

1818 IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle au capital de 54 000 euros
Siège social : 31 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 75016 Paris
483 346 276 RCS PARIS

STATUTS

Modifiés par décisions de la Présidente en date du 30 mars 2026

ARTICLE 1. FORME

Il est formé par l'associé unique soussigné, propriétaire des actions ci-après créées, une Société par Actions Simplifiée unipersonnelle régie par les présents statuts et les dispositions légales et réglementaires concernant cette forme de société.

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

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2. OBJET

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

- L'achat, la vente, l'échange, la location ou sous-location en nu ou en meublé d'immeuble bâtis ou non bâtis ;
- L'achat, la vente ou la location – gérance de fonds de commerce ;
- La souscription, l'achat, la vente d'actions ou de parts de sociétés immobilières donnant vocation à une attribution de locaux en jouissance ou en propriété ;
- L'achat, la vente de parts sociales non négociables lorsque l'actif social comprend un immeuble de fonds de commerce ;
- La gestion immobilière ;
- La conclusion de tout contrat de jouissance d'immeuble à temps partagé régi par les articles L121-60 et suivants du code de la consommation.

Et, d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit, les opérations entrant dans son objet.

ARTICLE 3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

1818 IMMOBILIER

Sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale 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 capital social.

La dénomination sociale peut être modifiée par simple décision du Président, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 31 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 75016 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe et partout ailleurs par simple décision du Président, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5. DUREE

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, le Président devra convoquer le ou les associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée ou non.

ARTICLE 6. APPORTS

Au titre de la constitution, l'associé unique soussigné, apporte en numéraire la somme de 37 000 euros (trente sept mille euros), correspondant à 370 actions au nominal de 100 euros souscrites en totalité et libérées intégralement.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQUANTE QUATRE MILLE EUROS (54.000 €), divisé en CINQ CENT QUARANTE (540) actions de CENT EUROS (100 €), libérées en totalité et de même catégorie, appartenant toutes à l'associé unique.

ARTICLE 8. AVANTAGES PARTICULIERS

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier.

ARTICLE 9. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Au cours de la vie sociale, le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme que la SAS ou la société anonyme.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres.

ARTICLE 10. FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives ; elles donnent lieu à une inscription au compte de leur propriétaire dans les conditions et selon les modalités prévues par les textes en vigueur.

La propriété des actions résulte de leur inscription sur les comptes et registres de la Société au nom du titulaire du compte.

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

ARTICLE 11. CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Toute cession et transmission d'actions s'effectue librement.

Toute transmission et cession d'actions s'opère par virement de compte à compte sur instruction signée du cédant ou de son représentant.

ARTICLE 12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices ou des pertes, et dans le boni ou le mali de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre ; en conséquence, en cas de cession, les dividendes échus et non payés et les dividendes à échoir resteront, sauf clause contraire, attachés aux actions cédées et reviendront au cessionnaire.

Chaque action confère un droit de vote. L'associé unique a le droit d'être informé sur le fonctionnement de la Société et d'obtenir communication de tous documents sociaux dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

À l'égard de la Société, les actions sont indivisibles.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement, d'attribution de titres, d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou de toute autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

ARTICLE 13. LE PRESIDENT

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non associé de la Société.

En cours de vie sociale, le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique ou décision collective des actionnaires qui fixe son éventuelle rémunération.

Lorsque l'associé unique ou une autre personne morale exerce les fonctions de Président, elle est représentée auprès de la Société par ses dirigeants qui sont soumis aux mêmes obligations et conditions que s'ils étaient Président en leur nom propre.

Ladite personne morale pourra également désigner un représentant permanent personne physique pour la représenter dans ses fonctions de Président.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il les exerce dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux attribués à l'associé unique par la loi et les présents statuts.

Il représente la Société à l'égard des tiers. Il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables et constituer tous mandataires spéciaux et temporaires.

Si l'associé unique n'exerce pas lui-même les fonctions de Président, il peut à titre de règlement interne non opposable aux tiers, soumettre à son autorisation certains actes ou engagements qu'il déterminera.

S'il existe un comité d'entreprise au sein de la Société, ses délégués exercent les droits définis par l'article L. 432-6 du Code du travail, exclusivement auprès du Président.

ARTICLE 14. DIRECTEUR GENERAL

Sur proposition du président, l'associé unique ou la collectivité des associés peut nommer un directeur général, personne physique, associée ou non de la société, investi des mêmes pouvoirs de représentation de la Société vis-à-vis des tiers que le président.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut à titre de règlement interne non opposable aux tiers, soumettre à son autorisation certains actes ou engagements qu'il ou elle déterminera.

La durée des fonctions du directeur général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du président ; son mandat est renouvelable sans limitation.

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés nommant le directeur général fixe les modalités de sa rémunération.

Le directeur général est révocable à tout moment, par l'associé unique ou la collectivité des associés sans qu'il soit besoin d'un juste motif et sans droit à indemnisation.

En cas de démission, empêchement ou décès du président, le directeur général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination d'un nouveau président.

ARTICLE 15. COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un ou, le cas échéant, plusieurs commissaires aux comptes titulaire(s) et suppléant(s) est obligatoire.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices aux termes d'une décision de l'associé unique statuant en la forme ordinaire.

ARTICLE 16. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Tant que la Société ne comprendra qu'un seul associé, les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président ou son directeur général, à l'exception de celles portant sur des opérations courantes conclues dans des conditions normales, doivent être mentionnées au registre des décisions sociales.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties.

A peine de nullité, il est interdit au Président, personne physique, ou au directeur général 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 ses engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, Président. Elle s'applique également aux conjoint, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

Le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le Président, le directeur général ou l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

ARTICLE 17. DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les dispositions légales applicables aux sociétés par actions simplifiées comprenant plusieurs associés sont exercés par l'associé unique qui, en cette qualité, prend les décisions suivantes :

- la nomination de commissaires aux comptes en cours de vie sociale,
- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats. À cet égard, au moins une fois par an et dans les six mois au plus tard de la clôture de l'exercice social, l'associé est consulté pour statuer sur les comptes annuels,
- l'approbation des conventions relevant de l'article L.227-10 du Code de commerce,
- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de capital,

- la dissolution de la Société, la nomination d'un ou des liquidateurs, leur révocation et l'approbation des comptes de liquidation,
- la transformation de la Société en une autre forme,
- fusion avec une autre société, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- nomination, révocation du Président, détermination de la durée de ses fonctions et de l'étendue de ses pouvoirs, fixation de sa rémunération,
- nomination, révocation du directeur général, détermination de la durée de ses fonctions et de l'étendue de ses pouvoirs, fixation de sa rémunération,
- la prorogation de la durée de la Société,
- la modification de dispositions statutaires, à l'exception du pouvoir du Président en matière de changement de siège dans le même département et de dénomination, selon les articles 3 et 4 ci-dessus,
- la signature de toute convention de crédit par la Société et ses avenants,
- l'émission de valeur mobilière,
- toute augmentation des engagements de l'associé unique et notamment l'augmentation de la valeur nominale des actions sauf par voie d'incorporation de réserves,
- toute décision relative à la vente d'un actif de la Société,
- toute décision d'acquisition de biens ou de droits faisant l'objet d'une immobilisation comptable

Toute autre décision relève du pouvoir du Président.

Les décisions de l'associé unique peuvent résulter d'une réunion, d'une consultation écrite, de la signature d'un acte ou d'une convention. Elles sont consignées dans un registre côté et paraphé, tenu au siège social.

La décision de consulter l'associé unique appartient au Président, sauf le droit pour le commissaire aux comptes de convoquer une Assemblée en cas de carence du Président et après l'avoir mis en demeure de le faire.

Le Président est autorisé à utiliser tout support électronique, télématique ou autre dont la production serait admise à titre de preuve envers les tiers et les administrations ; ces supports seront admis tant pour la consultation de l'associé unique que pour la justification de celle-ci envers les tiers.

À cet égard, il appartient au Président d'apprécier sous sa responsabilité si le moyen de consultation retenu offre des garanties suffisantes de preuve et permet, si besoin, d'effectuer les formalités inhérentes à la décision prise.

ARTICLE 18. INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ACTIONNAIRES

S'il n'exerce pas lui-même la présidence, l'associé unique a, sur tous les documents sociaux, un droit

de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la Société et à l'exercice de ses droits.

En outre, en vue de l'approbation des comptes, le Président adresse ou remet à l'associé unique les comptes annuels, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion du Président et les textes des résolutions proposées.

Pour toute autre consultation, le Président adresse ou remet à l'associé unique avant qu'il ne soit invité à prendre ses décisions, le texte des résolutions proposées et le rapport du Président ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

Dans le cas où la société est détenue par plusieurs actionnaires, le droit d'information de ces derniers est régi par les dispositions législatives et réglementaires applicables aux Sociétés Anonymes.

ARTICLE 19. 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 sera clos le 31 décembre 2006.

ARTICLE 20. COMPTES ANNUELS

A la clôture de chaque exercice, le Président établit et arrête les comptes annuels prévus par la loi, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions réglementaires, et soumis à l'associé unique dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par la loi régissant les sociétés commerciales.

Si la Société remplit les conditions fixées par la loi, des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du Président.

ARTICLE 21. APPROBATION DES COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

L'associé unique approuve les comptes, sur rapport du commissaire aux comptes, dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

L'associé unique se prononce également sur l'affectation à donner au résultat de cet exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est fait un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la "réserve légale" est descendue au-dessous de cette fraction.

L'associé unique décide souverainement de l'affectation du solde du bénéfice augmenté, le cas échéant, des reports bénéficiaires antérieurs ; il détermine notamment la part attribuée à titre de dividende.

L'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont il a la disposition.

Les dividendes des actions sont payés aux époques et lieux fixés par l'Assemblée ou par le Président dans un délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice.

Sous réserve du respect des conditions édictées par l'article L. 232-12 al. 2 du Code de Commerce, le Président a qualité pour décider de répartir les acomptes sur dividendes ainsi que pour en fixer le montant et la date de répartition.

ARTICLE 22. CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu de consulter l'associé unique dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. La résolution adoptée par l'associé est publiée et donne lieu à l'accomplissement des formalités réglementaires.

À défaut de consultation de l'associé unique, la dissolution éventuelle pourra être demandée en justice par tout intéressé dans les conditions prévues à l'article L. 225-248 du Code de Commerce.

Dans le cas où la dissolution n'est pas prononcée, la procédure de régularisation aura lieu conformément aux prescriptions dudit article.

ARTICLE 23. DISSOLUTION

A toute époque et en toutes circonstances, une décision de l'associé unique peut prononcer la dissolution anticipée de la Société.

La dissolution pourra également intervenir par décision judiciaire dans les cas prévus par la loi.

Lorsque l'associé unique est une personne morale, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Cette transmission et l'exercice éventuel des droits des créanciers auront lieu conformément aux articles 1844-5 et 1844-8 modifiés du Code Civil.

ARTICLE 24. LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les présents statuts ou en cas de dissolution anticipée, l'associé unique règle, sur proposition du Président de la Société, sous réserve des prescriptions légales impératives en vigueur, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

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

La nomination des liquidateurs met fin au mandat du Président de la Société, mais pas à celui des Commissaires aux comptes.

L'associé unique conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que pendant le cours de la Société : il a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de délibérer sur tous intérêts sociaux.

Les liquidateurs représentent la Société. Ils sont investis des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable, et éteindre son passif.

Le Président doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes les pièces justificatives en vue de leur approbation par les associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent consulter les associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives, chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire.

Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

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

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 25. PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL

L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la Société. Telle est la conséquence notamment de la survenance d'une indivision sur les actions, en pleine propriété ou en nue-propriété, chaque indivisaire ayant la qualité d'associé.

La Société se trouvera régie par la réglementation propre aux sociétés par actions simplifiées dont le capital est la propriété de plusieurs associés, ainsi que par les dispositions établies dans les présents statuts autant qu'elles ne sont pas spécifiques à la société par actions simplifiée unipersonnelle ni contraires aux articles 25 à 28 ci-après et sans préjudice de la faculté laissée alors aux associés de modifier les statuts.

La Société retrouvera son caractère unipersonnel dès la réunion de toutes les actions dans une même

main. Elle adoptera à nouveau le fonctionnement d'une société par actions simplifiée unipersonnelle selon les dispositions précisées aux articles 1 à 24.

ARTICLE 26. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les pouvoirs dévolus par l'article 17 à l'associé unique, dans le cadre de la société unipersonnelle, sont exercés par la collectivité des associés dans les formes et conditions ci-après prévues.

Tout associé a droit de participer aux décisions collectives dès que ses actions sont inscrites en compte au jour de l'assemblée ou de l'envoi des pièces requises en vue d'une consultation écrite ou de l'établissement de l'acte exprimant la volonté des associés.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun de leur choix. En cas de démembrement de propriété d'une action, le nu-propriétaire exerce le droit de vote sauf pour les décisions concernant l'approbation des comptes annuels et l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé ou lorsque l'associé est une personne morale, par le mandataire de son choix.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente. Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des voix sauf pour les décisions visées à l'article L. 227-19 du Code de Commerce qui doivent être prises à l'unanimité.

Les décisions collectives résultent au choix du Président d'une assemblée ou d'une consultation écrite. La volonté des associés peut aussi être constatée dans un acte si elle est unanime.

En cas de réunion d'une assemblée, elle est convoquée par le Président, 10 jours au moins avant la réunion. L'assemblée est présidée par le Président.

Seules les questions écrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé le texte des résolutions proposées ainsi que tous les documents utiles à leur information. 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. La réponse est adressée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 27. LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la Société est en liquidation sauf dans les cas prévus par la loi.

La dissolution met fin aux fonctions du Président sauf, à l'égard des tiers, pour l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la

liquidation.

ARTICLE 28. CONTESTATIONS

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

Fait à Paris, le 30 mars 2026