soumises à son approbation.

Lorsque la société comporte plusieurs associés, la procédure de contrôle est celle prévues par l'article 227-10, alinéas 1 et 2 du Code de commerce.

Article 17: Forme des décisions

Les décisions de l'associé, s'il n'en existe qu'un, ou des associés sont, au choix du Président, prises en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou à autoriser des modifications des statuts.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les associés, même absents.

Article 18 : Convocation et réunion des assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées par le Président.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite 8 jours au moins avant la date de l'assemblée par tous moyens de communication.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'associé unique peut prendre ses décisions d'office.

Article 19 : Ordre du jour

1. L'ordre du jour des assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation.
2. Un ou plusieurs associés, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par le Code de commerce, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.
3. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 20 : Admission aux Assemblées - Pouvoirs

1. Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.
2. Un associé ne peut se faire représenter que par un autre associé justifiant d'un mandat.
3. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Article 21 : Tenue de l'assemblée – Bureau – Procès-verbaux

1. Une feuille de présence est émarginée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Toutefois, en cas d'associé unique ou si la société est constituée par deux associés, seul le registre pourra être émarginé.
2. Les assemblées sont présidées par le président. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.
3. Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire ou les associés présents et établis sur un registre spécial conformément au Code de commerce. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par l'un des deux. Les décisions prises par l'associé unique sont également répertoriées dans un registre.

Article 22 : Quorum - Vote

1. Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions du Code de Commerce.
2. Chaque action donne droit à une voix.
3. Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée.

Article 23 : Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est appelée à prendre toutes décisions qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

En cas d'associé unique, ce dernier doit également statuer sur les comptes et l'affectation des résultats dans les six mois de la clôture de l'exercice.

Article 24 : Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.
2. L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, deux tiers et, sur deuxième convocation, la moitié des actions. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des trois quarts des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

3. Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives, limitativement énumérées ci-après, doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :
 - celles prévues par l'article L. 227-19 du Code de commerce ;
 - les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission (C.com. art. L225-130, al. 2) ;
 - la prorogation de la société ;
 - la dissolution de la société ;
 - la transformation de la société en société d'une autre forme.

Article 25 : Exercice social

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2015.

Article 26 : Comptes sociaux

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

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il établit également les comptes annuels, un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et les activités en matière de recherche et de développement, ainsi que, le cas échéant, des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe.

L'associé unique ou les associés par voie de décision collective, approuvent les comptes annuels, après rapport du commissaire aux comptes dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de chaque exercice.

Lorsque l'associé unique, personne physique, est le Président de la société, le dépôt au Registre du commerce et des sociétés, dans le même délai, de En outre, lorsque la société, dont l'associé unique personne physique est le Président, ne dépasse pas deux des trois seuils réglementaires relatifs au total du bilan, au montant du chiffre d'affaires hors taxes et au nombre de salariés, elle est dispensée de l'obligation d'établir un rapport de gestion.

Article 27 : Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, ainsi que tous amortissement provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement de 5% pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserves en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

La part attribuée aux actions sur ce bénéfice est déterminée par l'associé unique ou par décision collective des associés.

L'associé unique ou la décision collective des associés peut également décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, il peut être décidé d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Article 28 : Dissolution - Liquidation

La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une clause légale de dissolution.

Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Lorsque la société comporte plusieurs associés ou un associé unique personne physique, la dissolution entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 29 : Contestations

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Fait à Paris,

Le 27 mars 2025

DocuSigned by:

FA6FF54C805F4F3...

FSH Hospitality
Par : Monsieur Paul-Henri Cecillon
Président