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

27 AC

Société par actions simplifiée au capital social de 1 000 euros
Siège social : 19, allée de la Vallée 27 120 Vaux-sur-Eure, France

STATUTS MIS À JOUR AU 17 SEPTEMBRE 2026

LES SOUSSIGNÉS :

• Salvatore Ciotta, né le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

• Flore Laufer, née le [redacted] à [redacted] de nationalité [redacted]

LES PRESENTS STATUTS CONSTITUENT LA VERSION MISE A JOUR DES STATUTS DE LA SOCIETE 27 AC, SUIVANT DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES EN DATE DU 17 SEPTEMBRE 2026.

DEFINITIONS ET AVERTISSEMENTS

Pour l'application des présents Statuts, les termes débutant par une lettre majuscule et figurant ci-après ont le sens qui leur est donné en regard, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel :

Terme	Définition
Actions	Désigne l'ensemble des actions émises par la Société en représentation de son capital, de quelques catégories qu'elles soient.
Associé	Désigne toute personne détenant des Actions.
Associé Unique	A la signification donnée à ce terme à l'ARTICLE 1 des présents Statuts.
Collectivité des Associés	A la signification donnée à ce terme à l'ARTICLE 1 des présents Statuts.
Décision Collective	A la signification donnée à ce terme à l'ARTICLE 25 des Statuts.
Holding Patrimoniale	Désigne une personne morale de droit français remplissant les conditions ci-dessous, tant qu'elle sera détentrice de Titres, à savoir : - être exclusivement contrôlée, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, par un Associé personne physique ou un membre de la famille proche dudit Associé (conjoints, descendants et collatéraux) ; - être gérée ou dirigée par ledit Associé ; - rester titulaire des Titres concernés ; - n'exercer aucune activité autre que la détention de Titres de participations ; - en aucun cas avoir recours à l'endettement et ne consentir aucune sûreté sur ses actifs.
Jour	Désigne tout jour de la semaine à l'exclusion des jours fériés en France.
Loi	Désigne l'ensemble des dispositions du Code de commerce et du Code civil applicables à la Société.
Société / Statuts	Désigne respectivement la société 27 AC et les présents statuts de la société 27 AC.
Titres	Désigne tous titres financiers au sens donné par l'application combinée des articles L.211-1 du Code monétaire et financier et L.228-1 du Code de commerce, tout démembrement ou tout autre titre de même nature émis à la suite d'une transformation, fusion, scission ou apport.

Transfert / Transfert Total	Désigne tout transfert ou promesse de transfert de propriété à titre gratuit ou onéreux (apport, fusion, vente, donation, etc.) ou toute renonciation à un droit préférentiel. Le Transfert Total désigne une offre portant sur 100% des Titres.

Toute référence faite dans les présents Statuts à un Article, un Chapitre, un Titre ou une Annexe est une référence à un Article, Chapitre, Titre ou Annexe des présents Statuts.

TITRE I - ORGANISATION GÉNÉRALE

CHAPITRE A - FORME, DÉNOMINATION, OBJET, DURÉE, SIÈGE

ARTICLE 1 - FORME

La Société a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

La Société comportera indifféremment un ou plusieurs associés. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé "associé unique". L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés, le terme "collectivité des associés" désignant indifféremment l'associé unique ou les associés.

Conformément aux dispositions de l'article L.227-2 du Code de commerce, la Société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses Actions.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société est : "27 AC"

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, cette dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que du numéro d'identification au RCS.

ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, en France et dans tous pays sous réserve des autorisations administratives nécessaires et dans les limites de la réglementation en vigueur :

• La construction d'un ou plusieurs biens immobiliers en vue de leur revente en totalité ou par lots ;

• La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, à toutes opérations pouvant se rattacher à son objet, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, de prise d'intérêts, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement ;

• Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, économiques, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire, connexe ou complémentaire.

ARTICLE 4 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé : 19, allée de la vallée 27120 Vaux-sur-Eure.

Le siège social pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président ou du Directeur Général, chacun disposant à cet effet des mêmes pouvoirs, et partout ailleurs par une décision collective des Associés.

CHAPITRE B - CAPITAL SOCIAL, ACTIONS

ARTICLE 6 - APPORTS

Au titre de la constitution de la Société, les soussignés réalisent au profit de la Société les apports en numéraire suivants :

Souscripteur	Montant de l'apport	Actions attribuées
Salvatore Ciotta	cinq cents euros (500 €)	cinq cents (500) Actions
Flore Laufer	cinq cents euros (500 €)	cinq cents (500) Actions
TOTAL	mille euros (1 000 €)	mille (1 000) Actions

Il résulte du certificat de dépôt des fonds établi par la banque Société Générale, qu'une somme totale de mille euros (1 000 €), représentant 100% des apports en numéraire, a été portée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1 000 €), divisé en mille (1 000) Actions de un euro (1 €) chacune, libérées à hauteur de 100%, toutes de même catégorie.

ARTICLE 8 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Les Actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de la constitution et du quart au moins lors d'une augmentation de capital.

La libération du surplus est effectuée sur décision du Président dans un délai maximum de cinq (5) ans. Les appels de fonds sont notifiés aux Associés quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

À défaut de libération dans le délai, les sommes exigibles produisent de plein droit un intérêt de retard au taux légal majoré de deux points, sans préjudice des mesures d'exécution forcée.

ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS ET DROITS ATTACHÉS

(a) Forme nominative : Les Actions sont obligatoirement nominatives et inscrites en compte conformément à la Loi.

(b) Approbation des Statuts : La propriété d'une Action entraîne de plein droit adhésion aux Statuts et aux Décisions Collectives.

(c) Droit de vote : À chaque Action est attaché un droit de vote dans les conditions légales et statutaires.

(d) Droit aux dividendes : Chaque Action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une quote-part proportionnelle au nombre d'Actions existantes.

(e) Transfert : Les droits et obligations suivent l'Action quel qu'en soit le titulaire.

ARTICLE 10 - TRANSFERT DES ACTIONS

10.1 Les Actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au RCS.

10.2 La propriété des Actions résulte de leur inscription en compte individuel. La cession s'opère par ordre de mouvement signé du cédant et du cessionnaire et transcrit sur le registre des mouvements de titres.

ARTICLE 11 - MODIFICATION DU CAPITAL

(a) Augmentation de capital : Le capital peut être augmenté par décision collective. Les Associés bénéficient d'un droit préférentiel de souscription.

(b) Réduction et Amortissement : Le capital peut être réduit ou amorti dans les conditions prévues par la Loi.

(c) Délégation : Les Associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à la réalisation des opérations sur capital.

ARTICLE 12 - PERTE DE LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit consulter les Associés dans les quatre (4) mois pour décider s'il y a lieu à dissolution anticipée. Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société doit régulariser sa situation au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant.

CHAPITRE C - EXERCICE SOCIAL, RÉSULTATS, DIVIDENDES

ARTICLE 13 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commence le 1er janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social débute à la date d'immatriculation de la Société et se terminera le 31 décembre 2019.

ARTICLE 14 - BÉNÉFICES - RÉSERVE LÉGALE

Sur le bénéfice diminué des pertes antérieures, il est prélevé au moins 5% pour former le fonds de réserve légale, jusqu'à ce qu'il atteigne 10% du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des réserves légales, et augmenté du report bénéficiaire.

ARTICLE 15 - DIVIDENDES ET ACOMPTES

15.1 Affectation : La collectivité des Associés décide de l'affectation du bénéfice distribuable (mise en réserve, report à nouveau, distribution).

15.2 Paiement : La mise en paiement intervient dans les 9 mois suivant la clôture de l'exercice.

15.3 Option de paiement : Il peut être accordé une option de paiement des dividendes en Actions.

15.4 Acomptes : Des acomptes sur dividendes peuvent être distribués avant l'approbation des comptes sur la base d'un bilan certifié par un commissaire aux comptes.

CHAPITRE D - DISSOLUTION, LIQUIDATION

ARTICLE 16 - DISSOLUTION ANTICIPÉE

Les Associés peuvent prononcer la dissolution anticipée de la Société à tout moment dans les conditions requises.

ARTICLE 17 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution. La personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à sa clôture.

ARTICLE 18 - LIQUIDATION ET POUVOIRS

Un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par les Associés qui déterminent leurs pouvoirs. Le liquidateur représente la Société et réalise l'actif pour éteindre le passif.

ARTICLE 19 - CLÔTURE DE LIQUIDATION

Après remboursement du nominal des Actions, le boni de liquidation est réparti entre les Associés au prorata de leurs droits.

TITRE II - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ / ORGANISATION DES POUVOIRS

CHAPITRE E - DIRECTION ET REPRÉSENTATION

ARTICLE 20 - PRÉSIDENT

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

20.1 Nomination : Désigné par décision collective à la majorité des voix des Associés présents ou représentés.

20.2 Durée et Rémunération : Le mandat peut être à durée déterminée ou indéterminée. Le Président ne sera pas rémunéré sauf décision contraire de la collectivité des Associés.

20.3 Cessation des fonctions : Fin du mandat, démission (préavis de 3 mois), révocation pour faute d'une particulière gravité, ou décès/disparition.

20.4 Pouvoirs : Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

ARTICLE 21 - DIRECTEUR GÉNÉRAL

21.1 Désignation : La collectivité des Associés peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux.

21.2 Rémunération et durée : La durée des fonctions du Directeur Général est fixée par la décision qui le nomme. Le Directeur Général peut percevoir une rémunération dont le montant et les modalités sont fixés par décision de la Collectivité des Associés, distincte des présents Statuts.

21.3 Cessation : Révocable à tout moment à la majorité des voix des Associés présents ou représentés sans qu'il soit besoin d'un juste motif.

21.4 Pouvoirs : Le Directeur général est investi, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs de représentation de la Société que le Président, dans les conditions prévues à l'article L.227-6 du Code de commerce.

21.5 Par décision de l’assemblée générale du 17 septembre 2026, Salvatore Ciotta né le [redacted] a été désigné Directeur Général avec les mêmes pouvoirs que le Président à l’égard des tiers.

CHAPITRE F - CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 22 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES ET INTERDITES

22.1 Conventions réglementées : Soumises à la présentation d'un rapport spécial du commissaire aux comptes (ou du Président à défaut) et à l'approbation de la Collectivité des Associés.

22.2 Conventions interdites : Il est interdit aux dirigeants et associés personnes physiques de contracter des emprunts auprès de la Société ou de se faire consentir par elle des découverts ou cautions.

ARTICLE 23 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est exercé, lorsque la Loi l'exige, par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés pour six (6) exercices.

ARTICLE 24 - COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE

Les délégués du comité social et économique exercent leurs droits conformément aux dispositions du Code du travail.

CHAPITRE G - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 25 - DÉCISIONS COLLECTIVES

Les Décisions Collectives résultent soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite, soit d'un acte unanime sous seing privé. Chaque année, dans les 6 mois de la clôture, les Associés statuent sur les comptes et l'affectation des résultats.

ARTICLE 26 - COMPÉTENCES ET MAJORITÉ

(a) Compétence : La Collectivité des Associés est seule compétente pour l'approbation des comptes, la désignation des dirigeants, la modification du capital, les transformations, fusions et modifications des statuts, sous réserve des pouvoirs expressément attribués au Président et au Directeur Général par les présents Statut**s**.

(b) Quorum et Majorité : Sur première convocation, les Associés ne délibèrent valablement que s'ils détiennent ou représentent au moins un quart des Actions ayant droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation. Les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées des Associés présents ou représentés, sauf disposition légale ou statutaire contraire.

ARTICLE 27 - CONVOCATION ET INFORMATION

L'initiative de convocation appartient au Président ou à un mandataire désigné en justice. Le délai de convocation est d'au moins huit (8) jours ouvrés.

ARTICLE 28 - DROIT D'INFORMATION

Chaque Associé a le droit d'obtenir la communication des documents sociaux et des rapports du Président et des commissaires aux comptes avant toute décision.

ARTICLE 29 - PARTICIPATION ET DROIT DE VOTE

Tout Associé a le droit de participer aux décisions. En cas de démembrement, le nu-propriétaire exerce le droit de vote pour toutes les décisions autres que celles relatives à l'affectation des bénéfices.

ARTICLE 30 - PROCÈS-VERBAUX

Les Décisions Collectives sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social et certifiés conformes par le Président.

TITRE III - STIPULATIONS DIVERSES

ARTICLE 31 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Est nommée Présidente de la Société pour une durée illimitée :

Mme Camille Ciotta qui accepte lesdites fonctions.

Est nommé Directeur-Général de la Société pour une durée illimitée :

Salvatore Ciotta qui accepte lesdites fonctions.

ARTICLE 32 - POUVOIRS ET FORMALITÉS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité et d'immatriculation prescrites par la loi.

ARTICLE 33 - CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux affaires sociales seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 34 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents Statuts sont pris en charge par la Société.

Fait à Paris, le 17/09/2026, en exemplaires originaux.

Camille Ciotta
Présidente

Statuts mis à jour par décision collective des associés du 17 septembre 2026.
Certifiés conformes à l'original par la Présidente,

[redacted]

Flore Laufer
Associée

[redacted]

Salvatore Ciotta

Associé
Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général à compter du 17/09/2026.

[redacted]

ANNEXES AUX STATUTS

ANNEXE 1 - ATTESTATION ET LISTE DES SOUSCRIPTEURS

Nom, Prénom & Adresse	Actions souscrites	Montant souscriptions	Versements effectués
Salvatore Ciotta [redacted]	500 Actions	500 €	500 €
Flore Laufer [redacted]	500 Actions	500 €	500 €
TOTAL	1 000 Actions	1 000 €	1 000 €

Certifié exact, sincère et véritable par Camille Ciotta, Présidente de la Société 27 AC SAS.