

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

41b Immo
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

Au capital de 1.000 Euros

Siège social :
173 Rue de Courcelles 75017 PARIS

STATUTS CONSTITUTIFS

^{DS}
FS

LA SOUSSIGNEE :

La société F.S. PARTICIPATIONS

Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000 €uros, ayant son siège social : 35, Quai de Grenelle 75015 PARIS

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 827.719.055

Représentée par Monsieur François SOLICH en sa qualité de Président, dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il s'oblige à en justifier si besoin est.

A établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par Actions Simplifiée constituée par le présent acte.

FORME - DENOMINATION SOCIALE
SIEGE – OBJET – DUREE – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 1^{er} - FORME

Il existe une Société par Actions Simplifiée régie par :

- les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227.20 et L. 244-1 à L. 244-4 du Code de Commerce ;
- dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières aux sociétés par actions simplifiées, les dispositions relatives aux sociétés anonymes, à l'exception des articles L. 225.17 à L. 225-126 du Code de Commerce et les dispositions générales relatives à toute société des articles 1832 à 1844-17 du Code Civil ;
- les dispositions des présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs Actionnaires.

La société n'est pas et n'entend pas devenir une société réputée faire publiquement appel à l'épargne, conformément aux dispositions de l'article L. 227-2 du Code de Commerce.

Tout appel public à l'épargne lui est interdit.

ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : «**41b Immo**»

Sur tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « SOCIETE par ACTIONS SIMPLIFIEE » ou des initiales « S.A.S. », de l'énonciation du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est sis : 

Il peut être transféré en tout endroit du même département par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence et en tout autre lieu par décision de l'Actionnaire Unique ou par décision collective des Actionnaires statuant à la majorité fixée à l'article 19 C des statuts.

ARTICLE 4 - OBJET

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

L'activité de marchand de biens et dans le cadre de cette activité :

- l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la vente en totalité ou par parties, et/ou l'échange de tous biens immobiliers, fonds de commerce, parts sociales ou titres de sociétés, biens meubles ;
- l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation, la location, la gestion, de tous droits immobiliers, usufruits, nues-propriétés, baux, droit au bail, emphytéoses, bail à construction, droit à bâtir ou de surélévation, l'acquisition de droits de chasse, de pêche, de droits tréfonciers ou autres ;
- l'acquisition d'hypothèques pouvant conférer des droits réels sur tous biens immobiliers ;
- rénovation, construction, transformation des biens de la société ;
- l'acquisition de biens meubles ou immeubles, en direct ou par l'intermédiaire de sociétés civiles dont la société devra détenir les parts majoritairement si elles sont créées à l'occasion desdites acquisitions ;
- la vente des biens acquis en totalité ou par parties, y compris par voie de démembrement ou sous forme de parts sociales ;
- la location des biens acquis dans l'attente de leur revente et éventuellement dans l'optique d'optimiser la rentabilité pour une clientèle d'investisseurs ;
- structuration des opérations en vue de la revente à une clientèle d'investisseurs.

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



Elle pourra prendre sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes sociétés ou entreprises françaises ou étrangères, ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres intérêts.

Pour la réalisation de cet objet ou pour faciliter celui-ci, la société peut recourir en tous lieux à tous actes ou opérations, notamment acquisition, construction, emprunt, constitution d'hypothèque ou toutes autres sûretés réelles sur les biens sociaux.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

La participation directe ou indirecte de la société à toutes activités ou opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opération peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

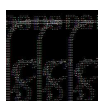
La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'Actionnaire Unique ou par décision collective des Actionnaires statuant à la majorité fixée à l'article 19 C des statuts.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Toutes les actions d'origine formant le capital initial représentent des apports de numéraire et sont entièrement libérées.

Les fonds, d'un montant de MILLE €UROS (1.000 €), correspondant à l'apport en numéraire seront déposés, par la société Qonto SA, (nom commercial QONTO), dont le siège social est à [REDACTED] immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 819 489 626, dûment mandatée à cet effet, par les actionnaires, sur le compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de l'étude notariale de Maître Quentin FOUREZ, Notaire, située [REDACTED] [REDACTED] ainsi qu'il résultera du certificat établi par le notaire dépositaire des fonds, sur présentation notamment de l'état des souscriptions mentionnant la somme versée par l'Actionnaire Unique. L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.



ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000 €). Il est divisé en CENT Actions (100 A) de DIX EUROS (10 €) chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées. Elles sont toutes attribuées à : la société « F.S. PARTICIPATIONS ».

ARTICLE 8 – AVANTAGES PARTICULIERS

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de l'Actionnaire Unique.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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 prise dans les conditions de l'Article 19 C ci-après.

L'Actionnaire Unique ou les Actionnaires peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales. Toutefois, l'Actionnaire Unique peut renoncer à titre individuel à son droit préférentiel de souscription.

ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS - LIBERATION

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registre tenus à cet effet par la société.

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

Lors de la constitution de la société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce

et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans un délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque Actionnaire.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'Actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et à la décision de l'Actionnaire Unique.

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnellement à la quotité du capital qu'elle représente.

Le cas échéant, et sous réserve de prescriptions légales impératives, il sera fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remembrement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

L'Actionnaire Unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de son apport.

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

En cas de démembrement de la propriété d'une action, le droit de vote appartient soit à l'usufruitier soit au nu propriétaire en fonction de la nature des décisions collectives des Actionnaires détaillées à l'Article 19. Toutefois et dans ce cas, l'Actionnaire non titulaire du droit de vote a toujours le droit de participer aux décisions collectives des Actionnaires.

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES ACTIONS ET DES DROITS DE SOUSCRIPTION OU D'ATTRIBUTION

A/ Formalités

1°) La transmission des actions ne peut s'opérer à l'égard des tiers et de la société que par virement de compte à compte dans les registres de la société dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Seules les actions libérées des versements exigibles peuvent être admises à cette formalité.

2°) Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

En cas d'augmentation du capital, les actions ne sont négociables qu'à compter de la réalisation de celle-ci.

B/ Contrôle de la transmission des actions

1°) Tant que la société demeure unipersonnelle, toutes les transmissions d'actions s'effectuent librement.

2°) En cas de pluralité d'Actionnaires, la cession d'actions, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, est libre entre Actionnaires.

Toutes autres cessions, y compris au profit d'un conjoint, partenaire, ascendant ou descendant, volontaires ou forcées, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-propriété ou l'usufruit, doivent, pour devenir définitives, être autorisées par décision collective des Actionnaires prise à la majorité fixée à l'article 19 C des statuts.

3°) La demande d'agrément doit être notifiée à la société et à chacun des Actionnaires 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 R.C.S., identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

4°) La décision collective des Actionnaires sur l'agrément doit intervenir dans un délai de 30 jours à compter de la notification de la demande visée au 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.

5°) Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

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

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 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.

6°) Les cessions effectuées en violation des dispositions du présent article sont nulles.

C/ Nantissement agréé

Si la collectivité des Actionnaires a donné son consentement à un projet de nantissement d'actions dans les conditions prévues au paragraphe B-2, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions nanties selon les dispositions des articles 2346, 2347 et 2348 du Code civil, à moins que la société ne préfère après la cession racheter sans délai les actions en vue de réduire son capital.

D/ Contrôle de la transmission des droits de souscription ou d'attribution

En cas d'augmentation du capital, la transmission des droits de souscription ou d'attribution est libre ou soumise à autorisation par voie de décision collective des Actionnaires suivant les distinctions faites au paragraphe B-1 pour la transmission des actions elles-mêmes.

E/ Dispositions communes

Les notifications de demandes, réponses, avis et mises en demeure, prévues aux paragraphes B à D du présent article, sont toutes faites par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 13 - EXCLUSION D'UN ACTIONNAIRE

13.1. – Exclusion de plein droit :

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un actionnaire.

13.2. – Exclusion facultative :

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

- violation des dispositions des présents statuts ;
- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société ;
- révocation d'un actionnaire de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un actionnaire ;
- comportement déloyal ou préjudiciable à la Société ou à ses actionnaires ;
- perte par l'actionnaire de sa qualité de salarié de la Société – la qualité d'actionnaire étant alors fondamentalement liée aux fonctions salariales exercées au sein de la Société – et ce quel que soit le motif à l'origine de la

rupture du contrat de travail.

13.3. – Modalités de la décision d'exclusion :

L'exclusion est prononcée par la décision collective des actionnaires prise à la majorité fixée à l'article 19 C des statuts ; l'actionnaire dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les actionnaires sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président. Si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les actionnaires seront consultés à l'initiative de l'actionnaire le plus diligent.

13.4. - Aucune décision d'exclusion ne pourra être prise si l'actionnaire n'a pas été régulièrement convoqué par le Président, 8 jours au moins avant la date prévue par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et s'il n'a pas été mis à même de présenter aux actionnaires sa défense sur les faits qui lui sont reprochés. Ses arguments doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des actionnaires.

13.5. - La décision d'exclusion doit statuer sur le rachat des actions de l'actionnaire exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession.

La totalité des actions de l'actionnaire exclu doit être cédée dans les 6 mois à compter de la notification qui lui est faite de la décision d'exclusion par la Société, par l'envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession des actions de l'actionnaire exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai ainsi prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

13.6. - Pendant ce même délai, l'actionnaire exclu perd son droit de participer et de voter aux réunions ou consultations d'actionnaires. Il conserve le droit de percevoir les dividendes distribués au titre de ses actions.

Le prix d'achat ou de rachat des actions ainsi que les modalités de paiement sont déterminés d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

13.7. - La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des actionnaires.

ARTICLE 14 – PRESIDENCE DE LA SOCIETE

La société est gérée et administrée par un Président, sans limite d'âge, personne physique ou morale, Actionnaire ou non, nommé par une décision de l'Actionnaire Unique ou par une décision collective des Actionnaires, statuant aux conditions de majorité fixées à l'article 19 B des statuts.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités 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.

La durée des fonctions de Président est illimitée, sauf dispositions contraires expressément prévues lors de sa nomination.

En cas de décès, démission, révocation ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à SIX mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des Actionnaires. Le Président remplaçant est désigné pour une durée fixée dans la décision de nomination.

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'Actionnaire Unique ou à la collectivité des actionnaires.

Il provoque les décisions collectives des Actionnaires et les exécute.

Le Président est autorisé à consentir des délégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées notamment au profit de directeurs délégués qu'il aura désignés.

La rémunération du Président est fixée par une décision de l'Actionnaire Unique ou par une décision collective des Actionnaires. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Le Président est révocable à tout moment par décision de l'Actionnaire Unique ou par une décision collective des Actionnaires statuant à la majorité fixée à l'article 19 C des statuts.

ARTICLE 15 – DIRECTEURS GENERAUX

Le Président peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux, sans limite d'âge, personne physique ou morale, Actionnaire ou non.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La durée des fonctions de Directeur Général est illimitée, sauf dispositions contraires expressément prévues lors de sa nomination.

En cas de décès, démission, révocation ou empêchement d'un Directeur Général d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à SIX mois, il est pourvu à son remplacement par le Président. Le Directeur Général remplaçant est désigné pour une

durée fixée dans la décision de nomination.

A l'égard des tiers, le ou les Directeurs Généraux disposent des mêmes pouvoirs que le Président. Dans leurs rapports entre eux, le ou les Directeurs généraux exercent leur mandat sous l'autorité du Président.

Le ou les Directeurs Généraux sont autorisés à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

Toutefois, dans les rapports avec le Président, et à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, il est formellement convenu que le ou les Directeur (s) Général (aux) devront recueillir l'accord préalable ou solliciter les directives du Président pour certains actes, opérations et engagements énumérés dans un procès-verbal signé par les parties concernées.

Les décisions du Président à ce sujet notamment sont consignées dans un registre spécial côté et paraphé par le Président et conservé au siège social.

La rémunération du ou des Directeurs Généraux est fixée par décision du Président. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

Les Directeurs Généraux sont révocables à tout moment par décision du Président constatée dans un procès-verbal.

ARTICLE 16 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le contrôle de la société est effectué dans les conditions fixées par la loi et notamment par l'article L 823-1 du Code de commerce par un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés par décision collective des Actionnaires.

ARTICLE 17 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS OU DES ACTIONNAIRES

Le Commissaire aux Comptes, lorsqu'il en est désigné un, établit et présente à l'Actionnaire Unique un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son Président, l'un de ses dirigeants, 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.

Si la société ne dispose pas de Commissaires aux comptes, il appartient au Président d'établir et de présenter ce rapport à l'Actionnaire Unique.

L'Actionnaire Unique statue sur ce rapport.

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.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article L 227-10 du Code de commerce, lorsque la société ne comprend qu'un seul actionnaire, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et son dirigeant, son actionnaire unique, ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L 223-3 du Code de commerce.

Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont soumises à aucune formalité.

Les interdictions prévues à l'Article L 225-43 du Code de Commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet Article, au Président et aux autres dirigeants de la société. Ces mêmes interdictions s'appliquent aux conjoints, ascendants et descendants des dirigeants et à toute personne interposée.

Toutefois, ces interdictions ne s'appliquent pas lorsque le dirigeant est une personne morale.

ARTICLE 18 – DECISIONS COLLECTIVES DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE

L'Actionnaire Unique est seul compétent pour :

- approuver les comptes annuels et affecter le résultat ;
- nommer et révoquer le Président ;
- nommer les Commissaires aux comptes ;
- décider la transformation de la Société, une opération de fusion, de scission, d'augmentation, de réduction ou d'amortissement du capital ;
- modifier les statuts ;
- déterminer les conditions et modalités des avances en compte courant;
- dissoudre la Société.

L'Actionnaire Unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions unilatérales de l'Actionnaire Unique sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

L'Actionnaire Unique non Président, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.

Lorsque la Société comporte plusieurs actionnaires, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information et de communication sont déterminées par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 – DECISIONS COLLECTIVES DES ACTIONNAIRES

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision de l'Actionnaire Unique et en cas de pluralité d'actionnaires d'une décision collective des Actionnaires dans les conditions

suivantes :

A) Décisions prises à l'unanimité des actionnaires avec droit de vote au nu propriétaire :

Celles portant sur l'adoption ou la modification des clauses statutaires ci-après visées :

- Inaliénabilité des actions pour une durée n'excédant pas 10 ans ;
- Changement de la nationalité de la société ;
- Transformation de la société en société d'une autre forme entraînant accroissement des engagements des Actionnaires ;
- Adoption, suppression ou modification des éventuelles clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité temporaire des actions et au changement de contrôle d'une personne morale associée ou à la procédure d'exclusion si elle augmente les engagements des associés.

B) Décisions prises à la majorité de plus de la moitié des voix des Actionnaires présents ou représentés avec droit de vote appartenant à l'usufruitier :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Distribution de réserves et d'acomptes sur dividendes ;
- Nomination du Président ;
- Fixation des appointements du Président ;
- Nomination des Commissaires aux Comptes ;
- Autorisation des opérations ou décisions qui excèdent les pouvoirs du Président.

C) Décisions prises à la majorité de plus des trois quarts des voix des Actionnaires présents ou représentés avec droit de vote appartenant au nu propriétaire :

- Agrément d'un nouvel actionnaire ;
- Exclusion d'un actionnaire ;
- Révocation du Président ;
- Dissolution et liquidation de la société ;
- Prorogation de la société ;
- Augmentation et réduction du capital ;
- Fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- Transfert du siège social en dehors du département ;
- Rachat ou conversion des actions de préférence avec ou sans droit de vote ;
- Adoption, modification ou suppression du droit de préemption du ou des actionnaires en cas de cession d'actions ;
- Adoption ou modification de la clause relative à la procédure d'expulsion si elle n'augmente pas les engagements du ou des actionnaires ;
- Et plus généralement toute décision portant sur des modifications statutaires qui ne nécessitent pas leur adoption à l'unanimité.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président, sauf l'application des limitations de pouvoirs fixées par la décision de nomination ou par toute autre décision ultérieure. Dans ce cas, les décisions sont prises à la majorité fixée à l'article 19 B des statuts.

Les décisions collectives des Actionnaires sont prises au choix du Président en Assemblée ou par consultation écrite ou par correspondance, ou par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. La volonté des Actionnaires peut aussi être constatée par des actes sous seing privé ou authentiques, si elle est unanime. Tous moyens de télécommunication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

L'Assemblée est convoquée par le Président. En cas de carence du Président pour quelque cause que ce soit (refus, empêchement, incapacité...), l'Assemblée peut être convoquée par un actionnaire détenant au moins 25 % du capital social ou par un mandataire ad hoc désigné en justice.

La convocation est faite par tous moyens 15 jours avant la date de réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des Actionnaires.

Dans le cas où tous les Actionnaires sont présents ou représentés, l'Assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'Assemblée est présidée par le Président de la société. A défaut, elle élit son Président. L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des Actionnaires.

A chaque Assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le Président de séance et le secrétaire.

L'Assemblée ne délibère valablement que si plus de la moitié des actions sont présentes ou représentées.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des Actionnaires sont adressés à chacun par tous moyens. Les Actionnaires disposent d'un délai minimal de HUIT jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie. L'Actionnaire n'ayant pas répondu dans le délai de QUINZE jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque Actionnaire.

Chaque Actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives, dès lors 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 actionnaires.

L'Actionnaire peut se faire représenter par un autre Actionnaire lors des Assemblées. Il peut aussi voter par correspondance selon les formes prévues par la Loi et les Règlements pour les Sociétés Anonymes.

En outre, chaque action donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des Actionnaires sont valablement certifiés conformes par le Président. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

ARTICLE 20 – DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tout Actionnaire a le droit, à toute époque, de prendre par lui même, au siège social ou au lieu de la direction administrative, connaissance des comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux Actionnaires et procès-verbaux des décisions collectives.

En même temps qu'il provoque la décision des Actionnaires en vue de l'examen et de l'approbation des comptes de l'exercice écoulé, le Président adresse ou remet à chaque Actionnaire les comptes annuels, les rapports du Commissaire aux Comptes si la société en est pourvue, le rapport de gestion du Président, sauf dispense prévue à l'article L 232-1 IV du Code de commerce, et le texte des résolutions proposées.

A compter de cette communication, tout Actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le Président est tenu de répondre également par écrit.

Pour tout autre consultation, 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, sont adressés ou remis aux Actionnaires avant qu'ils ne soient convoqués ou invités à prendre leurs décisions.

Tout Actionnaire détenant au moins 25 % du capital peut demander au Président de convoquer une Assemblée des Actionnaires, appelée à délibérer sur une ou plusieurs questions qu'il définit, si la dernière Assemblée a été réunie depuis plus de trois mois. Le Président est tenu d'accéder à cette demande en convoquant les Actionnaires dans la quinzaine suivant la date de réception de la demande écrite qui lui est faite à cet effet.

ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente-et-un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2027.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 22 – COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le Président établit 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, sauf dispense prévue à l'article L 232-1-IV du Code de commerce. Ces documents comptables, et le cas échéant ce rapport, sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les conditions déterminées par les dispositions réglementaires et soumis aux Actionnaires 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 des conditions prévues par la Loi régissant les sociétés commerciales.

ARTICLE 23 – AFFECTATION DES RESULTATS

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

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5 % 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 réserves en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'Assemblée Générale pour, sur proposition du Président, être en totalité ou en partie, réparti aux Actionnaires à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

En outre, l'Assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou en partie au capital mais ne peut servir à amortir les pertes.

ARTICLE 24 – PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes se fait conformément à la Loi, à l'époque et aux lieux fixés par l'Assemblée Générale.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du Président.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'Assemblée Générale peut ouvrir aux Actionnaires, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

ARTICLE 25 - PERTE DU CAPITAL

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer le capital dans la proportion fixée par la loi, le Président est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure légale s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de convoquer l'Assemblée Générale à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision de l'assemblée est publiée.

ARTICLE 26 – COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE

Les délégués du Comité Social et Economique exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du Président.

Ces dispositions s'appliquent au Comité Social et Economique.

ARTICLE 27 – TRANSFORMATION – PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions et suivant les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le Président doit provoquer une consultation des Actionnaires, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 28 – DISSOLUTION – LIQUIDATION OU TRANSMISSION DU PATRIMOINE

1 - Hormis les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, il y aura dissolution de la société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale.

2 - Sauf en cas de fusion ou de scission, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par l'Assemblée Générale.

Le liquidateur représente la société, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'Assemblée Générale peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les Actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

ARTICLE 29 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les Actionnaires et la société, soit entre les Actionnaires eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du lieu du siège social.

A cet effet, tout Actionnaire doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations ou significations sont valablement faites au domicile élu ou à défaut d'élection de domicile au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire du siège social.

ARTICLE 30 – NOMINATION DE LA PREMIERE PRESIDENTE

La première Présidente de la société, nommé sans limitation de durée, est : la société « F.S. FINANCE », Société A Responsabilité Limitée au capital de 1.000 €uros, ayant son siège social :

35, Quai de Grenelle 75015 PARIS

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 827.963.414

Représentée par Monsieur François SOLICH en sa qualité de gérant, dûment habilité à l'effet des présentes ainsi qu'il s'oblige à en justifier si besoin est.

La Présidente ainsi nommée est tenue de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE 31 – NOMINATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

NEANT.

ARTICLE 32 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

1°/ La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2°/ Le Président de la société a tous pouvoirs à l'effet de faire ouvrir et fonctionner tous comptes bancaires.

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

Le Président de la société est d'autre part expressément habilité dès sa nomination à passer et souscrire, pour le compte de la société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société, après vérification par l'Actionnaire Unique ou par l'Assemblée des Actionnaires, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini, et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 33 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au Président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la société dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

ARTICLE 34 – SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Parties sont convenues de la possibilité de signer électroniquement le présent acte, conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil.

Les Parties prennent chacune acte (i) que la signature électronique apposée sur ledit

acte, a la même valeur juridique que sa signature manuscrite et (ii) que les moyens techniques mis en oeuvre dans le cadre de cette signature confèrent date certaine aux présentes.

Les Parties prennent également acte, au titre de l'article 1375, al. 4 du Code civil, que l'exigence d'une pluralité d'originaux imposée par l'article 1375, al. 1er du Code civil est réputée satisfaite à l'égard du présent acte, signé sous forme électronique conformément aux articles 1367 et suivants du Code civil.

Signé par voie électronique au(x) date(s) indiquée(s) dans les signatures ci-après.

Le 01.10.2026

La SAS « F.S. PARTICIPATIONS »
Représentée par Monsieur François SOLICH



Le 01.10.2026

La SARL « F.S. FINANCE »
Représentée par Monsieur François SOLICH

« Bon pour acceptation des fonctions de Présidente »

Bon pour acceptation des
fonctions de Présidente



ANNEXE : Liste du souscripteur

ANNEXE

41b Immo
Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital de 1.000 €
Siège social :
173 Rue de Courcelles 75017 PARIS

En cours d'immatriculation au RCS de PARIS

ETAT DE LA SOUSCRIPTION ET DU VERSEMENT

NOM / PRENOM / DOMICILE ou DENOMINATION DU FUTUR SOUSCRIPTEUR D'ACTION EN NUMERAIRE	NOMBRE D'ACTIONS	MONTANT DU CAPITAL SOUSCRIT	MONTANT DE LA FRACTION LIBEREE
SAS « F.S. PARTICIPATIONS » [REDACTED] [REDACTED]	100 Actions	1.000 Euros	1.000 Euros
TOTAL	100 Actions	1.000 Euros	1.000 Euros

Le 01.10.2026

Certifié conforme

La SARL « F.S. FINANCE »
Représentée par Monsieur François SOLICH

