3 RUE VIGNOLES

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 euros
Siège social : 255 rue Saint - Honoré, 75001 Paris

*(ci-après la « **Société** »)*

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignés :

- **La société SPRING STREET IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 euros, dont le siège social est fixé 255 rue Saint - Honoré, 75001 Paris, identifiée sous le numéro d'immatriculation 508 763 364 R.C.S. Paris, et représentée par son président, Monsieur Jonathan Guerbato, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

- **La société FONCIERE GEORGE V,** société par actions simplifiée au capital de 1 782 000 euros, dont le siège social est fixé 106 bis avenue de Villiers, 75017 Paris, identifiée sous le numéro d'immatriculation 811 964 451 R.C.S. Paris, et représentée par son président, Monsieur Christian Mahout, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

- La société **LA FONCIERE DE CURLET**, société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros, dont le siège social est fixé au 72 rue Emile Dellette, 59290 Wasquehal, identifiée sous le numéro d'immatriculation 841 712 755 R.C.S. Lille Métropole, et représentée par son gérant, Monsieur Heimata Carrara, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

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

Titre I
FORME – OBJET – DÉNOMINATION – SIÈGE SOCIAL – DURÉE

1.1 - FORME

Il est formé une société par actions simplifiée régie par le Code de commerce ainsi que 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 et les termes « associés » et « collectivité des associés » désignent indifféremment l'associé unique ou les associés.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

1.2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- l'achat, la vente, la gestion, la promotion sous toutes ses formes, directe ou indirecte de biens immobiliers
- l'activité de marchand de biens

- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de prise de participations, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits ;

- ainsi que 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.

1.3 - DENOMINATION

La Société a pour dénomination sociale : « **3 RUE VIGNOLES** ».

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

1.4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **255 rue Saint - Honoré, 75001 Paris**.

Il peut être transféré en tout autre endroit par une simple décision du président, le président étant dans ce cas autorisé à modifier les statuts en conséquence.

1.5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt dix-neuf (99) années, à compter de son immatriculation au registre et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par la collectivité des associés.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

2.1 - APPORTS

Toutes les actions d'origine formant le capital initial représentent des apports de numéraire et sont libérées intégralement de leur valeur nominale, la somme de 1 000 euros ayant été régulièrement déposée dès avant ce jour à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CIC agence République, dépositaire des fonds, ainsi qu'il résulte du certificat établi par ladite banque le mars 2021, sur présentation de la liste des associés mentionnant les sommes versées par chacun d'eux, certifiée sincère et véritable par Monsieur Jonathan Guerbato, au nom et pour le compte des associés fondateurs.

2.2 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **mille (1 000) euros**. Il est divisé en 1 000 actions d'un (1) euro chacune de valeur nominale, intégralement libérées.

2.3 - VERSEMENTS EN COMPTES COURANTS

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « comptes courants ». Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la Société. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

2.4 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés.

2.5 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - USUFRUIT

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent. Les copropriétaires indivis d'actions sont convoqués aux assemblées selon les modalités visées à l'article 4.3.1 ci-après, et peuvent participer aux assemblées sans jouir du droit de vote, ce dernier étant exercé par le représentant de l'indivision désigné.

A défaut de notification contraire signifiée à la Société conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire, le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions collectives relatives à l'affectation des bénéfices de la Société, où il appartient à l'usufruitier. Dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent participer aux décisions collectives.

HC

Le droit de l'associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises et par l'usufruitier.

2.6 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Chaque action confère à son propriétaire le droit à une quotité de l'actif social, des bénéfices annuels et du boni de liquidation, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes.

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

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

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

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la Société. Les associés doivent, dans ce cas, faire leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions nécessaires.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la Société, en demander le partage, ou la licitation ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions, selon le cas, du président ou des associés.

2.7 - FORME DES VALEURS MOBILIERES

La Société ne pouvant faire appel public à l'épargne, les valeurs mobilières émises par celle-ci sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

2.8 - TRANSMISSION DES ACTIONS

Pour l'application du présent article 2.8, les termes « action(s) » et « cession(s) » ont le sens ci-après :

- le terme « *action(s)* » signifie les actions représentatives du capital social et des droits de vote de la Société, ainsi que les instruments financiers et valeurs mobilières, simples ou composés, et les droits donnant accès ou pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, directement ou indirectement, de quelque manière que ce soit, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou de toute autre manière, à des actions ou des titres représentatifs d'une quotité du capital social et/ou des droits de vote de la Société ou à une part de ses bénéfices, ainsi que les droits de souscription et/ou les droits d'attribution et/ou tous autres droits attachés aux actions, instruments financiers, valeurs mobilières et droits susvisés, notamment les droits d'attribution d'actions gratuites en cas d'incorporation au capital de bénéfices ou réserves ou primes d'émission ou de fusion ;

H-C

- le terme « *cession(s)* » signifie toute mutation d'actions, immédiate ou à terme, directe ou indirecte, volontaire ou forcée, à titre onéreux ou à titre gratuit, par quelque mode juridique que ce soit et notamment, sans que cette liste soit limitative, par vente, apport, donation, distribution, échange, fusion, scission, transmission universelle de patrimoine, restructuration, prêt, constitution d'une garantie, cession ou attribution judiciaire, dissolution et liquidation d'une personne morale, adjudication publique en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement, constitution de trusts, transmission en cas de succession, liquidation de communauté entre époux, acte à titre gratuit entre ascendants, descendants, conjoints et partenaires d'un pacte civil de solidarité, entraînant un transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit desdites actions, étant précisé que la cession ou la renonciation à des droits de souscription d'actions est assimilée à une cession, à l'exception cependant de toute suppression d'un droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une décision collective des associés de la Société, qui ne sera pas considérée comme une cession (le verbe « *céder* » devra être interprété dans le même sens).

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

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

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, les cessions d'actions s'effectuent librement.

En cas de pluralité d'associés, les actions de la Société ne pourront être cédées à quelque personne que ce soit, sauf entre associés, qu'après agrément préalable donné par décision collective des associés.

La demande d'agrément devra être notifiée au président par lettre recommandée avec accusé de réception. Elle indiquera le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession et les conditions de paiement, toute justification sur la réalité de l'offre, 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 d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, identité des dirigeants, montant et répartition du capital. Le président notifiera cette demande d'agrément aux associés.

La décision des associés sur l'agrément devra intervenir dans un délai d'un (1) mois à compter de la notification de la demande visée ci-dessus. Elle sera 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 sera réputé acquis. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne seront pas motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée sera réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé devra être réalisé dans les trois (3) mois 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 devra dans un délai de trois (3) mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'associé cédant soit par des associés soit par des tiers.

Lorsque la Société procède au rachat des actions de l'associé cédant, elle est tenue dans les six (6) mois de ce rachat de les céder ou de les annuler au moyen d'une réduction de son capital social.

H.C

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. A défaut d'accord sur le choix de l'expert unique, l'expert sera désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par ordonnance du président du tribunal de commerce du ressort du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation du présent article 2.8 sont nulles.

TITRE III
GESTION - ADMINISTRATION - CONTRÔLE

3.1 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

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

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.

Le premier président est nommé au titre VII des présents statuts. En cours de vie sociale, le président est nommé par décision collective des associés, avec ou sans fixation de durée.

Le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société dans la limite de l'objet social et de ceux réservés aux décisions des associés.

Il peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes ou d'une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

Le président peut recevoir une rémunération, qui est fixée, le cas échéant, par décision collective des associés. Le président est remboursé, sur justification, des frais de représentation et de déplacement engagés pour l'exercice de ses fonctions.

Le président est révocable à tout moment par décision collective des associés. La révocation n'a pas à être motivée et ne peut donner lieu à quelque indemnité que ce soit.

3.2 - DIRECTEUR GÉNÉRAL ET DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs directeurs généraux ou directeurs généraux délégués, personne physique ou morale, associée ou non de la Société. La durée de leurs fonctions est fixée par décision collective des associés.

Le premier directeur général est nommé au titre VII des présents statuts.

Sauf disposition contraire de la collectivité des associés, inopposable aux tiers, le directeur général dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le président, en particulier le pouvoir général de représentation de la Société à l'égard des tiers.

Le directeur général et le directeur général délégué peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée, le cas échéant, par décision collective des associés.

Le directeur général et le directeur général délégué sont révocables à tout moment par décision collective des associés. La révocation n'a pas à être motivée, et ne peut donner lieu à quelque indemnité que ce soit.

3.3 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et commissaires aux comptes suppléants.

Si les conditions légales ne sont pas remplies, la désignation d'un commissaire aux comptes titulaire et si nécessaire, d'un commissaire aux comptes suppléant, demeure facultative et c'est à la collectivité des associés qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée dans les conditions indiquées aux alinéas 3 et 5 de l'article L. 227-9-1 du Code de commerce.

3.4 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LES DIRIGEANTS

Le ou les commissaires aux comptes, ou, s'il n'en a pas été désigné, le président de la Société présentent aux associés 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 associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %) ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'approbation des comptes.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son dirigeant ne donnent pas lieu à un rapport du commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, du président ; elles sont simplement mentionnées sur le registre des décisions.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent au président et aux autres dirigeants de la Société.

TITRE IV
DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Pour l'application du présent titre IV, le terme « **associé(s)** » désigne indifféremment le ou les titulaires d'actions en pleine propriété ou en nue-propriété, ainsi que le ou les usufruitiers.

4.1 - DECISIONS DEVANT ETRE PRISES PAR LES ASSOCIES

La décision de consulter les associés appartient au président, sauf le droit pour un ou plusieurs associés représentant ensemble ou séparément au moins la moitié du capital et des droits de vote et

H.C

le ou les commissaires aux comptes, s'il en a été désigné, de convoquer une assemblée en cas de carence du président et quinze (15) jours après l'avoir mis en demeure de le faire.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du liquidateur.

Les décisions en matière d'augmentation, d'amortissement ou de réduction de capital, de fusion, de scission ou de dissolution, de modification des statuts, de transformation en une société d'une autre forme, de nomination de commissaires aux comptes, de comptes annuels et de bénéfices sont prises collectivement par les associés, avec délégation de pouvoir le cas échéant au président selon ce qui est prévu par la loi et/ou les statuts et/ou chaque décision collective.

Sauf dispositions spécifiques contraires et expresses des présents statuts, les règles de majorité sont les suivantes :

Doivent être prises à l'unanimité des associés, les décisions suivantes :

- toute augmentation des engagements d'un associé ;
- le changement de nationalité de la Société ;
- l'adoption, la modification ou la suppression de clauses statutaires prévoyant l'inaliénabilité temporaire des actions, la nécessité d'un agrément en cas de cession d'actions, la possibilité d'exclure un associé et de suspendre ses droits non pécuniaires, ou les règles particulières en cas de changement de contrôle d'une société associée.

Doivent être prises à la majorité de plus de la moitié des suffrages exprimés en assemblée ou lors d'une consultation écrite :

- la nomination, la rémunération et la révocation du président et des autres dirigeants ;
- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction de capital ;
- l'émission de toutes valeurs mobilières ;
- la fusion, la scission ou la dissolution de la Société ainsi que toutes les règles relatives à la liquidation et aux pouvoirs du liquidateur ;
- la prorogation de la durée de la Société ;
- la modification des dispositions statutaires, sous réserve de ce qui figure à l'article 1.4 ;
- l'approbation des conventions réglementées ;
- la nomination de commissaires aux comptes ;
- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- l'agrément de la cession d'actions telle que définie à l'article 2.8 ;
- la transformation de la Société en une autre forme, n'entraînant pas d'augmentation des engagements des associés.

Les abstentions, les bulletins blancs ou nuls ne sont pas retenus pour le calcul de la majorité.

Pour le décompte de la majorité, sont retenus les votes par mandataire régulièrement désigné quand le mandat est admis.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales personnellement ou par tout mandataire de son choix justifiant d'un mandat régulier. Le mandat est donné pour l'ensemble des décisions à prendre au cours d'une assemblée.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

Chaque action donne droit à une voix.

M-C

En cas de consultation écrite, l'associé vote personnellement.

Pour les décisions prises dans un acte, l'associé peut être représenté par toute personne de son choix dès lors que le mandat est régulier et spécial.

L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

4.2 - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés sont, au choix du président, prises en assemblée, ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

4.3 - MODALITES PRATIQUES DE CONSULTATION

Le président est autorisé à utiliser tout support électronique, télématique ou autre dont la production serait admise à titre de preuve envers les tiers et les administrations ; ces supports seront admis tant pour la consultation des associés que pour la justification de celle-ci envers les tiers.

À cet égard, il appartient au président d'apprécier, sous sa responsabilité, si le moyen de consultation retenu offre des garanties suffisantes de preuve et permet, si besoin, d'effectuer les formalités inhérentes à la décision prise.

4.3.1 - Assemblées

L'auteur de la convocation choisit le mode de convocation qu'il considère le mieux adapté et il fixe l'ordre du jour ; il donne connaissance aux associés qui en font la demande, par tout moyen approprié, des résolutions devant être prises.

La convocation est faite huit (8) jours avant la date de l'assemblée.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées à distance, par voie électronique (visioconférence ou autres moyens de télécommunication) dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

En cas de pluralité d'associés, une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires, à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le président et, le cas échéant, par le secrétaire.

L'assemblée est présidée par le président de la Société ou à défaut, par l'associé présent détenant ou représentant le plus grand nombre d'actions, sous réserve qu'il accepte cette fonction ; à défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

Le président peut se faire assister d'un secrétaire de son choix, qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux qui mentionnent sous la responsabilité du président les éléments nécessaires à l'information des associés et des tiers et notamment le sens du vote intervenu, résolution par résolution.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire, sur un registre des procès-verbaux des décisions coté et paraphé.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le président.

4.3.2 - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le président adresse à chaque associé, dans les formes qu'il considère les mieux adaptées, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés et notamment ceux visés à l'article 4.4 des présents statuts. Le ou les commissaires aux comptes, s'il en a été désigné, sont préalablement informés de toute consultation écrite et du texte des résolutions proposées.

Les associés disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la réception des projets de résolution pour émettre leur vote ; le vote peut être émis par tous moyens.

En cas de vote par télécopie, celle-ci sera datée, paraphée au bas de chaque page et signée sur la dernière page par l'associé qui l'émet.

De même, si le président l'autorise, le droit de vote peut être exprimé par voie de courriel.

Pour qu'une télécopie ou un courriel soit admis comme exprimant un vote, il convient que pour chaque décision, un vote « pour » ou « contre » soit nettement exprimé ; à défaut, l'associé sera considéré comme s'abstenant.

Dès réception, les télécopies sont paraphées et signées par le président qui les annexe au procès-verbal de la consultation.

De même, une copie du courriel sera faite contenant le nom et l'adresse de l'associé, la date et l'heure d'envoi. Le président certifiera conforme cette sortie papier par rapport au message écran reçu et l'annexera au procès-verbal de la consultation.
L'associé qui retient ces modes d'expression ne peut en aucun cas rendre responsable la Société de tout incident technique lié au transfert des télécopies ou des courriels, qui empêcherait une manifestation claire de son vote.

Tout associé qui n'aura pas voté dans le délai prévu ci-avant sera considéré comme ayant voulu s'abstenir.

Le président établira un procès-verbal faisant état des différentes phases de la consultation et sur lequel sera porté le vote de chaque associé ou le défaut de réponse ; les supports matériels de la réponse des associés quand ils existent seront annexés au procès-verbal, qui sera répertorié dans le registre des décisions.

Les copies ou extraits de ce procès-verbal sont valablement certifiés conformes par le président.

4.3.3 - Acte sous seing privé

Les décisions collectives peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ; l'apposition des paraphes et signatures de tous les associés sur ce document unique vaut prise de décision.

Le ou les commissaires aux comptes, s'il en a été désigné, sont tenus informés du projet d'acte sous seing privé ; une copie de l'acte projeté leur est adressée sur simple demande.

Cet acte devra mentionner les conditions d'information préalable des associés et, s'il y a lieu, les documents communiqués ou sur lesquels portent les décisions à prendre, la nature précise de la décision à adopter et l'identité (nom, prénoms) de chacun des signataires du document.

Cette décision est reportée à sa date dans le registre des procès-verbaux.

Pour les besoins des tiers ou des formalités, le président établit des copies certifiées conformes de cet acte.

4.4 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Pour chaque consultation des associés qui donne lieu à l'établissement d'un rapport du ou des commissaires aux comptes s'il en a été désigné et/ou à un rapport du président, copies de ces documents sont adressées aux associés lorsque la consultation n'a pas lieu par voie de réunion des associés.

Pour les consultations annuelles ayant trait aux comptes sociaux, les associés peuvent, huit (8) jours avant la date prévue, prendre connaissance au siège social de l'inventaire, des comptes annuels, des comptes consolidés s'il en est établi, du rapport de gestion du président si ce dernier est tenu d'en établir un en vertu des dispositions légales ou réglementaires et du ou des rapports du ou des commissaires aux comptes s'il en a été désigné.

Le droit de consulter emporte celui de prendre copie sauf pour l'inventaire ; des frais de copie peuvent être réclamés par la Société. Il appartient au président ou à l'auteur de la convocation de l'assemblée d'assurer aux associés une information loyale dans le cadre des décisions qu'ils ont à prendre.

4.5 - REPRÉSENTATION SOCIALE

Dans les cas prévus par la loi, les membres de la délégation du personnel du comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du président.

Les membres de la délégation du personnel du comité social et économique doivent alors être informés des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Quant aux demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité social et économique, elles doivent être adressées au président par un membre de la délégation du personnel du comité social et économique. Ces demandes, qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions, peuvent être envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social quatre (4) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le président accuse réception de ces demandes dans les deux (2) jours de leur réception.

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DES RESULTATS

5.1 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2021.

5.2 - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du président si ce dernier est tenu d'en établir un en vertu des dispositions légales ou réglementaires et des rapports du ou des commissaires aux comptes s'il en a été désigné.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe si le président est tenu d'en établir un en vertu des dispositions légales ou réglementaires et le rapport des commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

5.3 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

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 cinq pour cent (5 %) au moins pour constituer la réserve légale.

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

Le bénéfice distribuable est à la disposition de la collectivité des associés pour être, en totalité ou en partie, réparti aux actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont la collectivité des associés a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

Sauf convention contraire entre le nu-propriétaire et l'usufruitier portée à la connaissance de la Société, en cas de démembrement des actions, la distribution de réserves reviendra exclusivement aux usufruitiers dans le cadre d'un quasi usufruit, à charge pour eux de restituer une somme équivalente aux nus-propriétaires à l'expiration de l'usufruit.

TITRE VI
DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

6.1 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur (ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs) représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En présence d'un associé unique personne morale, la dissolution de la Société décidée par celui-ci entraînera la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

6.2 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui s'élèveraient pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, concernant l'interprétation, l'exécution des présents statuts et, plus généralement, les affaires sociales, sont soumises à la juridiction exclusive du tribunal de commerce du siège social.

TITRE VII
NOMINATION DU PREMIER PRÉSIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL

7.1 - Nomination du président

Monsieur Jonathan GUERBATO, né le 1er août 1978 à Saint Germain-en-Laye (78), de nationalité française, demeurant 21 avenue d'Iéna - 75016 Paris, nommé pour une durée indéterminée, déclare accepter les fonctions de président de la société et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

7.2 - Nomination du directeur général

Monsieur Christian Mahout, né le 22 juin 1949 à Chevannes (89), de nationalité française, demeurant 106 bis avenue de Villiers - 75017 Paris, nommé pour une durée indéterminée, déclare accepter les fonctions de directeur général de la société et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

TITRE VIII
ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION
PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant l'engagement qui en résultait pour la Société. Cet état a été déposé dans

les délais légaux au lieu du futur siège social et demeurera annexé aux présentes. Conformément à la loi, l'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés à M. Jonathan Guerbato pour :

- signer au nom et pour le compte de la Société une convention de domiciliation du siège social au 255 rue Saint - Honoré, 75001 Paris ;

- effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société (notamment pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social et pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés) et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Paris
Le 4 mars 2021
En trois (3) exemplaires

FONCIERE GEORGE V
R.C.S PARIS 811 964 451
106 B, avenue de Villiers
75017 PARIS
SAS au capital de 1 782 000 €

SPRING STREET IMMOBILLIER
Représentée par M. Jonathan Guerbato

FONCIERE GEORGE V
Représentée par M. Christian Mahout

SPRING STREET IMMOBILIER
SAS au capital de 3 000 000 €
255, rue Saint-Honoré
75001 PARIS
508 763 364 R.C.S. Paris

LA FONCIERE CURLET
Représentée par M. Heimata Carrara

La Foncière de Curlet
72 rue Emile Dellette - 59290 Wasquehal
06.24.79.16.21 / heimatacarrara@gmail.com
SARL au Capital de 5.000 €
RCS Lille Métropole 841 712 755

M. Jonathan Guerbato
« Bon pour acceptation des fonctions de président »
Bon pour acceptation des fonctions de Président

M. Christian Mahout
« Bon pour acceptation des fonctions de directeur général »
Bon pour acceptation des fonctions de directeur général

H.C