

A.C.E IMMOBILIER

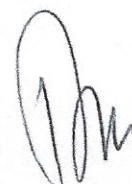
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
au capital fixe de 1 000 euros

Siège social : 229 Rue Saint-Honoré 75001 Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'B' followed by a cursive 'm'.

Le soussigné Da Silva Fabrice, né le 24/08/1982 à Nogent sur Marne de nationalité Française, demeurant au 18 Avenue André Rouy 94420 Le Plessis Trévisé a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il a décidé d'instituer :



Chapitre 1 - Caractéristiques

ARTICLE 1 : FORME

La Société A.C.E IMMOBILIER est une société par actions simplifiées régie par la loi et les règlements en vigueur notamment par les dispositions du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

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

ARTICLE 2 : DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale **A.C.E IMMOBILIER**.

La société a pour nom commercial **A.C.E FRANCE**.

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

ARTICLE 3 : OBJET

La société a pour objet :

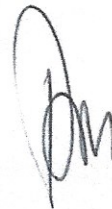
A titre principal :

- L'activité d'agence immobilière, comprenant notamment l'achat, la vente, la transaction sur immeuble et fonds de commerce, la location de tous biens ou droits immobiliers, ainsi que la négociation et la conclusion d'affaires immobilières

A titre secondaire :

- Le conseil en services liés à l'habitat et à l'optimisation de l'espace avant ou après-vente, désencombrement, nettoyage

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement.



Et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

La Société peut agir, tant en France qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, les opérations rentrant dans son objet.

La Société peut également prendre, sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes affaires et entreprises françaises et étrangères, quel que soit leur objet.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL - SUCCURSALES

Le siège de la Société est fixé à :

229 Rue Saint-Honoré 75001 Paris

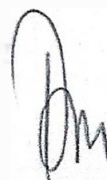
Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 6 : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice prendra fin le 31 décembre 2026.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a cursive 'm'.

Chapitre 2 - Apport & Capital

ARTICLE 7 : APPORTS

Le soussigné fait apport à la société des sommes en numéraire ci-après indiquées, à savoir : - Da Silva Fabrice,

Une somme de 1 000 €

Soit ensemble la somme totale de 1 000€

Une somme en numéraire de 1 000 euros, correspondant à 1 000 actions de 1€ chacune, souscrites en totalité et libérées intégralement. La somme est versée sur le compte professionnel de la société en formation à la banque QONTO, 18 rue de NAVARIN – 75009 PARIS.

ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIAL

Article 8.1 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 euros, divisé en 1 000 actions de 1 euro chacune, toutes de même catégorie, entièrement libérées, numérotées de 1 à 1 000, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir:

Da Silva Fabrice : 35 000 actions numérotées de 1 à 1 000.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

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

ARTICLE 10 - 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 actionnaire qui en fait la demande. Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.



ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables. Leur transmission 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 côté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les trente jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

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

ARTICLE 12 - AGREMENT

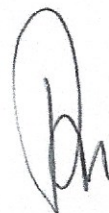
1. En cas de pluralité d'actionnaires, les actions de la société ne peuvent être cédées à titre onéreux, y compris entre actionnaires, qu'après agrément préalable donné par décision collective adoptée à l'unanimité.

2. 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, le 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 des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le président notifie cette demande d'agrément aux actionnaires.

3. La décision des actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai de trois 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.

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

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by a smaller, cursive 'h'.

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'actionnaire 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 d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

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

Lorsque la société procède au rachat des actions de l'actionnaire cédant, elle est tenue dans les six 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 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES 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.

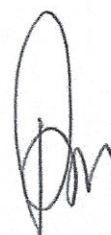
L'actionnaire unique ou les actionnaires ne supportent les pertes qu'à concurrence du montant des apports.

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 actionnaires.

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.

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.



Chapitre 3 - Direction et Contrôle de la société

ARTICLE 14- PRESIDENT ET AUTRES DIRIGEANTS

La S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER est représentée à l'égard des tiers, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé unique ou non associé de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER. Le Président personne morale est représenté par ses dirigeants sociaux. L'actionnaire unique peut nommer un tiers à la présidence de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER.

Cessation des fonctions (en cas de Président non associé)

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique, par lettre recommandée adressée 3 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée et ne sera donnera pas lieu à une indemnisation.

Pouvoirs

Le Président dirige la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER 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 S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER, dans la limite de l'objet social et des domaines expressément réservés par la loi et les présents statuts à l'actionnaire unique. Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

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

Directeurs généraux

La société peut aussi être représentée, dirigée et administrée par un Directeur Général, personne physique ou morale, actionnaire ou non de la société. Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le président.



ARTICLES 15: COMMISSAIRES AUX COMPTES

Lorsque la société remplira les critères réglementaires, un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires seront nommés et exerceront leur mission de contrôle conformément à la loi.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la Société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la collectivité des associés.

ARTICLE 16 : COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du Comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par les articles L 2323-62 à 2323-66 du Code du travail auprès du Président.

ARTICLE 17 : CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

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

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

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

ARTICLE 18 : DECISIONS COLLECTIVES

Sont soumises à la décision collective des associés :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat
- nomination et révocation du Président ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- transformation, fusion, scission de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER;
- augmentation, réduction ou amortissement du capital ;
- autres modifications des statuts (sous réserve du transfert du siège social) • dissolution de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER.

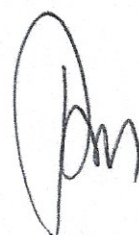
Les décisions collectives des Associés sont, au choix du Président, prises en Assemblée Générale ou résultent du consentement de tous les Associés, exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.



Sous réserve des décisions requérant l'unanimité en application de l'article L. 227-19 du Code de commerce ou des dispositions des présents statuts requérant une majorité spécifique, les décisions collectives sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des actions.

Les décisions collectives obligent tous les Associés, même absents. Il n'y a pas de délai de convocation.

Chaque action donne droit à une voix.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'P' followed by a lowercase 'm'.

Chapitre 4 - Exercice social - Comptes sociaux - Affectation et répartition des bénéfices

ARTICLE 19 : COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux articles L.123-12 et suivants du Code de Commerce.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires.

ARTICLE 20 : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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.

L'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont distribués par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a series of loops and a final 'm'.

Chapitre 5 - Dissolution & Liquidations

ARTICLE 21 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

La S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par l'associé unique.

Lorsque l'associé unique est une personne morale, la dissolution de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER entraîne, dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Lorsque l'associé unique est une personne physique, la dissolution de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER entraîne sa liquidation.

L'associé unique nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le ou les liquidateurs sont investis des pouvoirs les plus étendus, sous réserve des dispositions légales, pour réaliser l'actif, payer le passif et distribuer le solde disponible.

En fin de liquidation, l'associé unique statue sur les comptes définitifs, sur le quitus de la gestion du (ou des) liquidateurs et la (ou les) décharge(s) de son (ou de leur) mandat et constate la clôture de la liquidation.

Chapitre 6 - Contestations

ARTICLE 22 : CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux affaires sociales qui pourront surgir pendant la durée de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER ou de sa liquidation seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.



Chapitre 7 - Engagements pour la société en formation & Publicité

ARTICLE 23 : ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Le Président, agira au nom et pour le compte de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'immatriculation de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces actes et engagements.

ARTICLE 24 : PUBLICITE

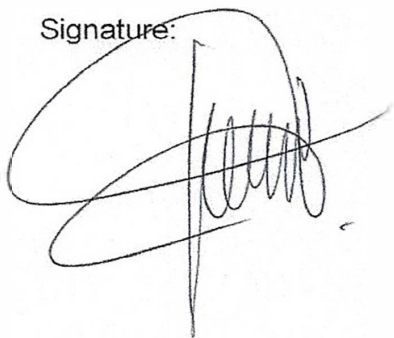
Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présents pour accomplir toutes autres formalités nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la S.A.S.U. A.C.E IMMOBILIER au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait en autant d'exemplaires originaux qu'il est nécessaire pour le dépôt d'un original au siège social et l'exécution des diverses formalités de publicité légale.

Fait à Paris,

Le 13/04/2026,

Signature:

A large, stylized handwritten signature in black ink, featuring a prominent loop and several vertical strokes.A smaller, more compact handwritten signature in black ink, consisting of a few fluid, connected strokes.