

JD

58 SAINT LAZARE

*Société par actions simplifiée au capital de 10 euros
Siège social : 18, rue Sainte-Foy - 75002 Paris*

PROJET DES STATUTS CONSTITUTIFS

Certifiés conformes
Le 13/03/2026
Par: Remy Preya

JD

LA SOUSSIGNÉE,

OBJECTIF CONSTRUCTION 254, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 18, rue Sainte Foy - 75002 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 933 963 100, représentée par son président, la société **AMBRA CAPITAL**, elle-même représentée par son président Monsieur Joachim Dupont,

à établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée qu'elle a décidé de constituer.

ARTICLE 1 FORME

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

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

Dans le cas où la société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé « associé unique ».

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés, le terme collectivité des associés désignant indifféremment l'associé unique ou les associés.

La société par actions simplifiée ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

Elle peut néanmoins procéder aux offres mentionnées en application de la réglementation applicable et, en particulier mais non exclusivement, conformément aux dispositions du règlement (UE) n° 2017/1129 du 14 juin 2017 et celles des articles L.411-2 et suivants du code monétaire et financier.

ARTICLE 2 OBJET

La société a pour objet social directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- L'acquisition de terrains, biens et droits immobiliers ;
- L'étude de faisabilité et la définition détaillée d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier et l'obtention des autorisations administratives nécessaires à sa réalisation ;
- La construction ou la reconstruction en vue de la vente en totalité ou par fractions, après démolition éventuelle des constructions existantes, d'un ensemble immobilier, étant précisé que la Société pourra faire appel à tous concours techniques, administratifs et financiers de son choix pour l'édification de cet ensemble ;
- Le cas échéant, la constitution de tous droits réels (servitudes, hypothèques, volumétrie, copropriété, indivision, etc.) et constitution de toute association (syndicat de copropriété, ASL ou AFUL) en vue d'organiser la propriété et la gestion future de tout ou partie de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier ;
- La vente en totalité ou par lots, après achèvement ou en cours de construction (vente en l'état futur d'achèvement ou à terme) dudit ensemble ;
- Toutes opérations financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ; et

Accessoirement, la location, l'administration, la gestion et l'entretien de tout ou partie de l'ensemble immobilier, en instance de vente.

ARTICLE 3 DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la société est : « **58 SAINT LAZARE** ».

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

ARTICLE 4 SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé au **18, rue Sainte-Foy - 75002 Paris** .

Il pourra être transféré partout en France, par simple décision du président lequel est habilité à modifier les statuts de la société en conséquence sans qu'il soit besoin d'une ratification par la collectivité des associés.

ARTICLE 5 DURÉE

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit provoquer une délibération de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération et la décision ci-dessus prévues.

ARTICLE 6 APPORTS

Lors de la constitution de la société, l'associé unique a effectué l'apport suivant :

OBJECTIF CONSTRUCTION 254, la somme en numéraire de dix euros (10 €) correspondant à la souscription de dix actions ordinaires d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune,

Le total des apports consentis à la société s'élève à la somme de dix euros (10 €) correspondant à dix (10) actions ordinaires d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital initial de la société est de dix euros (10 €). Il est divisé en dix actions ordinaires d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune.

ARTICLE 8 MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés prise dans les conditions de l'article 8 ci-après.

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 au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales.

Toutefois, les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

La décision d'augmentation du capital peut être accompagnée d'un vote ayant pour objet de supprimer ce droit préférentiel dans les conditions légales.

ARTICLE 9 FORME, INDIVISIBILITÉ ET LIBÉRATION DES ACTIONS

Les actions de la société 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.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

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

Les actions doivent être intégralement libérées.

La location des actions est interdite.

ARTICLE 10 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Toute action en l'absence de catégories d'actions ou toute action d'une même catégorie d'actions dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition, au cours de la vie de la société, comme en cas de liquidation, ceci dans les conditions et modalités par ailleurs stipulées dans les présents statuts.

Tout associé dispose notamment des droits suivants à exercer dans les conditions et sous les éventuelles restrictions légales et réglementaires :

- droit à une information préalable aux consultations collectives ;
- droit de poser des questions écrites avant toute consultation collective ou, deux fois par an, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives. Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations 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 la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants-droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions 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 11 TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les actions demeurent négociables après la dissolution de la société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte d'investissement du cédant au compte d'investissement du cessionnaire et sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire et la société.

Les dispositions du présent article sont applicables dans tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice. Elles sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée ou de transmission universelle de patrimoine.

Elles s'appliquent également en cas de fusion d'une personne morale associée de la société avec une personne morale non associée. Dans ce cas, l'associé devra se soumettre à la procédure prévue par le présent article, dans les mêmes conditions que pour une cession.

Elles s'appliquent également, *mutatis mutandis*, à toutes les cessions de titres, droits ou valeurs mobilières composées émis par la société, pouvant donner, immédiatement ou à terme, des droits quelconques, partiels ou globaux, à une fraction du capital, aux bénéfices ou aux votes des associés de la société, ou de toutes sociétés qui viendraient à ses droits après une opération de fusion, d'apport partiel d'actif, ou opération assimilée.

ARTICLE 12 AGREMENT

Les actions de la société ne peuvent être cédées y compris entre actionnaires, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à la majorité absolue des associés présents ou représentés.

La demande d'agrément doit être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, prix de 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 de dirigeant, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

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

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

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

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 15 jours de la notification d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans le délai, l'agrément sera caduc.

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 des actions de l'actionnaire cédant soit par des actionnaires 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 ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 13 EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- le non respect d'une disposition statutaire ;
- l'ouverture d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- l'interdiction de gestion ;
- une condamnation pénale ;
- la poursuite pour des faits liés au blanchiment ou au financement du terrorisme.

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité requise pour les décisions extraordinaires, chaque associé ne disposant toutefois, pour cette décision d'exclusion et pour participer au vote s'y rapportant, que d'une seule voix, quelque soit sa participation en capital. L'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion ne participe pas au vote.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du président ; si le président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée 15 jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés et ce, afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés. Il devra être fait mention dans ladite notification de la date de la réunion de la collectivité des associés devant statuer sur son exclusion.

La société devra procéder elle-même au rachat desdites actions dans le cadre d'une réduction de son capital social.

Le prix de cession des actions correspondra à la valeur nominale des actions.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé et entraîne la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses actions. Elle est notifiée à l'associé exclu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du président.

L'associé exclu remettra un ordre de mouvement signé de sa main ou de son mandataire dans les huit jours de la réception de la notification de la décision d'exclusion. A défaut, la cession des actions sera effectuée par le président de la société sur le registre de mouvements des actions et le prix devra être payé à l'exclu dans un délai de huit jours. A défaut par le président d'y procéder, tout associé pourra demander en référé la nomination d'un administrateur *ad hoc* chargé d'y procéder.

ARTICLE 14 LE PRESIDENT

14.1 Nomination du président

La société est gérée et administrée par un président personne physique ou morale qui peut être choisi en dehors des associés.

Le premier président est nommé au pied des présents statuts.

Au cours de la vie sociale le président est renouvelé, remplacé et nommé par une décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

14.2 Durée du mandat président

Le président est nommé sans limitation de durée.

14.3 Rémunération du président

Le président ne perçoit aucune rémunération au titre de son mandat.

14.4 Cessation des fonctions du président

Les fonctions de président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation.

Le président est révocable à tout moment par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. La décision de révocation du président peut ne pas être motivée.

En outre, le président est révocable par le Tribunal de Commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

14.5 Pouvoirs du président

Le président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts, aux décisions collectives des associés.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le président ne peut pas, sans y avoir été autorisé au préalable par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 20 ci-après, prendre une quelconque des décisions suivantes :

- la prise de participation dans des sociétés en France ou à l'étranger ;
- les opérations de souscription et de cession de droits ou valeurs mobilières par la société ;
- toutes décisions d'investissement et/ou de désinvestissement supérieur à 75 000 € ou, plus généralement, toute décision impliquant pour la société une obligation financière supérieure à 75 000 € ;
- toute négociation, conclusion, modification ou résiliation d'emprunts, de financements (y compris comptes-courants d'associés) ou de lignes de crédit d'un montant unitaire ou d'un montant annuel cumulé supérieur à 75 000 euros ;
- toute constitution de garantie ou de sûreté au profit d'un tiers d'un montant unitaire ou d'un montant annuel cumulé supérieur à 75 000 euros.

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

ARTICLE 15 DIRECTEUR GENERAL

15.1. Désignation

La société peut avoir un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales. Ils sont désignés par décision collective des associés à la majorité retenue pour l'adoption des décisions collectives sur proposition du président. Ils peuvent être choisis en dehors des associés.

Lorsque le ou les directeurs généraux sont une personne morale, celle-ci est obligatoirement représentée par son représentant légal qui est soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était directeur général en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

15.2. Révocation

Le ou les directeurs généraux sont révocables à tout moment, sans préavis, ni justes motifs, par décision collective des associés à la majorité retenue pour l'adoption des décisions collectives conformément à l'article 23 des statuts. En aucun cas la révocation du directeur général n'est susceptible d'ouvrir droit à son profit à une indemnité de révocation.

15.3. Pouvoirs du ou des directeurs généraux

A titre de mesure purement interne, la décision de nomination du ou des directeurs généraux pourra fixer des limitations à leurs pouvoirs de direction.

Le ou les directeurs généraux sont investis des pouvoirs les plus étendus pour administrer et diriger la société sous réserve des éventuelles limitations que la collectivité des associés peut apporter à leur pouvoir lors de leur nomination et/ ou à tout moment pendant la durée de leurs fonctions.

En outre, conformément à l'alinéa 3 de l'article L.227-6 du code de commerce, le ou les directeurs généraux représentent la société à l'égard des tiers, et sont investis des pouvoirs

les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet de la société, et dans les mêmes limites de pouvoirs que le président.

Le président et le ou les directeurs généraux pourront exercer leur pouvoir de représentation séparément.

L'opposition formée par l'un des directeurs généraux et/ ou président aux actes d'un autre directeur général et/ ou président est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La société est engagée même par les actes du ou des directeurs généraux qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que les actes dépassaient cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des présents statuts suffise à constituer cette preuve.

15.4. Durée des fonctions du ou des directeurs généraux

La durée du mandat du ou des directeurs généraux est librement déterminée lors de leur nomination.

15.5. Rémunération du ou des directeurs généraux

La rémunération du ou des directeurs généraux est fixée, le cas échéant, par décision de la collectivité des associés, et peut être revue à tout moment par la collectivité des associés délibérant à la majorité requise pour l'adoption des décisions ordinaires, conformément à l'article 23 des statuts.

15.6. Contrat de travail du ou des directeurs généraux

En cas de nomination d'un salarié en qualité de directeur général, celui-ci conserve l'entier bénéfice de son contrat de travail, sous réserve des dispositions légales.

La collectivité des associés a tous pouvoirs pour consentir un contrat de travail au directeur général ou aux directeurs généraux.

ARTICLE 16 COMMISSAIRES AUX COMPTES

La désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant n'est obligatoire que dans les hypothèses prévues par la loi. La collectivité des associés statuant dans les conditions de l'article 20 peut décider de procéder à de telles désignations. Enfin, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés dans les conditions prévues par la loi.

Le commissaire aux comptes titulaire exercera son contrôle conformément à la loi.

ARTICLE 17 CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ - LES DIRIGEANTS - LES ASSOCIÉS

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le commissaire aux comptes, ou, s'il n'en a pas été désigné, le président de la société, présente un rapport sur les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, intervenues au cours de l'exercice écoulé directement ou par personne interposée entre la société et son président, son associé unique, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code. La collectivité

des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant.

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.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président, personnes physiques, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

ARTICLE 18 DÉCISIONS RELEVANT DE LA COMPÉTENCE DES ASSOCIÉS

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- la prise de participation dans des sociétés en France ou à l'étranger ;
- les opérations de souscription et de cession de droits ou valeurs mobilières par la société ;
- toutes décisions d'investissement et/ou de désinvestissement supérieur à 75 000 € ou, plus généralement, toute décision impliquant pour la société une obligation financière supérieure à 75 000 € ;
- toute négociation, conclusion, modification ou résiliation d'emprunts, de financements (y compris comptes-courants d'associés) ou de lignes de crédit d'un montant unitaire ou d'un montant annuel cumulé supérieur à 75.000 euros ;
- l'émission d'obligations ;
- toute constitution de garantie ou de sûreté au profit d'un tiers d'un montant unitaire ou d'un montant annuel cumulé supérieur à 75 000 euros ;
- l'augmentation et la réduction du capital ;
- toutes modifications statutaires à l'exception du transfert du siège social ;
- l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat ;
- l'approbation des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, ses dirigeants ou les associés détenant plus de 10% du capital ;
- la poursuite de la société en cas de pertes telles que les capitaux propres s'en trouvent inférieurs à la moitié du capital social ;
- les opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- la nomination, la rémunération et la révocation du président ;

- la nomination, la rémunération et la révocation du ou des directeurs généraux ;
- la nomination de commissaire aux comptes ;
- la dissolution de la société et la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs ;
- toute opération qui, du fait de la loi ou des présents statuts, requiert l'approbation ou le consentement des associés, ou est soumise à leur décision par le président.
- la distribution de réserves ;
- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de capital avec ou sans suppression du droit préférentiel de souscription ;
- la prorogation de la durée de la société ;
- l'agrément de tout nouvel associé ;
- la création et la modification par conversion ou suppression d'actions de catégorie ;
- l'ouverture d'une procédure judiciaire ou arbitrale ou toute décision de transiger dans le cadre d'une procédure judiciaire en cours ;

Toute autre décision relève de la compétence du président et/ou du directeur général, selon les attributions et prérogatives qui leur sont conférées par la loi et/ou les statuts.

ARTICLE 19 MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises, au choix du président :

- en assemblée générale tenue au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation,
- par le consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé,
- par consultation écrite des associés effectuée par voie dématérialisée par le biais de l'envoi aux associés d'un formulaire de vote électronique.

Quelque soit la méthode de prise de décision, la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant quinze jours au moins avant la date de la consultation. Cette communication peut être faite par tout procédé de communication écrite y compris par voie électronique.

Lorsque tous les associés sont représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale sans délai.

Tout associé peut demander la réunion d'une assemblée générale.

ARTICLE 20 QUORUM ET MAJORITÉ

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées à la majorité des voix des voix dont disposent les associés présents, représentés et ceux ayant voté électroniquement. Elles ne sont

valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents, représentés et ceux ayant voté électroniquement possèdent ensemble au moins un cinquième des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis.

Les décisions extraordinaires sont adoptées à la majorité qualifiée des deux tiers des voix dont disposent les associés présents, représentés et ceux ayant voté électroniquement. Elles ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents, représentés et ceux ayant voté électroniquement possèdent ensemble au moins un quart des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième consultation les décisions extraordinaires ne sont valablement prises que si les associés présents, représentés et ayant voté électroniquement possèdent au moins un cinquième des actions ayant le droit de vote. A défaut, une deuxième consultation peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus.

Les décisions sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles emportent modification des statuts sauf pour le transfert du siège social. Toutes les autres décisions sont qualifiées d'ordinaires.

Par dérogation à ce qui précède, les décisions listées ci-après doivent être prises à l'unanimité des associés :

- le changement de nationalité de la société lorsque le pays d'accueil n'a pas conclu avec la France une convention spéciale permettant d'acquérir sa nationalité et de transférer le siège social sur son territoire et conservant à la société sa personnalité juridique,
- l'augmentation des engagements d'un ou plusieurs associés.

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

Aucune modification ne peut être faite aux droits d'une catégorie d'actions sans consultation conforme ouverte à la collectivité de tous les associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires puis d'une consultation spéciale ouverte aux seuls associés propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Des décisions spéciales peuvent être prises par des associés titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur toute modification des droits des actions de cette catégorie. Ces associés délibèrent dans les mêmes conditions que les décisions extraordinaires.

ARTICLE 21 SIGNATURE ET VOTE ÉLECTRONIQUES

Il est expressément convenu une convention de preuve conformément à l'article 1367 du Code civil, pour la dématérialisation des échanges dans le cadre des rapports entre associés, entre les associés et la société et ses dirigeants ainsi que dans toutes les décisions prises par la collectivité des associés.

Il est précisé que par la présente convention de preuve, les associés acceptent le recours aux procédés de signature électronique simple et de vote électronique simple permettant, après identification du signataire, de lier ce dernier à un fichier crypté non altérable et stocké dans des conditions permettant de préserver son intégrité. Le vote électronique est notamment accepté par les associés pour le vote des décisions prises par la collectivité des associés.

Ainsi, les systèmes de signature électronique et de vote électronique acceptés doivent permettre d'associer sur un même document d'une part, (i) l'identification du signataire par ses identifiants usuels (comme par email, mot de passe, numéros de téléphone portable, etc.)

d'autre part, (ii) garantir l'intégrité du document par des procédés fiables, et enfin (iii) assurer un archivage permettant leur sécurité, leur accès et leur consultation pour toute la durée légale de conservation des documents.

Sous réserve de respecter ces conditions, les associés acceptent que les documents ainsi signés et les décisions ainsi votées aient la même valeur probante qu'un original ou qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil. Ainsi la recevabilité, la validité, la force probante de ces documents ou décisions, ne pourront être contestées du seul fait de leur signature, de leur vote, de leur conservation et de leur transmission par voie électronique.

ARTICLE 22 EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Le premier exercice social commencera à la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour finir le 31 décembre 2027.

ARTICLE 23 INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi. A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

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 le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

ARTICLE 24 AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toute somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires,

ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti par décision collective des associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, la collectivité des associés peut 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 les bénéfices de l'exercice.

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

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 25 DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution anticipée de la société peut être décidée par décision collective des associés, conformément aux dispositions de l'articles 20 ci-dessus.

Si la société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation dans les conditions prévues par la loi.

Hormis les cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les actions en une seule main lorsque l'associé unique est une personne morale, la dissolution de la société entraîne sa liquidation.

La dissolution met fin aux fonctions du président. Les commissaires aux comptes conservent leur mandat. Les associés délibérant collectivement conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

Les associés délibérant collectivement aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires, et qui prononcent la dissolution règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

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 répartir le solde disponible. L'assemblée générale des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

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

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

Les associés sont consultés collectivement en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation. La décision collective des associés est prise aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Extraordinaires.

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.

ARTICLE 26 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, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront soumises à la procédure d'arbitrage.

A défaut d'accord des parties sur la désignation d'un arbitre unique, chacune des parties désignera un arbitre, dans le délai de quinze jours, à compter de la constatation de ce désaccord, notifiée par la partie la plus diligente.

Les deux arbitres nommés par les parties seront chargés de choisir un troisième arbitre dans le délai de quinze jours suivant la désignation du dernier d'entre eux.

Dans le cas où l'une des parties refuserait de désigner son arbitre ou à défaut d'accord sur le choix du troisième arbitre, l'arbitre "utile" sera désigné par le président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social de la société, statuant en référé, à la requête de la partie la plus diligente.

Les arbitres seront obligatoirement des personnes physiques.

Un acte de mission déterminant l'objet du litige à soumettre au tribunal arbitral sera établi et signé par les parties. A défaut, chacune d'entre elles remettra au tribunal arbitral un exposé écrit de ses prétentions, ces exposés tenant lieu alors d'acte de mission. Si l'une des parties ne remet pas d'exposé, celui de l'autre partie est considéré comme exposant l'objet du litige.

TITRE VIII CONSTITUTION DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 27 NOMINATION DU PREMIER PRÉSIDENT

Est nommé en qualité de premier président, pour une durée indéterminée :

UL IMMO

*Société par Actions Simplifiée au capital de 1 840 000 euros
Siège social : 72, rue du Faubourg Saint-Honoré -75008 Paris
833 138 969 RCS Paris*

Monsieur Remy Preya, intervenant aux présentes en qualité de représentant légal de la société UL IMMO, a déclaré accepter lesdites fonctions, et n'être frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer ces fonctions.

ARTICLE 28 ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

La société ne jouira de sa personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Cependant, il a été accompli avant la signature des statuts, pour le compte de la société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts et constituant l'Annexe 2.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des soussignés qui ont pu en prendre connaissance, ainsi qu'ils le reconnaissent.

ARTICLE 29 MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

Tous pouvoirs sont donnés au Président à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la société, les engagements suivants :

- accomplir des formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, ouvrir tous comptes bancaires,
- effectuer toutes dispositions nécessaires au lancement des opérations entrant dans son objet social.

Ces engagements seront repris par la société par le fait de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris.

Pour faire immatriculer la société, conformément à la loi et aux dispositions réglementaires en vigueur, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présents statuts, comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

Fait à Paris,
Le 13 mars 2026

PRESIDENT

UL IMMO¹

Par : Remy Preya

ASSOCIÉ UNIQUE

OBJECTIF CONSTRUCTION 254

Par : Joachim Dupont

bon pour acceptation des fonctions de Président

¹ signature précédée de la mention « *bon pour acceptation des fonctions de Président* »

ANNEXE 1 - LISTE DES SOUSCRIPTEURS

Associé(s)	Versements	Actions souscrites
OBJECTIF CONSTRUCTION 254, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est situé 18, rue Sainte-Foy - 75002 Paris et dont le numéro unique d'identification est le 933 963 100.	10 €	10
Total	10 €	10

Fait à Paris,

Le 10 mars 2026

UL IMMO
par : Remy Preya

ANNEXE 2
ETATS DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN
FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

1. Ouverture d'un compte bancaire pour le dépôt du capital social,
2. Réalisation de toutes les formalités et démarches administratives en relation avec la constitution de la société.

La signature des présentes emportera, pour la société, reprise de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

Fait à Paris,

Le 10 mars 2026

UL IMMO
par : Remy Preya