RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

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

Certifié conforme à l'original
le 16/6/2025

PROPERTY PARTNERS RETAIL
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €
Siège social : 4 rue Antoine Roucher 75016 Paris
RCS de Paris 881 165 781

S T A T U T S

Mis à jour suite assemblée du 16 juin 2025

Entre les soussignés :

- **Monsieur Daniel GI** [redacted] de nationalité [redacted] marié, demeurant [redacted]

D'une première part,

Et

- **Monsieur Rochdi RHARS,** né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] lié par un pacte civil de solidarité visé par les articles 515-1 à 515-7 du Code civil, enregistré en date du 20 juillet 2012 au tribunal d'instance de Saint Germain en Laye (78), demeurant [redacted]

D'une deuxième part,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'ils ont décidé d'instituer.

TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION SOCIALE – SIEGE – DUREE

Article 1 – Forme

La société a la forme d'une société par actions simplifiée et sera régie par les lois en vigueur, et notamment par les articles L.227-1 à L.227-20 du Code de commerce relatifs aux sociétés par actions simplifiées et par les présents statuts.

Article 2 – Objet

La société a pour objet tant en France qu'à l'étranger :

- L'activité de marchands de bien et notamment la commercialisation, l'achat, la vente, la location, la rénovation, la gestion, l'exploitation de biens et droits immobiliers, l'administration de biens et plus généralement la participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher ou non à l'objet social, ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement.

Article 3 – Dénomination

La dénomination de la société est : **PROPERTY PARTNERS RETAIL**

Tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer cette dénomination, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS", de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé : **4 rue Antoine Roucher 75016 Paris 16ème**

Il peut être transféré en tout lieu en France par décision du président sous réserve de ratification par les associés en même temps que l'approbation des comptes de l'exercice.

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix neuf (99) années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article 6 – Apports

Lors de la constitution de la Société, les associés font apport à la société des sommes suivantes :

1/ Monsieur Daniel GITTON apporte en numéraire la somme de 500 euros.

L'apport de Monsieur Daniel GITTON est rémunéré par l'attribution de 500 actions de 1 € chacune, entièrement libérées.

2/ Monsieur Rochdi RHARS apporte en numéraire la somme de 500 euros.

L'apport de Monsieur Rochdi RHARS est rémunéré par l'attribution de 500 actions de 1 € chacune, entièrement libérées.

La somme de 1.000 € représentant la totalité du capital a été déposée, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge sur un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la Banque CREDIT MUTUEL – [redacted] au nom de la société en cours de formation.

Article 7 – Capital social

Le capital social étant fixé à la somme de 1.000 € (MILLE EUROS). Il est divisé en 1000 (MILLE) parts de 1 € (UN EUROS) chacune, libérées intégralement, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux dans la proportion de leurs apports respectifs, de la manière suivante :

- A la société FONCIERE BABYLONE, QUARANTE parts	40 parts
- A la société PROPERTY PARTNERS, QUARANTE parts	40 parts
- A la Monsieur Rochdi RHARS, DIX parts	10 parts
- A Monsieur Daniel GITTON DIX part	10 parts
Soit un total égal au nombre de parts composant le capital social	**100 parts**

Les associés se réservent la possibilité de créer des actions de catégories différentes A, B, C, D, E....

Cette décision sera prise selon les règles de quorum et de majorité réservées aux assemblées générales extraordinaire.

Article 8 – Modifications du capital

8.1 – Aucune modification du capital ne pourra être prise autrement que par la collectivité des associés statuant à la majorité des voix dont disposent actionnaires présents ou représentés, sur le rapport du président.

8.2 – Aucune souscription publique ne pourra être ouverte à l'occasion d'une augmentation de capital.

8.3 – Toute personne n'ayant pas la qualité d'actionnaire ne pourra entrer dans la société, à l'occasion d'une augmentation de capital, sans être préalablement agréée par les associés statuant dans les conditions précisées sous l'article 11.3 ci-après pour l'autorisation des cessions d'actions. L'attributaire des actions nouvelles devra dans ce cas solliciter son agrément au moment de la souscription.

8.4 – Les actions de numéraire émises à la suite d'une augmentation de capital pourront n'être libérées que de moitié, mais si l'augmentation de capital résulte pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et pour partie d'un versement en espèces, elles devront être intégralement libérées lors de leur souscription.

Article 9 – Libération des actions

9.1 – Les actions de numéraire peuvent n'être libérées que de 50 % seulement de leur valeur nominale lors de leur souscription.

La libération du surplus devra intervenir en une ou plusieurs fois dans un délai maximum de cinq ans à compter, soit de l'immatriculation de la société, soit du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

9.2 – Les actions émises en représentation de l'apport en nature doivent être intégralement libérées.

Article 10 – Forme des actions

Les actions sont nominatives.

Elles sont inscrites en compte selon les modalités prévues par la réglementation en vigueur.

Article 11 – Cession et transmission des actions

11.1 – Forme de la cession ou de la transmission

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la société tient à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement.

En cas de transmission d'actions, pour quelque cause que ce soit, les bénéficiaires de la mutation devront fournir à la société tous documents justifiant la régularité de leurs droits.

11.2 – Cession par l'associé unique

Dans le cas où la société deviendrait unipersonnelle, les cessions ou transmissions de parts sociales de l'associé unique sont libres.

11.3 – Cessions en cas de pluralité d'associés – Agrément de la société

11.3.1 – En cas de pluralité d'actionnaires, toute cession d'actions à un tiers, un associé, un conjoint, ascendant ou descendant d'un associé ou du cédant, sera soumise à l'agrément à préalable de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 11.3.3.

Ce droit d'agrément s'appliquera à toute cession ou mutation, à titre onéreux ou gratuit, alors même que la cession aurait lieu, par voie d'adjudication publique, en vertu d'une décision judiciaire.

Il sera également applicable en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, en cas de dévolution successorale ou de liquidation de communauté de biens et, en cas d'augmentation de capital, il s'appliquera à la cession des droits d'attribution ou de souscription, comme aux renonciations aux droits de souscription en faveur de bénéficiaires dénommés.

11.3.2 – Le cédant devra notifier son projet de cession au président et à chacun des autres associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; il devra indiquer l'identité du cessionnaire proposé (nom ou dénomination sociale, adresse ou siège social), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession et les principales conditions de la cession.

Le cessionnaire proposé doit être de bonne foi.

11.3.3 – Dans un délai de 30 jours à compter de la réception de la notification de la demande d'agrément, le président sera tenu de notifier au cédant si la société accepte ou refuse la cession projetée.

La décision ne sera pas motivée. Elle s'appliquera à la totalité des actions objet du projet de cession notifié.

À défaut de notification dans ledit délai, l'agrément est réputé acquis au cessionnaire de bonne foi et le cédant éventuel pourra réaliser la cession dans un délai de trois mois.

La décision d'agrément devra être prise à la majorité simple.

Elle sera notifiée par le président, dès son prononcé, au cédant éventuel par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le cédant dispose d'un délai d'un mois pour réaliser la cession.

11.3.4 – Si l'agrément est refusé, et si le cédant ne fait pas connaître à la société dans le délai de trois mois à compter de la décision de refus, qu'il renonce à la cession envisagée, le président sera tenu de faire acquérir les actions soit par un autre associé ou tiers soit, avec le consentement du cédant, par la société et ce, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus.

Dans le cas où le président entend faire procéder au rachat des actions par les actionnaires, il devra informer chacun d'eux, dans un délai de 30 jours à compter de la décision de refus, du projet de cession.

Les actionnaires intéressés devront adresser, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société, dans les 30 jours de la notification prévue à l'alinéa précédent, des offres d'achat indiquant le nombre d'actions qu'ils désirent acquérir.

En cas de pluralité de candidatures, la répartition entre les actionnaires acheteurs des actions offertes sera effectuée par le président proportionnellement à leur participation dans le capital et dans la limite de leur demande.

11.3.5 – Dans le cas où les actions ont été achetées par la société, celle-ci sera tenue de céder les actions rachetées dans un délai de six mois ou de les annuler en procédant à une réduction de capital.

11.3.6 – Le prix de cession sera fixé d'accord entre le cédant et les acquéreurs ; à défaut d'accord entre les parties, le prix de cession sera déterminé par expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par moitié par le cédant et par moitié par le ou les acquéreurs.

Dans les huit jours de la détermination du prix, avis sera donné au cédant de se présenter au siège social à l'effet de signer les ordres de mouvement. Faute pour le cédant de se présenter dans un délai de quinze jours à compter du précédent avis, la cession pourra être régularisée d'office par la société.

En cas d'achat des actions par les actionnaires, le prix est payé comptant.

En cas de rachat des actions par la société, le prix est payable dans les six mois de la signature de l'ordre de mouvement ou de l'acte de cession.

11.4 –Décès de l'associé unique

En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses héritiers.

Article 12 – Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société qui ne connaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société et aux assemblées par un mandataire unique ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner judiciairement un mandataire chargé de les représenter.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier pour les décisions concernant la répartition du dividende et au nu-propriétaire dans les autres cas.

TITRE III – ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

Article 13 – Présidence

13.1 – Nomination

Le premier président de la société est :

- **Monsieur Rochdi RHARS,** né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted] lié par un pacte civil de solidarité visé par les articles 515-1 à 515-7 du Code civil, enregistré en date du 20 juillet 2012 au tribunal d'instance de Saint Germain en Laye (78), demeurant [redacted]

En cours de vie sociale, le président est nommé, renouvelé ou révoqué à tout moment par l'Assemblée Générale Ordinaire. Il est toujours rééligible.

En cas de vacance du poste de président, celui-ci sera nommé par les associés délibérant dans les conditions requises pour les décisions collectives à l'article 15.2.3 ci-dessous.

13.2 – Durée des fonctions de président

Le président est nommé pour une durée indéterminée.

Les fonctions cessent par le décès du Président, son interdiction, le redressement ou la liquidation judiciaire, par démission, ou encore par survenance d'incapacité physique ou mentale.

La cessation des fonctions de président, pour telle cause que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la société.

13.3 – Pouvoirs et attributions du président

Le président représente la société à l'égard des tiers.

Le président est investi, en vertu de la loi, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société ; il les exerce dans la limite de l'objet social.

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 les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

À la fin de chaque exercice social, le rapport de gestion, les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés, sont arrêtés par le président.

13.4 – Signature sociale

Les actes engageant la société à l'égard des tiers doivent porter la signature du président, ou celle d'un mandataire spécial.

13.5 – Délégations de pouvoirs

Le président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

13.6 – Rémunération

En rémunération de ses fonctions de président et en compensation de la responsabilité attachée à la fonction, le président pourra recevoir un traitement fixe et/ou proportionnel aux bénéfices ou au chiffre d'affaires. En cas de pluralité d'associé, cette rémunération sera décidée par les associés statuant dans les conditions des décisions ordinaires. Le président, s'il est associé, aura droit de vote sur les questions ayant trait à sa rémunération.

Il aura droit en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

13.7 – Responsabilité du président

Le président est responsable envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés par actions simplifiées, soit des violations des présents statuts, soit des fraudes commises par lui dans sa gestion.

Article 14 – Directeur général

L'assemblée générale pourra nommer un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ayant à titre habituel le pouvoir d'engager la société.

La décision nommant le directeur général fixera l'étendue de ses fonctions, leur durée, et les modalités de sa rémunération.

Le directeur général pourra être salarié de la société.

À l'égard des tiers, le directeur général dispose des mêmes pouvoirs que le président.

Il pourra être révoqué à tout moment par le président.

Article 15 – Décisions de l'associé unique ou des associés

15.1 – Décisions de l'associé unique

Au cas où la société deviendrait unipersonnelle, les décisions de l'associé unique doivent être prises dans l'intérêt exclusif de la société.

L'associé unique ne peut déléguer les pouvoirs qui, dans une SAS pluripersonnelle, relèvent de la compétence des associés et notamment :

- augmentation, réduction ou amortissement du capital ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- toutes questions relatives à l'approbation des comptes annuels et aux bénéfices ;
- opérations de fusion, scission, dissolution et transformation.

Lorsque les dispositions légales prévoient l'intervention d'un ou plusieurs commissaires aux comptes préalablement à la consultation des associés, l'associé unique devra les informer de ses décisions en temps utile pour qu'ils puissent accomplir leur mission.

Les décisions de l'associé unique devront être répertoriées, à peine de nullité, dans un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblées générales de sociétés.

Toutefois, les décisions peuvent être reportées sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

15.2 – Décisions collectives en cas de pluralité d'associés

15.2.1 – Décisions obligatoirement prises par les associés

Les actes ci-dessus visés à l'article 15.1 ne peuvent être accomplis par le président ou le directeur général seuls et seront obligatoirement de la compétence des associés.

Il en ira de même de :

- l'insertion ou la modification des clauses statutaires d'agrément, d'inaliénabilité des actions, d'information lors du changement de contrôle d'une société associée ou d'exclusion ;
- l'approbation des conventions réglementées ;
- l'agrément d'un cessionnaire d'actions.

15.2.2 – Modalités de consultation des associés

Toutes les décisions pourront également être prises en assemblée, à distance, par voie de consultation écrite ou d'un vote électronique, par conférence vidéo ou encore être prises dans un acte signé par tous les associés, au choix du président.

Les assemblées d'actionnaires sont convoquées par le président.

À défaut, elles peuvent être également convoquées par tout associé détenant plus de 30 % des actions de la Société, ou par le commissaire aux comptes ou par un mandataire de justice dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

La convocation des assemblées générales est faite, aux frais de la société, par tout procédé de communication écrite tel que télécopie ou encore par voie électronique, adressée à chacun des actionnaires dix jours au moins avant la date de l'assemblée.

Les assemblées sont convoquées au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation.

L'assemblée est présidée par le président ou par un associé désigné par l'assemblée.

À chaque assemblée est tenue une feuille de présence : celle-ci dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires, est certifiée exacte par le président.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

L'ordre du jour de l'assemblée ou bien de la consultation à distance, qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par le président.

Le vote à distance des associés pourra s'effectuer sous forme de courrier électronique ; à cette fin, la société devra recueillir le consentement de chaque actionnaire destinataire des envois dématérialisés de documents.

Une assemblée pourra valablement être convoquée verbalement et être tenue sans délai, dès lors que tous les actionnaires sont présents.

15.2.3 – Représentation - Nombre de voix - Conditions de majorité

Tout actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sous réserve de la déchéance encourue pour défaut de libération, dans le délai prescrit, des versements exigibles sur ses actions.

Le droit de participer aux décisions collectives est subordonné à l'inscription en compte des actions au nom de leur titulaire au plus tard à la date de la décision collective.

Dans les assemblées, chaque actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire.

Un actionnaire ne peut constituer un mandataire pour voter du chef d'une partie de ses actions et voter en personne du chef de l'autre partie.

Chaque action donne droit à une voix.

Sauf dispositions spécifiques différentes des statuts, les décisions collectives sont prises :

- à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents, votant à distance ou représentés ;
- à la majorité des 2/3 des voix dont disposent les actionnaires présents, votant à distance ou représentés ;
  - pour celles entraînant modification des statuts, toutefois, les décisions portant sur une augmentation de capital exclusivement par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, sont prises comme ci-dessus, aux conditions de majorité prévues pour les décisions de caractère ordinaire ;
  - des décisions visant à adopter ou à modifier les clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des actions, l'agrément des cessions d'actions, l'exclusion et la suspension d'un actionnaire ;
  - de celle modifiant les conditions de majorité et de vote des décisions collectives ;

- de la modification des règles relatives à l'affectation du résultat ;
- de la transformation de la société en une autre forme.
- de la dissolution et la liquidation de la société.

15.2.4 – Procès-verbaux

Toute décision collective prise par les associés est constatée par un procès-verbal, dressé et signé par le président et les autres actionnaires.

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux, tenus au siège social, cotés et paraphés.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, paraphées.

Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de délibérations des actionnaires sont valablement certifiées conformes par le président.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

15.2.5 – Droit d'information des associés

Les documents suivants doivent être communiqués à chacun des associés avant toute décision collective ou doivent leur être adressés avant toute assemblée ou en même temps que le formulaire de vote à distance en cas de consultation écrite ou de vote par voie électronique :

- rapport du président ;
- texte des projets de résolution ;

S'il s'agit de l'approbation des comptes sociaux, les comptes annuels, et le cas échéant les comptes consolidés, le rapport sur la gestion du groupe, devront être adressés mise à la disposition des associés au siège avant l'assemblée.

Article 16 – Conventions entre la société et ses dirigeants

16.1 – Dans le cas où la société deviendrait unipersonnelle, toute convention, à l'exception de celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et l'associé unique président ou un autre dirigeant doit être répertoriée sur le registre des décisions sociales, comme il est dit ci-avant.

Les conventions courantes significatives devront être communiquées au commissaire aux comptes.

16.2 – Le président doit aviser le commissaire aux comptes des conventions intervenues entre la société et lui-même, le directeur général, un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote, ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant, dans le délai de trois mois à compter de la conclusion des dites conventions. Le commissaire aux comptes présente sur ces conventions un rapport aux associés qui devront statuer sur ce rapport lors de la réunion d'approbation des comptes annuels.

16.3 – Il est par ailleurs interdit au président et aux autres dirigeants de la SAS, selon le droit commun, 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.

Article 17 – Information des salariés

Le président est l'organe social auprès duquel les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis par les articles L.432-6 et L.432-6-1 du Code du travail.

TITRE IV – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 18 – Commissaires aux comptes

Le contrôle de la société peut être exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, ainsi qu'un ou plusieurs commissaires suppléants appelés à remplacer le titulaire en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès dans les conditions prévus par la loi.

Les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale.

Ils sont nommés pour six exercices, leurs fonctions expirant après l'approbation des comptes du sixième exercice.

Ils exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur relatifs aux sociétés commerciales.

TITRE V – EXERCICE SOCIAL – COMPTES BENEFICES – DIVIDENDES

Article 19 – Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit au 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social se poursuivra jusqu'au 31 décembre 2020.

Article 20 – Comptes annuels

20.1 – Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales.

20.2 – À la fin de chaque exercice social, le président arrête les comptes annuels et le cas échéant, les comptes consolidés, conformément aux dispositions du titre II du livre I du Code de commerce.

Il établit un rapport de gestion écrit exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

20.3 – Les comptes annuels et le rapport de gestion sont tenus, au siège social, à la disposition des commissaires aux comptes, afin qu'ils établissent leur rapport.

Les commissaires aux comptes devront, préalablement à la remise de leur rapport, s'entretenir avec le président des difficultés rencontrées ou des réserves qu'ils ont à formuler.

20.4 – Le président devra, dans les six mois de la clôture de l'exercice, provoquer une décision collective des associés aux fins d'approbation des comptes de l'exercice écoulé. Lors de la même consultation, le cas échéant, les associés approuveront ou rejetteront les conventions intervenues directement ou indirectement entre le président, un dirigeant ou un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote et la société.

Le président (s'il est associé) ne pourra pas prendre part au vote sur ces conventions.

Article 21 – Fixation – Affectation et répartition du résultat – Mise en paiement des dividendes

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice, sans qu'il soit tenu compte de leur date d'encaissement ou de paiement.

Il fait apparaître, par différence après déduction des amortissements ou des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, s'il en existe, diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi. Ainsi, il est prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

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 augmenté du report bénéficiaire.

L'assemblée, statuant sous la forme d'une assemblée générale ordinaire, dispose de toute latitude pour ordonner la distribution de dividendes selon une clé de répartition différente de celle qui consiste à retenir le prorata des titres détenues.

Cependant, hors le cas de réduction de 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.

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

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.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé (ou, si la société devient pluripersonnelle : par les associés). Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Les dividendes des actions sont payés au propriétaire sur présentation de son attestation d'inscription en compte.

Les dividendes régulièrement perçus ne peuvent faire l'objet ni d'une retenue, ni d'une restitution. Ils sont acquis à chaque actionnaire, définitivement et individuellement.

Une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions peut être offerte à chaque associé.

TITRE VI – TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 22 – Transformation

Les associés peuvent décider de transformer la société en SARL, sans création d'un être moral nouveau, sous réserve des dispositions législatives en vigueur.

Si la société a émis des obligations, le projet de transformation devra être soumis à l'assemblée générale des obligataires, s'il en existe.

Dans le cas d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la société ne pourra, à dater de l'émission, se transformer en SARL que si elle y est autorisée par le contrat d'émission ou par les titulaires de ces titres réunis en masse.

Article 23 – Dissolution – Liquidation

23.1 – La société peut être dissoute par décision de l'associé unique ou par décision des associés statuant aux conditions ci-dessus prévues à l'article 15.2.3.

23.2 – Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, les associés décident, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

En cas de continuation de la société, les associés sont tenus, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire le capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la résolution adoptée doit être publiée.

Si la réduction est décidée et qu'elle ait pour effet de ramener le capital au-dessous du montant minimal légal, la société devra procéder à une augmentation de capital dans le délai d'un an ou adopter une autre forme.

23.3 – Si au jour de la dissolution, qu'elle qu'en soit la cause, la société est unipersonnelle, la dissolution entraînera la transmission universelle du patrimoine social à l'actionnaire unique sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve des droits d'opposition des créanciers conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil ; si l'associé unique est une personne physique, il devra désigner un liquidateur, qui pourra être lui-même ou un tiers.

23.4 – Si au jour de la dissolution, la société est pluripersonnelle, la dissolution entraîne la liquidation de la société dans les conditions définies par la loi.

TITRE VII – FORMALITES POUVOIRS – CONTESTATIONS

Article 24 – Actes accomplis pour le compte de la société

Est annexé aux présents statuts un état des actes accomplis pour le compte de la société en cours de formation.

Article 25 – Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés au président pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

Article 26 – Frais

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la présente société seront portés au compte "frais de premier établissement".

Fait en 4 exemplaires à Paris, Le 16 juin 2025

Monsieur Daniel GITTON

Property Partners Sarl
Représentée Monsieur Rochdi RHARS

Foncière Babylone
Représentée par Daniel GITTON

Monsieur Rochdi RHARS

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS

POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Monsieur Rochdi RHARS, Président, agira au nom et pour le compte de la société en formation, jusqu'à son immatriculation au registre du commerce et des sociétés passera les actes et prendra les engagements pour le compte de la société :

- Conclusion des conventions nécessaires à l'accomplissement de son objet social et à l'installation de son siège social.
- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation
- Accomplissement de toutes formalités nécessaires à la constitution définitive de la société et notamment son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.
- Assurer les dépenses courantes en ce qu'elles concernent la mise en fonctionnement de la société.
- Régler tout frais, droits et honoraires auxquels les formalités de constitution et d'acquisition du fonds de commerce donneront lieu.
- Autorisation de retirer le courrier adressé en recommandée ou pli simple, de retirer tous avis ou significations d'huissier.
- Encaisser et régler les sommes, faire toutes déclarations, signer toutes pièces, et en général, faire le nécessaire.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés comportera reprise de ces actes et engagements.