

« 5 PRESBOURG »

Société par Actions Simplifiée

au capital de 1.000 Euros

RCS Paris 880 071 634

Siège social :

37 rue La Pérouse

75116 PARIS

STATUTS

Certifié conforme par le Président

Le 2 décembre 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ducet", followed by a colon.

1. FORME

Il est constitué une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

2. OBJET

La société a pour objet en France et à l'étranger :

- l'acquisition, la location et la gestion de tous biens immobiliers,
- la prise de participations dans des sociétés ayant pour objet des activités immobilières en gestion locative, civiles ou commerciales,
- et, plus généralement, faire toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières, immobilières ou financières, incluant les opérations de gestion de trésorerie et les prêts ou avances aux associés au sens des dispositions de l'article L. 511-7, 3° du Code monétaire et pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet social, lui être utiles ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : « 5 PRESBOURG »,

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

4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 37 rue La Pérouse 75116 PARIS.

Il peut être transféré en tout autre endroit en France par décision du président ce dernier étant habilité à modifier les statuts en conséquence, et en tout autre lieu par décision de l'associé unique ou par décision unanime des associés.

5. DUREE

La société est constituée pour une durée fixée à quatre-vingt dix neuf années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée décidée par l'associé unique ou la collectivité des associés.

6. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille Euros (1.000 €). Il est divisé en 100 actions de dix Euros (10 €) chacune, émises au pair, intégralement souscrites et libérées.

7. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux lois et règlements en vigueur par l'associé unique ou la collectivité des associés.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes dans les conditions légales. Toutefois, l'associé unique ou les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la décision d'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel.

L'associé unique ou les associés peuvent aussi autoriser le président à réaliser la réduction de capital.

8. FORME ET CESSIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont nominatives. Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Les actions sont librement cessibles. Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président ou toute personne ayant reçu délégation du président à cet effet.

9. PRESIDENT

La société est représentée à l'égard des tiers par un président, personne physique ou morale, associé ou non de la société.

Le président détient vis à vis de l'associé unique ou des associés de la société et vis à vis de l'ensemble de son personnel l'ensemble des pouvoirs de direction. Il peut déléguer, par écrit, à des personnes de son choix le pouvoir d'accomplir au nom de la société des actes déterminés.

Le premier président de la société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est Madame Sophie ANCELET née le 17 septembre 1971 à Saint-Quentin (Aisne), de nationalité française et demeurant 12 avenue Kléber 75116 Paris.

En cas de décès, démission, révocation ou empêchement du président d'exercer ses fonctions il est pourvu à son remplacement par l'associé unique ou les associés.

La rémunération du président est fixée par l'associé unique ou les associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou, à la fois, fixe et proportionnelle.

10. CONVENTIONS VISEES A L'ARTICLE L 227-10 DU CODE DE COMMERCE

Les conventions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par ledit article.

11. DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU COLLECTIVE DES ASSOCIÉS

Les décisions de l'associé unique ou collectives des associés résultent, au choix du président, d'une assemblée ou d'une consultation par correspondance. Si elle est unanime, la volonté des associés peut aussi être constatée par un acte.

Les assemblées peuvent se tenir matériellement, par vidéo-conférence, conférence téléphonique ou par tout autre moyen de communication.

La réunion d'une assemblée est toutefois obligatoire pour toute consultation des associés nécessitant l'intervention préalable du commissaire aux comptes et ce notamment pour statuer sur les comptes sociaux.

L'assemblée est convoquée par le président. Elle peut également être convoquée par le commissaire aux comptes, le liquidateur, un associé.

La convocation est faite par lettre expédiée par voie postale (sous pli ordinaire ou recommandé), par télécopie ou par courrier électronique huit jours ouvrables au moins avant la réunion, à l'associé unique ou à chacun des associés et au commissaire aux comptes.

La convocation indique notamment les jour, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites.

L'assemblée peut, en outre, être convoquée verbalement et se tenir sans délai si, d'une part, l'associé unique ou tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés et si, d'autre part, le commissaire aux comptes atteste avoir été informé de la convocation.

A compter de la convocation, l'associé unique ou les associés peuvent consulter au siège social le texte des projets de résolution ainsi que les documents qui, aux termes du Code de commerce et du décret du 23 mars 1967, doivent, avant une assemblée générale, être tenus

au siège social à la disposition des associés d'une société anonyme à conseil d'administration dont les actions ne sont pas inscrites à la cote d'une bourse de valeurs; les modalités d'exercice de ce droit de consultation sont identiques à celles prévues par le Code de commerce et le décret du 23 mars 1967 pour les sociétés anonymes à conseil d'administration dont les actions ne sont pas inscrites à la cote d'une bourse de valeurs.

Une feuille de présence est signée par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par les membres de l'assemblée. Elle est certifiée exacte par le président de séance.

L'assemblée est présidée par le président. En son absence, elle élit son président de séance. Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération, à moins qu'en cas de pluralité d'associés ceux-ci soient tous présents ou représentés et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

En cas de pluralité d'associés, même s'ils ne sont pas tous présents ou représentés, ceux-ci peuvent en séance modifier le texte des projets de résolution proposé à l'assemblée, sous réserve que les modifications apportées ne modifient pas substantiellement le sens et la portée des projets proposés.

En cas de consultation écrite ou de vidéo-conférence ou de conférence téléphonique ou tout autre mode de consultation, le président adresse à l'associé unique ou à chaque associé, par écrit avec une demande d'avis de réception (lettre recommandée A.R., courrier électronique) le texte des résolutions proposées. L'associé unique ou les associés peuvent exercer leur droit de consultation au siège social dans les mêmes conditions qu'en cas de convocation de l'assemblée telles que prévues au 13.2. ci-dessus.

En cas de consultation écrite, l'associé unique ou les associés disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de réception du projet des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant exprimé pour chaque résolution par les mots « oui », « non » ou « abstention ». Dans ce dernier cas, le vote sera considéré comme un vote « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par courrier électronique adressé au président ou déposée, contre récépissé, par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est réputé s'être abstenu.

Le président informe sans délai l'associé unique ou les associés des résultats de la consultation écrite.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives dès lors que ses actions sont inscrites en compte au jour de la décision collective des associés.

12. ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives ne sont valablement prises, sur première consultation, que pour autant que la moitié en nombre des associés soient présents ou représentés. Si un tel quorum n'a pu être atteint dans le cadre d'une première consultation, les associés seront de nouveau consultés sur le même ordre du jour et les mêmes modalités de convocation. Les associés délibéreront alors sans condition de quorum.

L'associé unique ou la collectivité des associés sont seuls compétents pour :

- approuver les comptes et affecter les résultats de la société en ce compris la distribution d'un dividende en actions de la société,
- nommer les commissaires aux comptes,
- décider d'une opération de fusion, de scission, d'augmentation de réduction ou d'amortissement du capital,
- modifier les statuts de la société, sauf en cas de transfert de siège social décidé par le président,
- dissoudre la société,
- nommer, révoquer ou décider de la rémunération du président de la société.

En cas de pluralité d'associés, les décisions des associés sont prises à la majorité de plus de la moitié des actions présentes ou représentées, à l'exception du transfert du siège social hors de France et de toute décision qui augmente les engagements de l'associé unique ou des associés, qui doit être décidé à l'unanimité de tous les associés de la société.

13. PROCÈS-VERBAUX

Toute délibération de l'associé unique ou des associés est constatée par un procès-verbal établi sur un registre coté et paraphé, conformément à la loi.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de la société ou, le cas échéant, par le président de séance et reportés sur un registre spécial tenu à la diligence du président.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le président ou par tout délégataire mandaté à cet effet.

14. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux associés, procès-verbaux des décisions collectives.

En même temps qu'il convoque les associés en vue de l'examen et de l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, le président met à disposition au siège social ou adresse sur

leur demande à chaque associé, les comptes annuels, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion du président et les textes des résolutions proposées.

A compter de cette mise à disposition, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le président est tenu de répondre également par écrit.

Pour toute autre consultation, le texte des résolutions proposées et le rapport du président ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et (ou) des commissaires à compétence particulière, sont mis à disposition au siège social ou adressés sur leur demande aux associés avant qu'ils ne soient convoqués ou invités à prendre leurs décisions.

15. COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du comité d'entreprise, si un tel comité est créé dans la société, exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du président.

16. EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social court du jour de l'immatriculation au RCS de PARIS jusqu'au 31 décembre 2019.

17. COMPTES ANNUELS

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

Une décision de l'associé unique ou collective des associés, statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, doit être prise chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prorogation, dans le délai fixé par décision de justice.

18. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou les associés peuvent décider d'inscrire celui-ci à un ou plusieurs postes de réserves, dont ils règlent l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer en ce compris la distribution d'un dividende en action de la société.

L'associé unique ou les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

19. TRANSFORMATION

La société peut se transformer en société de toute autre forme.

20. DISSOLUTION - LIQUIDATION

1°. A l'expiration du terme fixé par la société ou en cas de dissolution anticipée, l'associé unique ou la collectivité des associés règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle fixe les pouvoirs et la rémunération et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

La dissolution de la société peut également être prononcée dans les conditions du droit commun applicables aux sociétés par actions dans le cas où les capitaux propres de la société deviendraient inférieurs à la moitié du montant du capital social.

2° Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation de la société obéira aux règles ci-après.

En cas de dissolution de la société, l'associé unique ou les associés nomment par décision collective, parmi eux ou en dehors d'eux, un liquidateur dont ils déterminent les fonctions et la rémunération.

En cas de pluralité d'associés et à défaut d'accord entre eux le liquidateur sera désigné parmi l'un des administrateurs de la Compagnie parisienne par Monsieur le président du tribunal de commerce de Paris statuant à la requête de l'associé le plus diligent.

Cette nomination met fin aux fonctions du président. Elle ne met pas fin sauf décision contraire de l'associé unique ou des associés, à celles des commissaires aux comptes.

L'associé unique ou les associés peuvent toujours révoquer ou remplacer le liquidateur et étendre ou restreindre ses pouvoirs. Le mandat du liquidateur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

3°. Le liquidateur a les pouvoirs les plus étendus, à l'effet de réaliser, au prix, charges et conditions qu'il avisera, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Le liquidateur peut procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenu à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Le liquidateur a qualité pour représenter la société à l'égard des tiers, notamment les administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

4°. Au cours de la liquidation, l'associé unique ou les associés sont consultés aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L 237-23 et suivants du Code de commerce. L'associé unique ou les associés délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

5°. En fin de liquidation, l'associé unique ou les associés statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat. Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si le liquidateur néglige de consulter l'associé unique ou les associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette consultation.

Si l'associé unique ou les associés ne peuvent délibérer, ou s'ils refusent d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

6°. Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est attribué à l'associé unique ou partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

21. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation soit entre la société et les associés ou le président, soit entre les associés eux-mêmes s'ils sont plusieurs, concernant les affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.