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

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

110 MB

Société par actions simplifiée
au capital de 1 000 euros
Siège social : 250 bis boulevard Saint Germain, 75007 Paris
848 435 210 RCS Paris

STATUTS MIS A JOUR AU 28 FEVRIER 2025

CERTIFIES CONFORMES

DocuSigned by:
[redacted]
CC84ECB46D5149E...

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

TITRE I
FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

Article 1 – **FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables à cette forme sociale, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Article 2 – **OBJET**

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

- La réalisation de toutes opérations immobilières, achat, vente de terrains et d'immeubles. Toutes opérations de marchand de biens.

- L'acquisition de tous biens et droits réels immobiliers en vue de leur revente soit en l'état, soit en l'état futur d'achèvement.

- Le tout directement ou indirectement pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux.

- Toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement ;

Article 3 – **DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : **110 MB**

Elle doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS ».

Article 4 – **DUREE DE LA SOCIETE - EXERCICE SOCIAL**

La Société, sauf en cas de prorogation ou dissolution anticipée, aura une durée de 99 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er janvier de chaque année et finit le 31 décembre de l'année suivante.

DS

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

Article 5 – **SIEGE SOCIAL**

Le siège de la Société est fixé au **250 bis boulevard Saint Germain, 75007 Paris**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe, par simple décision du Gérant, qui est alors habilité à modifier les statuts, et ratifiée par les associés.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Article 6 – **APPORTS**

Le capital social est uniquement constitué par des apports en numéraire.

Il est apporté à ce titre à la société :

- **FONCIERE DES TOURNELLES,** la somme de ……. 990,00 euros

- **FONCIERE DU MARAIS,** la somme de ……... 10 euros

TOTAL…….. 1 000 euros

Les associés sont tenus de libérer sans délai leur apport sur simple appel de fonds de la gérance.

Article 7 – **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **4 001 000 euros.**

Il est divisé en **400 100 actions** de **10 euros** chacune, numérotées de 1 à 400 100 et attribuées aux associés en proportion de leurs apports ou acquisitions respectifs, savoir :

- **FONCIERE DES TOURNELLES ……..…….** 400 099 actions

- **LA FONCIERE DU MARAIS ……...…...** 1 action

Total égal au nombre de parts composant le capital social..... …….400 100 actions

Article 8 – **AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**

1. Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

2. Le capital social peut également être réduit, pour quelque cause que ce soit, par une décision collective extraordinaire des associés.

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

Article 9 – **FORME DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives.

La matérialité des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et modalités prévues par la loi.

À la demande de l'actionnaire, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la société.

Article 10 – **INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

Chaque action est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis de actions sont tenus de désigner l'un deux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter.

En cas de démembrement de la propriété des actions, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions collectives relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats. Le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions.

Article 11 – **DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

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

2. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

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

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

3. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

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

Les droits attachés aux actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la société. La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

5. Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier.

DS

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

Même privé du droit de vote, le nu-propriétaire d'actions a toujours le droit de participer aux décisions collectives.

Article 12 – **CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

Dispositions communes applicables aux cessions d'actions

Définition

Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

Agrément

A. Les actions peuvent être cédées librement entre associés. Elles peuvent être cédée librement au conjoint, descendant et ascendant direct de l'associé personne physique ; elles peuvent être cédées librement à une société du Groupe de l'associé définie comme toute société dont l'associé détiendrait plus de la moitié du capital social et des droits de vote. En revanche, elles ne peuvent être cédées à toute autre personne qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à l'unanimité des associés disposant du droit de vote.

B. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète {dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

C. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

D. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

E. En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les huit (8) jours de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

F. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé cédant par un

DS

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

G. Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

H. En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

I. Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

J. Les frais d'expertise sont supportés par moitié par le cédant et le(s) cessionnaire(s).

Nullité des cessions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des statuts sont nulles.

Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, les héritiers et ayants droit de l'associé décédé ne pourront devenir associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des associés disposant du droit de vote, les actions de l'associé décédé n'étant pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

La procédure d'agrément applicable est celle visée ci-dessus.

Article 13 – **COMPTES COURANTS**

Les associés peuvent avec le consentement de la Gérance verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait de ces avances sont déterminées d'accord entre les associés prêteurs et le ou les Présidents.

TITRE III
GERANCE - CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 14 – **PRESIDENT**

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

Le Président est nommé sans limitation de durée.

La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective unanime des associés autres que le président ou de l'associé personne morale que le Président contrôle directement ou indirectement suivant la définition de l'article L.233-3 du Code

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

de Commerce. Toute Révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi ouvrira droit à une indemnisation du Président.

La rémunération du Président est fixée par la collectivité des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou, à la fois, fixe et proportionnelle.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- Dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Président personne morale ;

- Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique.

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 toute circonstance 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 aux décisions collectives des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 15 – **CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS**

En application des dispositions de l'article L.227-10 du Code de Commerce, le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenus directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

En application des dispositions de l'article L.211-11 du Code de commerce, les conventions partant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, sont communiquées au commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au président et autres dirigeants de la société.

DS

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

Article 16 – **COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Les associés peuvent nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants.

Le cas échéant, la Société doit désigner au moins un Commissaire aux Comptes titulaire et suppléant lorsque les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur sont réunies.

Tout associé peut demander en justice la nomination d'un Commissaire aux Comptes.

Les Commissaires aux Comptes sont désignés pour six exercices. Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la Loi.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

ARTICLE 17 – **DECISIONS DES ASSOCIES**

1. Modalités

Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée générale soit par consultation écrite des associés, soit par acte sous seing privé ou notarié signé par tous es associés. S'agissant, toutefois, de l'approbation des comptes annuels, une assemblée générale ordinaire soit être convoquée.

Sont qualifiés d'ordinaires, les décisions des associés autres que celles relatives aux modifications statutaires, à l'agrément pour une cession ou une mutation de actions, aux droits de souscription ou d'attribution.

Les décisions ordinaires sont adoptées par les associés représentant plus de la moitié des actions. Si cette majorité d'est pas obtenue, les décisions sont prises, sur seconde consultation, à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Toutefois, les décisions relatives à la nomination ou à la révocation d'un gérant sont toujours prises à la majorité absolue des actions, sans que la question puisse faire l'objet d'une seconde consultation à la majorité simple des votes émis.

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions ayant pour objet une modification des statuts, l'agrément pour une cession ou mutation de actions ou les droits de souscription ou d'attribution.

Elles doivent être adoptées :

- à l'unanimité en cas de changement de nationalité de la société, d'augmentation des engagements d'un associé ou de transformation de la société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, en société civile, ou en société par actions simplifiées.
- à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des actions, en cas d'agrément de nouveaux associés ou d'autorisation de nantissement des parts.

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

- Par des associés représentant au moins les trois quarts des parts pour toutes les autres décisions extraordinaires.

2. Assemblées générales

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant, ou en cas de carence de ce dernier, par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou par un mandataire désigné en justice à la demande tout associé. Un ou plusieurs associés, détenant la moitié des actions ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des arts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

La convocation est faite par tout moyen aux associés quinze jours au moins avant la date de réunion Elle contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée des associés se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, si aucun d'eux n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de actions. Si deux associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblé est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblé des associés est constatée dans un procès-verbal contenant les mentions règlementaires, établi et signé par le ou les gérants et le cas échéant par le président de séance.

3. Consultation écrite

La gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent alors d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance, ce par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Participation aux décisions collectives

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par son conjoint, hormis l'hypothèse d'une société entre deux époux. Un associé peut également se faire représenter par un autre associé, hormis l'hypothèse d'une société constituée entre deux seuls associés.

Lorsqu'une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit le droit de vote appartient au nu propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, ou il est réservé à l'usufruitier.

5. Procès-verbaux

Les décisions des associés sont consignées dans des procès-verbaux établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, dans les conditions règlementaires.

DS

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

TITRE V
AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 18 – **ARRETE DES COMPTES SOCIAUX**

Il est dressé, à la clôture de chaque exercice et par les soins de la Gérance, un inventaire de l'actif et du passif et des comptes annuels conformément aux dispositions des articles L. 123-12 et suivants du Code de commerce.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Les associés non-gérants disposent, sur les livres et documents sociaux, du droit de communication reconnu par le Code de commerce et le décret n°67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales. Ils peuvent également deux fois par an poser par écrit des questions sur la gestion sociale ; la Gérance doit répondre à ces questions également par écrit.

Article 19 – **AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

Le bénéfice ou la perte de l'exercice écoulé est calculé par différence entre les produits et les charges de l'exercice, ce après déduction des amortissements et provisions.

Sur le bénéfice ainsi obtenu, diminué éventuellement des pertes antérieures, est prélevée une somme correspondant à un vingtième pour constituer le fonds de réserve atteint le légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

L'assemblée générale peut décider de distribuer des sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Il est précisé, toutefois, que les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée générale fixe les modalités de mise en paiement des dividendes. Ce paiement doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exerce, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.
Aucune distribution ne peut, cependant, avoir lieu lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

DS

Docusign Envelope ID: 3809FBDC-1AE7-430C-A5B1-4844D8AA0806

L'assemblée générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

TITRE VI
DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 20 – **PROROGATION**

Les associés, réunis extraordinairement pourront décider de la prorogation de la société, ce au plus tard un an avant la date d'expiration de la société.

Article 21 – **DISSOLUTION ET LIQUIDATION**

La société sera dissoute à l'arrivée de son terme, sauf prorogation, ou en cas de survenance d'une cause de dissolution prévue par la loi. Elle peut également intervenir du fait d'une décision des associés réunis en assemblée générale extraordinaire.

Dès sa dissolution, la société est mise en liquidation. A cette fin, un ou plusieurs liquidateurs doivent être nommés lors de l'assemblée générale prononçant la dissolution. Ils disposent à cet effet des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, payer le passif et répartir le solde entre les associés. En fin de liquidation, il leur appartient de convoquer l'assemblée générale à l'effet de statuer sur les comptes définitifs, de se voir donner quitus et décharge de leur mandat et de constater la clôture de la liquidation.

Par ailleurs, les fonctions du gérant et des commissaires aux comptes cessent à compter de la décision prononçant la dissolution.

A compter de ladite décision, dans tous les actes et documents divers émanant de la société, la dénomination sociale doit être suivie de la mention « en liquidation ».

Article 22 – **CONTESTATION**

Toute contestation relative aux affaires sociales pouvant surgir pendant la durée de la société sera tranchée par le tribunal compétent.

Fait à Paris,
Le 28 février 2025

[redacted]