

Arbois 27

Société par actions simplifiée, au capital social de 14.049.003 euros

Siège social : 27 rue de Boulainvilliers, 75016 Paris

851 562 587 RCS Paris

STATUTS MIS A JOUR LE 15 FEVRIER 2021

Certifiés conformes par le Président

ARTICLE 1 - FORME

La Société a la forme de société par actions simplifiée.

Elle ne peut faire d'offre au public de titres financiers.

Elle est régie par les dispositions du Livre II du Code de commerce ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, par tous moyens, en France et à l'étranger :

- toutes activités de marchand de biens en immobilier, à savoir l'achat de biens immobiliers, de terrains à bâtir, de fonds de commerce, d'actions ou de parts sociales de sociétés immobilières en vue de leur revente ;
- toutes actions de promotion immobilière, au sens de l'art 1831-1 et suivants du code civil ainsi que toutes opérations de maîtrise d'œuvre et de construction vente ;
- toutes prestations de services notamment immobilières au profit d'une de ses filiales ;
- plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination sociale est « **Arbois 27** ».

Sur tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au

27, rue de Boulainvilliers, 75016 Paris

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision du Président. Dans tous les autres cas, le transfert du siège social résultera d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

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.

La décision de prorogation de la durée de la Société est prise par décision extraordinaire de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social a débuté au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se clôturera le 31 décembre 2020.

ARTICLE 7 – APPORTS

Lors de sa constitution, l'associé unique a fait apport à la Société, d'une somme en numéraire de cent (100) euros, souscrite en totalité et intégralement libérée, laquelle somme a été déposée à la banque Natixis Wealth Management (la « **Banque** »), au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire, établi par la Banque.

Aux termes des décisions prises en date du 19 juin 2019, le Président a, en vertu d'une délégation de pouvoirs conférée par les décisions prises par l'associé unique en date du 19 juin 2019, constaté la réalisation d'une augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 4.609.000 euros, pour le porter de la somme de 100 euros à la somme de 4.609.100 euros.

Aux termes des décisions prises en date du 12 septembre 2019, les associés ont constaté la réalisation d'une augmentation de capital en numéraire d'un montant total de 3.000.000 euros, pour le porter de la somme de 4.609.100 euros à la somme de 7.609.100 euros.

Conformément (i) aux décisions des associés en date du 5 juin 2020 et (ii) aux décisions du Président en date du 5 juin 2020, le capital de la Société a été augmenté d'un montant de 3.000.000 € pour le porter de la somme 7.609.100 euros à la somme de 10.609.100 euros par l'émission d'un nombre 3.000.000 actions ordinaires, libérées à hauteur des deux-tiers (2/3).

En date du 17 novembre 2020, sur appel de fonds du Président, le bénéficiaire de l'augmentation de capital décidée par les associés en date du 5 juin 2020, a versé un montant correspondant au solde non encore libéré des actions émises dans le cadre de ladite augmentation de capital et aux termes des décisions du 17 novembre 2020, le Président a constaté la libération intégrale du capital social de la Société.

Conformément (i) aux décisions des associés en date du 15 février, le capital de la Société a été augmenté d'un montant de 3.439.903 € pour le porter de 10.609.100 euros à 14.049.003 euros par l'émission de 3.439.903 actions ordinaires, libérées intégralement.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à quatorze millions quarante-neuf mille trois euros (14.049.003 €), divisé en quatorze millions quarante-neuf mille trois (14.049.003) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, de même catégorie, intégralement souscrites et libérées.

ARTICLE 9 – MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

La collectivité des associés ou l'associé unique peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de décider ou de réaliser, dans les conditions prévues par la loi, 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.

La collectivité des associés ou l'associé unique peut également déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les conditions prévues par la loi, la réduction de capital.

ARTICLE 10 – TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement transmissibles.

La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte, signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur ces registres.

ARTICLE 11 – INDIVISION ET DEMEMBREMENT DES ACTIONS

11.1. Indivision

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

11.2. Usufruit et nue-propriété d'actions

Si une action est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions entraînant modification des statuts pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

11.3. Nantissement d'actions

En cas de nantissement, l'associé ayant nanti ses actions, continue de représenter seul les actions par lui remises en gage.

ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

12.1 Droits et obligations générales

Chaque associé ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

12.2. Droit de vote

Le droit de vote attaché aux actions de capital est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

12.3. Droits aux bénéfices et sur l'actif social

Toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et les réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition en cours de vie sociale comme en cas de liquidation.

ARTICLE 13 – PRESIDENT

La Société est gérée et administrée par un président, personne physique ou morale. Le président peut être choisi parmi les associés ou en dehors d'eux. Lorsqu'une personne morale est nommée président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes

conditions et obligations et encourent la même responsabilité civile et pénale que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le président est nommé avec ou sans limitation de durée par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés. Il est rééligible. Il est révoqué ad nutum par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés dans les conditions visées à l'article 17 ci-après, sans qu'aucune indemnité ne lui soit due.

Le président recevra la rémunération qui sera jugée appropriée par l'associé unique ou par décision collective des associés, étant entendu cependant que, dans tous les cas, les frais qu'il encourt dans l'exercice de ses fonctions pourront lui être remboursés contre remise de justificatifs.

ARTICLE 14 – POUVOIRS DU PRESIDENT

Le président représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Il doit exercer ces pouvoirs dans le respect de la loi et des règlements en vigueur et des présents statuts, et agir dans l'intérêt de la Société, étant précisé que le président peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables, par mandats spéciaux et temporaires, à toute personne qui peut être associée ou non.

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 qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances ; cependant, la seule publication des statuts ne suffit pas à constituer cette preuve.

Le président peut consentir à tout mandataire de son choix toutes délégations de pouvoirs qu'il juge nécessaires, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents statuts.

Les représentants du personnel, s'il en existe, exercent les droits prévus par le Code du travail auprès du président.

ARTICLE 15 – DIRECTEUR GENERAL

Sur proposition du président, l'associé unique ou les associés peuvent selon les conditions prévues à l'article 17 ci-après nommer un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales, associés ou non.

Le directeur général est révocable à tout moment par décision de l'associé unique ou des associés en cas de pluralité d'associés.

La rémunération du directeur général sera fixée par le président. Il aura droit au remboursement de ses frais sur présentation des justificatifs.

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

ARTICLE 16 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants ou 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 du Code de commerce, sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par l'article L. 227-10 dudit Code.

Toutefois, si la Société ne comprend qu'un associé unique, et que celui-ci est aussi Président de la Société, les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président ou l'un de ses dirigeants sont simplement mentionnées au registre des décisions de l'associé unique.

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.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales que l'intéressé doit néanmoins communiquer au Président, et dont la liste et l'objet sont communiqués par le Président au Commissaire aux comptes. Cette obligation de communication ne s'applique pas aux conventions qui ne sont significatives pour aucune des parties.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président de la Société et aux dirigeants de la Société dans les conditions déterminées par ledit article conformément à l'article L 227-12 du Code de commerce.

ARTICLE 17 – DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE ET DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES – PROCES-VERBAUX

17.1. Compétence

Outre les décisions relevant de par la loi de la compétence de la collectivité des associés, l'associé unique ou la collectivité des associés, selon le cas, est seul(e) compétent(e) pour prendre les décisions suivantes :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Nomination et révocation du Président et du Directeur Général ;
- Nomination et renouvellement des Commissaires aux comptes ;
- Approbation des conventions visées à l'article 16 des présents statuts ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;
- Transformation de la Société ;
- Dissolution de la Société ; et
- Toutes autres modifications statutaires (à l'exception du transfert de siège social pouvant être décidé par le Président dans les conditions prévues à l'article 4).

Sauf stipulation contraire des présents statuts, toute autre décision relève de la compétence du Président.

17.2 Décisions de l'associé unique

La consultation de l'associé unique est effectuée à l'initiative du Président ou, en cas de carence, par un mandataire désigné en justice. L'associé unique a également la faculté de prendre des décisions de sa propre initiative.

En outre, le Commissaire aux comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de l'associé unique.

Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un registre côté et paraphé. Une simple copie de la décision de l'associé unique par télécopie ou tout autre moyen permettra d'en rapporter la preuve.

Lorsque les dispositions légales prévoient l'intervention d'un Commissaire aux comptes préalablement à la délibération, le Président et/ou l'associé unique devront l'informer en temps utile pour qu'il puisse accomplir sa mission.

Les décisions de l'associé unique sont valablement prises en tout lieu en France ou à l'étranger.

17.3. Décisions de la collectivité des associés

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de la personne qui procède à la consultation, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seing privé signé par tous les associés. Tous moyens de télécommunication dont notamment la visioconférence peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Quel qu'en soit le mode et l'identité de la personne qui la provoque, toute consultation de 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 leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Cette information fait l'objet d'une communication intervenant cinq (5) jours au moins avant la date de la consultation, sauf si tous les associés sont présents ou représentés auquel cas cette information préalable peut être faite sans délai.

17.3.1 Nature des décisions collectives

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

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

- les décisions ordinaires sont celles qui ne modifient pas les statuts. Elles ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième consultation le même quorum est requis. Elles sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des actions présentes ou représentées ;
- les décisions extraordinaires sont les seules à pouvoir modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir toutefois augmenter les engagements des associés sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué. Elles ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent plus des deux tiers des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième consultation le même quorum est requis. Elles sont adoptées à la majorité des deux tiers des actions présentes ou représentées sauf unanimité requise par la loi.

17.3.2 Réunion de la collectivité

Les consultations de la collectivité des associés sont provoquées par le Président, un Directeur Général, un ou plusieurs associés détenant plus de 25% du capital ou des droits de vote ou, en cas de carence, par un mandataire désigné en justice.

En outre, le Commissaire aux comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de la collectivité des associés.

17.3.3 Modalités de consultation

- Assemblée Générale

Lorsque la consultation de la collectivité des associés est faite en assemblée générale, la convocation est faite par tout procédé de communication écrite cinq (5) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

La convocation est faite par le Président, le Directeur Général, un ou plusieurs associés détenant ensemble plus de 25% du capital ou des droits de vote.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sans délai, le cas échéant sur simple convocation verbale.

L'assemblée est présidée par le Président ; à défaut, l'assemblée élit son Président de séance. A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

- Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux associés ;
- la date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote ; à défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de sept (7) jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Les bulletins de vote et les preuves d'envoi de ces bulletins sont conservés au siège social.

17.4 Procès-verbal

Les décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés, selon le cas, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la Société. Ils sont signés, selon le cas, par l'associé unique, le Président ou le président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés représentés et l'identité de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis aux associés, le cas échéant, un exposé des débats, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés, selon le cas, sont valablement certifiés par le Président, l'associé unique ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 18 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 227-9-1 du Code de commerce.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six (6) exercices sociaux. Leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation de la collectivité des associés ou, le cas échéant, de l'associé unique, appelé à statuer sur les comptes du sixième exercice social suivant leur nomination.

Ils exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 19 – COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire et les comptes annuels de la Société et établit le rapport de gestion.

Tous ces documents sont communiqués aux Commissaires aux comptes, préalablement à l'assemblée générale ordinaire prévue ci-dessous.

Chaque année, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique ou la collectivité des associés doivent statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

ARTICLE 20 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, ainsi que de tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué éventuellement des pertes antérieures, un prélèvement de 5% au moins, affecté à la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve atteint le dixième du capital social.

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

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou la collectivité des associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut également décider la distribution de sommes prélevées sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en

indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, il peut être décidé d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

Les pertes, s'il en existe, sont soit imputées sur les comptes de réserves de la Société, soit portées sur le compte report à nouveau.

ARTICLE 21 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la Société est dissoute à l'expiration du terme ou de l'objet social fixés par les statuts, sauf prorogation, ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, ou en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

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.

En cas de pluralité d'associés, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation conformément aux dispositions du Code de commerce et aux décrets pris pour son application.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

La dissolution met fin aux fonctions du Président et du Directeur Général ; le Commissaire aux comptes conserve son mandat jusqu'à la clôture des opérations de liquidation.

ARTICLE 22 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de la vie sociale entre un associé et la Société au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du ressort du siège social de la Société.

Ce document a été signé électroniquement par le Président conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, par le biais du service www.docusign.com.