Certifié conforme à l'original

ABELLIA
Société par actions simplifiée au capital de 350.000 euros
Siège social : 3 rue Alfred Roll 75017 PARIS
R.C.S. de Paris 939 620 712

(la « **Société** »)

STATUTS

Mis à jour au 25.02.2026

LE SOUSSIGNEE :

DV2L, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est sis 6, rue François Mouthon – 75015 Paris, immatriculé auprès du registre du commerce et des sociétés de Paris nous le numéro 922 245 246,

Étant préalablement rappelé que la soussignée a déclaré avoir la pleine capacité pour conclure les présents statuts et n'être frappées par aucune interdiction susceptible de leur interdire de conclure ou d'être liées par les stipulations des présentes et de prendre la qualité d'associé d'une société par actions simplifiée française,

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société ABELLIA (la « **Société** ») qu'elles ont décidé de constituer.

TITRE I

FORME – DENOMINATION SOCIALE – SIEGE SOCIAL – OBJET – DUREE

ARTICLE 1. FORME DE LA SOCIÉTÉ

La Société est une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur et à venir, et notamment les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** »).

Les personnes physiques ou morales propriétaires d'actions émises par la Société ont la qualité d'associé (les « **Associés** » ou, individuellement, un « **Associé** »).

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs Associé(s). En cas d'Associé unique (l'« **Associé Unique** »), les prérogatives revenant aux Associés aux termes des Statuts sont exercées par l'Associé Unique.

La Société ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée, mais peut procéder aux offres mentionnées à l'article L. 227-2 du Code de commerce.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2. DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : « **ABELLIA** ».

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social, du siège social et du numéro d'identification de la Société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 3. SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé au 3 rue Alfred Roll 75017 PARIS.

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président (ce terme ayant le sens qui lui est donné ci-après), lequel est également habilité à modifier les Statuts en conséquence, et en tout autre lieu par décision collective des Associés ou par décision de l'Associé Unique.

ARTICLE 4. OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et à l'étranger :

- La promotion immobilière ;

- L'acquisition, la détention, la construction, la rénovation, l'administration, la location, et la vente d'actifs immobiliers situés en France ou à l'étranger ;

- L'acquisition, la détention et la cession de parts ou actions ou autres titres de personnes morales ayant notamment pour objet d'acquérir, de détenir, de construire, de rénover, d'administrer, de louer et de céder des actifs immobiliers situés en France ou à l'étranger ;

- L'acquisition et la détention de ces biens en vue de les revendre ou à titre d'investissement ;

- Le conseil relatif à la mise en œuvre des opérations susvisées ;

- Plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus-indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement, y compris la participation directe ou indirecte àtoutes entreprises ou sociétés créées ou à créer.

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 dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL – ACTIONS

ARTICLE 6. APPORTS

6.1. Les apports à la Société peuvent être effectués en nature ou en numéraire. La libération des apports en numéraire peut se faire soit par versement en espèces ou assimilés, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.

6.2. Toutes les actions d'origine formant le capital initial représentent des apports de numéraire et sont libérées intégralement de leur valeur nominale ainsi qu'il résulte du certificat de la banque Fiducial

6.3. Les soussignées apportent à la Société la somme de cinq mille euros (5.000 €) en numéraire, correspondant à 50% du capital social libéré au jour de la constitution conformément à l'article 7.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de trois cent cinquante mille euros (350.000 €).

Il est divisé en trois cent cinquante mille (350.000) actions, d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, entièrement libérées, et de même catégorie.

Lors de la constitution de la société, il est convenu que 50% du capital social souscrit par le ou les associés est libéré. Ce montant a été déposé sur le compte bancaire ouvert au nom de la société en formation, conformément à la règlementation en vigueur.

7.1 Le ou les associés s'engagent à libérer le solde de 50% du capital social dans un délai maximal de six (6) mois à compter de la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

7.2 Le versement du solde sera effectué en une ou plusieurs fois, selon les instructions du président sur le compte bancaire de la société.

ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision collective des Associés en application de l'Article 15.

8.2 Les Associés peuvent cependant déléguer au Président, selon toutes modalités autorisées par la loi et les règlements, les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser une augmentation du capital ou toute autre émission de titres, ainsi qu'une réduction du capital.

ARTICLE 9. FORME DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

9.1 Forme des actions

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans les comptes d'Associés tenus par la Société. Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le Président de la Société.

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

9.2 Droits et obligations attachés aux actions

9.2.1 Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres à l'occasion d'une opération telle qu'une réduction du capital, une augmentation du capital par incorporation de réserves, une fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la Société, les Associés devant faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires à l'exercice dudit droit.

9.2.2 Chaque action donne droit aux bénéfices, à l'actif social et au boni de liquidation, proportionnellement à la quotité du capital qu'elle représente.

9.2.3 Les droits attachés à chaque action comprennent celui de participer aux décisions collectives des Associés et de voter dans les conditions prévues aux Statuts.

Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propriétaire lors des décisions collectives des Associés, à l'exception des décisions relatives à l'approbation des comptes annuels sociaux et consolidés de la Société et à la distribution de dividendes pour lesquelles le droit de vote appartient à l'usufruitier. Les copropriétaires d'actions indivises sont tenus de se faire représenter lors des décisions collectives des Associés par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique justifiant d'une habilitation spéciale. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant par voie de procédure accélérée au fond.

9.2.4 La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés. Elle emporte également obligation d'adhésion aux accords extrastatutaires conclus par les Associés et titulaires de Titres de la Société, et notamment à tout pacte d'associés et de titulaires de titres de la Société.

ARTICLE 10. TRANSFERT DES TITRES

Toute cession d'action est libre

Toute cession d'actions s'opère, vis-à-vis de la Société et des tiers, par un virement du compte du cédantau compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant, ou son mandataire. La cession fait ensuite l'objet d'une inscription sur un registre de mouvements de titres.

Pour tout Transfert de Titres de la Société par une Partie, y compris entre Associés, l'Associé Cédant s'engage à permettre aux autres Associés d'exercer sur les Titres Transférés un droit de préemption

ARTICLE 11. PRESIDENT DE LA SOCIÉTÉ – DIRECTEUR(S) GENERAL(AUX)

11.1 Désignation du Président de la Société – Directeur(s) Général(aux)

11.1.1 Président de la Société

Le Président de la Société, au sens de l'article L. 227-6 du Code de commerce, sera nommé par décision des Associés statuant conformément aux dispositions de l'Article 15

Le Président peut être une personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

La personne morale nommée comme Président doit désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était Président en son nom propre. A défaut, le représentant légal de la personne morale est le représentant permanent. Tout changement de représentant permanent devra être notifié à la Société.

11.1.2 Directeurs Généraux

Un ou plusieurs Directeurs Généraux peuvent être désignés par décision des Associés statuant conformément aux dispositions de l'Article 15, pour assister le Président dans sa mission.

11.2 Durée et cessation des fonctions du Président et du(des) Directeur(s) Général(aux)

La durée des fonctions du Président et du(des) Directeur(s) Général(aux) est indéterminée.

Les fonctions du Président et du(des) Directeur(s) Général(aux) cessent par le décès, l'incapacité, la faillite personnelle ou l'interdiction de gérer, la démission ou la révocation de l'intéressé.

Sous réserve des stipulations de tout accord extrastatutaire, le Président et le(s) Directeur(s) Général(aux) peuvent être révoqués *ad nutum* à tout moment, sans préavis et sans juste motif par décision des Associés statuant conformément aux dispositions de l'Article 15.

11.3 Pouvoirs du Président et du(des) Directeur(s) Général(aux)

11.3.1 Pouvoirs du Président

La Société est représentée à l'égard des tiers par le Président. Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs ou missions expressément attribués par la loi ou par les Statuts au Comité Stratégique et aux Associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

11.3.2 Pouvoirs du(des) Directeur(s) Général(aux)

Le(s) Directeur(s) Général(aux) dispose des mêmes pouvoirs que le Président pour représenter et engager la Société vis-à-vis des tiers, dans les conditions prévues à l'Article 11.3.1 sous réserves des restrictions statutaires prévues à l'Article 11.3.3

11.3.3 Restrictions aux pouvoirs du (des) Directeur(s) Général(aux)

Le Directeur Général ne peut effectuer les actes suivants sans autorisation préalable du Président et/ou de l'assemblée général des associés :

- Contracter des emprunts
- Accorder des garanties, sûretés ou avals au nom de la Société

11.4 Rémunération du Président et du(des) Directeur(s) Général(aux)

Le Président et le(s) Directeur(s) Général(aux) percevront, le cas échéant, une rémunération au titre de leurs fonctions qui sera déterminée par décision des Associés statuant conformément aux dispositions de l'Article 15.

Les frais raisonnables qu'ils exposeront dans le cadre de leurs fonctions leur seront par ailleurs remboursés par la Société sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 12. EXERCICE SOCIAL

12.1 L'exercice social commence le 1er juillet et se termine 30 juin de chaque année.

12.2 Le premier exercice commencé à compter de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés s'achèvera le 30 juin 2025

ARTICLE 13. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

13.1 Les Associés statuent sur les comptes de l'exercice et décident de l'affectation du bénéfice distribuable dans les conditions fixées par la loi.

13.2 La part de chaque Associé dans les bénéfices ainsi que sa contribution aux pertes sont proportionnelles à sa quotité dans le capital social.

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

ARTICLE 14. DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

L'associé unique est seul compétent, ou les associés sont seuls compétents, pour décider de :

- L'approbation des comptes annuels et le cas échéant des comptes consolidés, et l'affectation desrésultats ;
- L'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital ;
- La transformation, ou la dissolution de la Société ainsi qu'en matière de règles relatives à laliquidation et aux pouvoirs du liquidateur ;
- La fusion, la scission ou l'apport partiel d'actif, sauf lorsqu'une disposition de la loi prévoit que ces opérations n'ont pas à être approuvées par l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés par la collectivité des associés, notamment en application des dispositions des articles L. 236-11 et L. 236-11-1 du Code de commerce ;
- La prorogation de la durée de la Société ;
- La modification des dispositions statutaires, étant précisé que le président a également un pouvoiren matière de changement de siège, conformément à l'article 3 des statuts ;
- La nomination, la révocation et la rémunération du président et du ou des directeurs généraux ;
- La nomination des commissaires aux comptes titulaires et suppléants ;
- L'approbation ou du refus des conventions réglementées, passées par le président ou le directeurgénéral, non associé, directement ou indirectement avec la Société.

Toute autre décision relève du pouvoir du président ou d'un directeur général.

Sauf dans le cas où il en est disposé autrement par une disposition impérative de la loi, les décisions collectives des associés sont prises à la majorité des voix dont disposent tous les associés présents ou représentés.

ARTICLE 15. MODES DE CONSULTATION DE L'ASSOCIÉ UNIQUE OU DES ASSOCIÉS

Si la Société ne compte qu'un seul associé, les décisions de l'associé unique peuvent s'exprimer sous forme d'un acte sous seing privé signé par l'associé unique ou d'une assemblée. L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises en assemblée ou par consultation par correspondance à la majorité simple des droits de votes. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte sous seing privé signé par tous les associés. Tous moyens de communication - vidéo, messagerie électronique, télécopie, etc. - peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

En cas de pluralité d'associés, chaque associé a le droit de participer aux décisions par lui-même ou parle mandataire de son choix. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Pour toute décision, la tenue d'une assemblée est, en outre, de droit, si la demande en est faite par un ou plusieurs associés représentant plusde 50 % du capital social et des droits de vote.

15.1 L'assemblée est convoquée par le président ou par un mandataire désigné en justice en cas de carence du président. Elle peut également être convoquée par un ou plusieurs associés représentant plus de 50 %du capital social et des droits de vote. Lorsque l'assemblée n'est pas convoquée par le président, celui- ci devra être informé de la tenue de l'assemblée, et convoqué à ladite assemblée.

La convocation à une assemblée est faite par tous moyens 8 jours au moins avant la date de l'assemblée.Elle indique l'ordre du jour. La convocation n'est pas requise si tous les associés sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le président ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

L'assemblée des associés ne peut statuer que dans la mesure où les associés présents ou représentés détiennent plus de 50 % du capital et des droits de vote de la Société.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président et par un ou plusieurs associés représentant plus de 50% du capital social et des droits de vote.

15.2 En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'entre eux, par tous moyens. Les associés disposent d'un délai minimal de 15 jours, à compter de la réception

des projets de résolutions,pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens. Tout associé n'ayant pas répondu dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi des documents nécessaires à son information, est considéré comme s'étant abstenu.

En cas de consultation par correspondance, la décision des associés ne peut être adoptée que dans la mesure où les associés ayant répondu à la consultation détiennent plus de 50 % du capital et des droits de vote de la Société.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi et signé par le président, sur lequel est portée la réponse de chaque associé.

15.3 La décision des associés peut aussi s'exprimer sous forme d'un acte sous seing privé signé par tous les associés.

ARTICLE 16. CONVENTIONS REGLEMENTEES

16.1 Le ou les commissaires aux comptes doivent être avisés des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le Président, le(s) Directeur(s) Général(aux), l'un des membres du Comité Stratégique ou l'un des Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions.

Les commissaires aux comptes présentent aux Associés un rapport sur ces conventions. Les Associés statuent chaque année à l'occasion de l'Assemblée d'approbation des comptes sur ce rapport, l'Associé intéressé ne participant pas au vote.

16.2 Si la Société ne comprend qu'un seul Associé, la procédure prévue ci-dessus ne s'applique pas. Dans ce cas, les conventions intervenues entre la Société et les dirigeants sont simplement mentionnées au registre des décisions sociales.

16.3 Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

16.4 Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales dont la liste est communiquée aux commissaires aux comptes.

16.5 La liste des conventions qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties n'est pas communiquée.

16.6 Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président, au(x) Directeur(s) Général(aux) et aux membres du Comité Stratégique.

ARTICLE 17. COMMISSAIRES AUX COMPTES

17.1 Le contrôle de la Société est effectué, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions fixées par la loi ou les règlements.

17.2 Ils sont nommés, le cas échéant, pour une durée de six (6) exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir.

17.3 Les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions conformément aux dispositions légales et règlementaires en vigueur.

17.4 Le commissaire nommé par décision collective des Associés en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

ARTICLE 18. REPRESENTATION SOCIALE

18.1 Les membres de la délégation du personnel du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par les articles L. 2312-72 à L. 2312-77 du Code du travail auprès du Président.

18.2 Le comité social et économique doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les Associés.

18.3 Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité social et économique doivent être adressées par un représentant du comité au Président au siège social de la Société, à l'attention du Président, par courrier électronique avec accusé de réception ou tout autre moyen permettant d'établir une preuve de réception, et doivent être accompagnées du texte des projets de résolutions. Elles doivent être reçues au siège social trois (3) jours au moins avant la date fixée pour la décision des Associés. Le Président sera compétent pour décider si la proposition de résolution est soumise à la collectivité des Associés.

ARTICLE 19. DISSOLUTION

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des Associés règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

ARTICLE 20. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de la liquidation, soit entre les Associés et les mandataires sociaux de la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 21. NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

DV2L, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est sis 6, rue François Mouthon – 75015 Paris, immatriculé auprès du registre du commerce et des sociétés de Paris nous le numéro 922 245 246,

DV2L a fait savoir qu'il acceptait les fonctions de Président de la Société et qu'il satisfaisait à toutes les conditions requises pour l'exercice desdites fonctions.

ARTICLE 22. FRAIS DE CONSTITUTION

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.



DV2L
Par : Monsieur Olivier DOUVILLE

ANNEXE

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

ANTERIEUREMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque Banque Fiducial
- Location de bureaux auprès de la société LESPACE, 3 rue Alfred Roll
- Prise d’un contrat de domiciliation auprès de la société LESPACE
- Prise d’un hébergement web auprès de la société OVH
- Reprise d’un contrat évènementiel avec un reliquat de facture à régler de 10.949,55€
- Signature de 3 contrats d’architecte sur les opérations de promotion immobilière