

XAVIER D'ARMAGNAC IMMOBILIER

Société par Actions Simplifiée

Au capital de 1.000 €

Siège social :
16 rue de Joinville
75019 PARIS

STATUTS

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Xavier D'ARMAGNAC DE CASTANET, née le 9 octobre 1962 à Paris (14^{ème}), de nationalité française, pacsé, demeurant au 16 rue de Joinville – 75019 PARIS, ci-après dénommé « l'Associé Unique »,

A décidé de constituer une société par actions simplifiée et a adopté les statuts ci-après.

ARTICLE 1 FORME

La société a la forme d'une société par actions simplifiée. Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, spécialement le Code de commerce aux articles L. 227-1 et suivants et par les présents statuts.

La Société comportera indifféremment un ou plusieurs associés. Lorsque la Société ne comportera qu'un seul associé, celui-ci sera dénommé « *associé unique* ». L'associé unique exercera les pouvoirs dévolus aux Associés, les termes « *collectivité des Associés* » et « *Associés* » désignant indifféremment l'associé unique ou les Associés.

ARTICLE 2 DENOMINATION

La dénomination sociale est XAVIER D'ARMAGNAC IMMOBILIER.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination 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.

ARTICLE 3 SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé 16 rue de Joinville – 75019 PARIS.

Il peut être transféré en tout autre lieu, sauf à l'étranger, par décision du Président ; auquel il appartiendra de modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 4 OBJET SOCIAL

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

- Le conseil, l'étude, l'assistance et l'accompagnement de personnes physiques ou morales dans les domaines de la stratégie, de la gestion, de l'organisation et de la valorisation de patrimoines et d'investissements immobiliers ;
- La réalisation d'études, d'analyses, d'audits et de prestations de conseil relatives à l'acquisition, la détention, la gestion, l'optimisation ou la cession de biens ou droits immobiliers ;
- L'assistance à la définition et à la mise en œuvre de projets immobiliers, notamment l'analyse d'opportunités, l'étude de marché, l'aide à la prise de décision et la coordination d'intervenants ;
- La mise en relation avec tous professionnels intervenant dans le domaine immobilier ou patrimonial.

Les activités de la Société s'exercent exclusivement dans le cadre de prestations de conseil et d'assistance et à l'exclusion de toute activité réglementée relevant de la transaction sur immeubles et



fonds de commerce, de la gestion immobilière ou de l'entremise immobilière au sens de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, dite Loi Hoguet.

La Société ne procède notamment à aucune négociation ou entremise portant sur l'achat, la vente, l'échange, la location ou la sous-location d'immeubles ou de fonds de commerce, et ne reçoit ni ne détient aucun fonds, effets ou valeurs pour le compte de tiers à l'occasion de telles opérations.

Et plus généralement, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, pourvu qu'elles n'en modifient pas le caractère.

ARTICLE 5 DUREE

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1^{er} septembre au 31 août de chaque année.

Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le 31 août 2027.

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

ARTICLE 7 APPORTS

Lors de la constitution de la société, il lui a été fait apport de la somme de 1.000 euros.

La somme de mille euros (1.000 €) a été déposée, préalablement à la signature des statuts, sur un compte bancaire à BNP PARIS LAUMIERE, ouvert au nom de la société en formation, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire.

Elle ne pourra en être retirée qu'après l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 8 CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de mille euros (1.000 €). Il est divisé en cent actions (100) de dix euros (10 €) de valeur nominale, intégralement souscrites et libérées par l'associé unique.

ARTICLE 9 FORME DES ACTIONS

Les actions émises par la société ont obligatoirement la forme nominative. Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la société au nom des associés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'X d/A', located in the bottom right corner of the page.

ARTICLE 10 INDIVISION – DEMEMBREMENT ET NANTISSEMENT D’ACTIONS

10.1 Indivision

Les propriétaires indivis d'actions seront tenus de se faire représenter auprès de la société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

10.2 Usufruit et Nue-propriété d’actions

Sauf convention contraire notifiée à la société, si une action est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions entraînant modification des statuts pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

10.3 Nantissement d’actions

Les associés ayant nanti leurs actions continuent de représenter seuls les actions par eux remises en gage.

ARTICLE 11 MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la Loi, et notamment par le Code de Commerce, par une Décision Collective des Associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

En cas d’augmentation du capital par émission d’actions nouvelles à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes, dans les conditions légales. Les Associés peuvent renoncer individuellement à leur droit de préférence. Ce droit de préférence peut être supprimé, en tout ou partie, par une Décision Collective des Associés.

La Société ne peut pas faire appel public à l’épargne.

ARTICLE 12 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

A chaque action est attaché un droit de vote. En outre, toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, réserves ou dans l'actif social.

Les associés ont le droit d'être informés sur la marche de la société, dans les conditions prévues par la loi.

Les associés peuvent, à toute époque, obtenir communication, aux frais de la société, des documents suivants :

- comptes annuels et, le cas échéant, comptes consolidés des trois derniers exercices ;
- rapports du Président et du Commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, des trois derniers exercices ;
- procès-verbaux des décisions des associés des trois derniers exercices ;



- liste des associés.

Chaque Associé ne sera responsable du passif de la Société qu'à concurrence du montant représenté par la valeur nominale des actions qu'il détiendra.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a combination of letters and a flourish.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque notamment en cas d'échange ou d'attribution de titre à l'occasion d'une opération telle que réduction du capital, augmentation du capital par incorporation de réserves, fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la Société, les Associés devant faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

ARTICLE 13 TRANSMISSION DES ACTIONS ET DES DROITS DE SOUSCRIPTION OU D'ATTRIBUTION

13.1 Transmission des actions

Les cessions sont soumises à un agrément préalable de la société donné par décision collective dans les conditions fixées par l'article 18.1.2., y compris les cessions et transmissions à titre gratuit entre actionnaires ou au profit des conjoints, des ascendants et descendants ou des ayants-droits.

La cession des actions s'opère par virement de compte à compte sur ordre de mouvement, dans les formes prévues par la loi. Seules les actions libérées des versements exigibles peuvent être admises au transfert.

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

13.2 Cession entre vifs

Le cédant doit, par télécopie, par email, ou lettre recommandée avec accusé de réception, notifier au Président de la Société une demande d'agrément indiquant l'identification du cessionnaire (nom ou dénomination, domicile, siège social, capital, RCS, composition des organes de direction et d'administration, identité des Associés), les conditions de la cession et notamment le nombre d'actions concernées et le prix ou la valorisation offert. L'agrément résulte soit d'une décision collective des Associés prise dans les conditions visées à l'article 18.1.2, le cédant prenant part au vote et ses actions étant prises en compte dans le calcul du quorum, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas d'agrément, le cédant peut réaliser la transmission aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit alors être réalisé au plus tard dans les trois mois de la notification de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait caduc.

En cas de refus d'agrément du bénéficiaire de la transmission proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, les autres Associés, ou le cas échéant la Société, sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, d'acquérir les actions dont la cession est envisagée.

Si à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévue l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

A défaut d'accord entre les parties sur la détermination du prix, celui-ci sera fixé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.



13.3 Transmission par décès

Tout héritier ou ayant droit d'un Associé défunt doit justifier dans les plus brefs délais de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès du Président de la Société qui peut toujours exiger la production d'expédition ou d'extrait de tout acte notarié établissant ses qualités.

Tant qu'aucun agrément n'est donné à l'indivision successorale ou individuellement à un co-partageant, les actions dépendant de l'indivision successorale ou appartenant au co-partageant ne sont pas prises en compte pour les décisions collectives tant pour le calcul du quorum que de la majorité.

Tout acte de partage est valablement notifié au Président par le co-partageant le plus diligent. Les héritiers ou les ayants droit notifient au Président une demande d'agrément justifiant de leur état civil, de leurs droits et qualités et les conditions de la transmission, notamment le nombre d'actions concernées et leur valorisation.

Toutefois, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande des intéressés.

L'agrément résulte soit d'une décision collective des Associés prise dans les conditions visées ci-dessous ou à défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

La Société peut, sans attendre le partage, statuer sur l'agrément global des héritiers indivisaires.

De convention essentielle entre les Associés, la Société peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au Juge des Référé du lieu du siège social de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les autres Associés ou le cas échéant la Société, sont tenus dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, d'acquérir les actions objet de la transmission.

A défaut d'accord entre les parties sur la détermination du prix, celui-ci sera fixé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Toute notification pour l'application du présent article est valablement faite par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie.

ARTICLE 14 PRESIDENT

14.1 Nomination

La société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale pouvant ou non avoir la qualité d'associé ou, s'il s'agit d'une personne physique, de salarié. Le Président est nommé par les associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles ou pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.



14.2 Durée des fonctions - Rémunération

Le Président est nommé pour une durée indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du Président est renouvelable sans limitation. La décision nommant le Président fixe la durée de ses fonctions.

Les modalités de la rémunération du Président sont déterminées par les associés. S'il est associé, le Président peut participer à la décision relative à la fixation de sa rémunération.

Le Président pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la société.

14.3 Cessation des fonctions

Les fonctions de Président prennent fin soit par :

- son décès,
- son incapacité,
- sa révocation,
- sa faillite personnelle ou l'interdiction prononcée à son encontre de gérer, diriger, administrer toute entreprise ou société quelconque,
- sa démission, laquelle ne peut intervenir qu'à l'expiration d'un préavis d'un mois.

14.4 Cumul de mandats

Le Président n'est soumis à aucune limitation de mandats.

14.5 Pouvoirs

Le Président représente la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Dans les rapports avec les tiers, 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 le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Dans les rapports avec la Société, toutes les Décisions ne relevant pas de la compétence de la collectivité des Associés sont de la compétence du Président. Ce dernier dispose des pouvoirs de Direction et d'Administration. Toutefois, sans que cela soit opposable aux tiers, les Associés pourront limiter les pouvoirs du Président et soumettre certains actes à une autorisation préalable dans les conditions fixées au titre 18.1.2 des présents statuts.

ARTICLE 15 CONSEIL DE LA PRESIDENCE – CONSEIL DE SURVEILLANCE

Un Conseil de la Présidence ou un Conseil de Surveillance pourra être créé par les associés avec pouvoir de contrôler le Président.

Le fonctionnement et les pouvoirs de ce conseil seront définis par la décision qui le nommera.

ARTICLE 16 DIRECTEURS GENERAUX

16.1 Nomination

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs Directeur(s) général(aux), personne(s) physique(s) ou morale(s). Le Directeur général peut ou non être associé ou, s'il s'agit d'une personne physique, salarié de la société.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles ou pénales que s'ils étaient Directeurs généraux en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.2 Durée des fonctions – Rémunération

Le mandat de Directeur général peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat de Directeur général est renouvelable sans limitation. La décision nommant le Directeur général fixe la durée de ses fonctions.

Les modalités de la rémunération du directeur général sont déterminées par les associés. S'il est associé, le Directeur général peut participer à la décision relative à la fixation de sa rémunération.

Le Directeur général pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la société.

16.3 Cessation des fonctions

Les fonctions de Directeur général prennent fin dans les mêmes conditions que celles du Président.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

16.4 Pouvoirs

Le Directeur général a le même pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers, que celui attribué par la loi au Président.

Le Directeur général devra, préalablement à la conclusion des actes visés à l'article 13.5 ci-avant, recueillir l'approbation préalable des associés à la majorité prévue pour l'adoption des décisions ordinaires.



ARTICLE 17 CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Président doit aviser le Commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et les personnes visées à l'article L. 227-10 du Code de Commerce, dans le délai de trois mois à compter de la conclusion desdites conventions.

Le Commissaire aux comptes, ou le Président de la société, s'il n'en a pas été désigné, présente aux associés lors de l'approbation des comptes annuels, un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport, aux conditions requises pour les décisions ordinaires, la personne concernée par la convention pouvant participer. Cette délibération est mentionnée dans le registre des décisions.

Dans la mesure où ils correspondent à une décision adoptée par les associés conformément aux statuts, les rémunérations et avantages de toute nature perçus par le Président et les Directeurs généraux, n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure ci-dessus.

Les conventions qui ne seraient pas autorisées ou 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 conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président et aux Directeurs généraux de la société, autres que les personnes morales, 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 leurs engagements envers les tiers.

ARTICLE 18 DECISIONS DES ASSOCIES

Les associés sont seuls compétents pour décider :

- toute modification des statuts, en particulier l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital, la fusion, la scission, la transformation, la dissolution de la société ;
- la nomination des Commissaires aux comptes ;
- la nomination, la révocation du Président et des Directeurs généraux, la ratification des rémunérations qui leur sont allouées ;
- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats et des réserves ;
- l'émission d'un emprunt obligataire ;
- la création d'un Conseil de la Présidence ou d'un Conseil de Surveillance ;
- la conclusion de certaines conventions réglementées, conformément aux dispositions de l'article 17 ;
- l'autorisation des décisions du Président visées à l'article 14.5 des présents statuts.



18.1 Décisions collectives

18.1.1 Modes de consultation

i. En cas d'associé unique

Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

Il peut adopter à toute époque, en l'absence de convocation du Président de la société et hors sa présence, toutes décisions relevant de la compétence de la collectivité des associés.

Par exception aux dispositions du paragraphe qui précède, et s'il est à l'initiative de la réunion appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos ou relative à toute autre décision supposant la reddition préalable d'un rapport par les Commissaires aux comptes, l'associé unique est néanmoins tenu d'informer et de convoquer les Commissaires aux comptes, s'il en a été désignés, dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 18.1.1.ii.

ii. En cas de pluralité d'associés

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives des associés sont prises à l'initiative du Président ou d'un ou plusieurs associés représentant ensemble plus du tiers des actions ayant le droit de vote. Elles sont adoptées en assemblée générale ou par consultation écrite, ou résultent du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seings privés ; le choix du mode de consultation incombant à son initiateur. Néanmoins, la tenue d'une assemblée est de droit si la demande en est formulée par un ou plusieurs associés titulaires de plus du tiers des droits de vote dont dispose l'ensemble des associés.

Lorsque l'ordre du jour concerne l'approbation des comptes annuels, et si les commissaires aux comptes, s'il en a été désignés, en formulent la demande au Président, la réunion des associés en assemblée générale est obligatoire et les commissaires aux comptes y sont convoqués dans les mêmes délais et formes que les associés.

Le délai de convocation de l'assemblée générale, de même que le délai de réponse aux consultations écrites, est au moins de huit jours. La convocation ou la consultation sont effectuées par E-mail, lettre simple ou recommandée, au choix de leur auteur.

L'ordre du jour, le texte des résolutions et les documents nécessaires à l'information des associés, en ce compris le rapport du Commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, seront communiqués à chacun d'eux par l'auteur de la convocation ou de la consultation et seront joints soit à la convocation ou à la lettre de consultation.

Tout projet de décision supposant la reddition préalable d'un rapport par les commissaires aux comptes, s'il en a été désignés, sera porté à la connaissance de ces derniers dans un délai suffisant pour leur permettre d'accomplir leur mission. Les commissaires aux comptes ont droit à la communication des documents fournis aux associés.

S'ils sont convoqués en assemblée générale, les associés pourront se faire représenter par toute personne majeure de leur choix munie d'une procuration. A défaut d'indication de mandataire sur la procuration, le vote sera réputé être en faveur du projet de résolution présenté par l'auteur de la convocation.



Les associés pourront également voter par correspondance au moyen d'un formulaire remis par la société sur leur demande présentée au moins cinq jours avant l'assemblée. A défaut d'indication de vote sur une résolution, le vote sera considéré comme positif.

Il sera tenu compte des procurations et votes par correspondance pour le calcul du quorum.

18.1.2 Typologie des décisions collectives

Seront qualifiées d'extraordinaires les décisions collectives emportant modification des statuts, ainsi que celles relatives à la révocation du Président ainsi que les décisions relatives à l'agrément d'un nouvel associé.

Les décisions collectives extraordinaires ne peuvent être adoptées que si tous les associés y participent ou soient représentés, sur première consultation ou convocation. Sur seconde consultation ou convocation sur le même ordre du jour, ce quorum sera de plus de la moitié des actions ayant le droit de vote.

Elles sont prises à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés y participant.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, les clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément des cessions d'actions, ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des associés.

De même, la décision de transformation de la Société en Société en Nom Collectif, ou en toute autre forme de société dans les statuts de laquelle ne pourraient subsister les clauses qui au regard de la réglementation applicable aux Sociétés par Actions Simplifiées, ne peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés, devra être prise à l'unanimité des associés. Il en sera de même pour toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Toutes autres décisions sont qualifiées d'ordinaires.

Les décisions collectives ordinaires ne peuvent être adoptées que si tous les associés y participent ou soient représentés, sur première consultation ou convocation. Sur seconde consultation ou convocation sur le même ordre du jour, ce quorum sera de plus de la moitié des actions ayant le droit de vote.

Elles sont prises à la majorité de plus de la moitié des voix dont disposent les associés y participant.

18.2 Procès-verbaux

Les décisions de l'associé unique ou des associés sont constatées par un procès-verbal établi en un ou plusieurs originaux et signé soit (i) par le Président, soit (ii) par l'associé unique, soit (iii) par le ou les associés initiateurs de la consultation ; dans ces deux derniers cas, un exemplaire original est adressé par courrier simple au Président dans un délai de quinze jours à compter de la prise de décision.

Lorsque la décision de l'associé unique ou des associés procède d'un acte sous seing privé, cet acte tient lieu de procès-verbal.

A la diligence du Président ou de son auteur, une copie du procès-verbal des décisions est adressée au Commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un.

Les décisions de l'associé unique ou des associés sont consignées dans leur ordre chronologique, sur un registre coté et paraphé.

ARTICLE 19 COMPTES ANNUELS

Le Président tient une comptabilité régulière des opérations sociales et dresse des comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce.

Le Président établit le rapport de gestion conformément aux dispositions légales.

Les comptes annuels et, le cas échéant, rapport de gestion sont communiqués par le Président au Commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, pour certification et établissement de ses rapports et au Comité d'Entreprise, avant d'être soumis aux associés, lesquels devront disposer d'un délai suffisant pour les examiner avant de se prononcer sur leur approbation.

L'approbation des comptes annuels doit intervenir dans un délai suffisant pour permettre la mise en paiement des dividendes dans le délai prévu par les dispositions de l'article L. 232-13 du Code de Commerce.

ARTICLE 20 AFFECTATION DES RESULTATS

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés, l'existence d'un bénéfice distribuable suffisant, les associés décident de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

De même, après avoir constaté l'existence de réserves dont ils ont la disposition, les associés peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves.

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.

ARTICLE 21 CONTROLE DES COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaires et d'un suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements ; elle est facultative dans les autres cas.

En outre, cette nomination peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant la quotité de capital requise par la loi.

Les pouvoirs, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la révocation et la rémunération des commissaires aux comptes sont définis par la loi.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'X d/A' or similar, located in the bottom right corner of the page.

ARTICLE 22 COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du comité d'entreprise exercent leurs droits qui leur sont attribués par la loi auprès du Président.

Ils sont convoqués aux délibérations de l'associé unique par le Président ou tout associé, au siège social ou en tout autre endroit, en France, indiqué dans la convocation.

La convocation est faite par tous moyens (courrier, téléphone, e-mail, etc...) cinq jours francs avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour.

ARTICLE 23 DISSOLUTION

La dissolution de la société intervient dans les hypothèses visées à l'article 1844-7 du Code civil ainsi qu'en cas de fusion absorption par une autre société, de fusion avec création d'une société nouvelle et de scission.

Si, au jour de sa dissolution, la Société ne comporte qu'un associé personne morale, la dissolution n'entraîne pas la liquidation de la Société, mais opère transmission universelle du patrimoine à l'associé unique dans les conditions prévues à l'article 1844-5, alinéa 3 du Code Civil.

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.

Les pouvoirs du Président et des Directeurs généraux prennent fin par la dissolution de la société, sauf à l'égard des tiers pour l'accomplissement des formalités de publicité de la dissolution. Un liquidateur sera nommé dans les conditions des décisions extraordinaires.

ARTICLE 24 ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés et la société seront tranchées par le Tribunal de Commerce du siège social.

ARTICLE 25 JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 26 PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.



ARTICLE 27 FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais d'établissements et amortis avant toute distribution de bénéfices.

Fait à PARIS, le 9 Mars 2026

En 2 exemplaires originaux.

Monsieur

Xavier D'ARMAGNAC DE CASTANET

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'X. D'ARMAGNAC DE CASTANET', written over a horizontal line.

FORMALITES CONSTITUTIVES

Il est précisé que les dispositions qui suivent ne font pas partie des statuts.

DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT

Le premier président de la société XAVIER D'ARMAGNAC IMMOBILIER est Monsieur Xavier D'ARMAGNAC DE CASTANET de nationalité française, née le 9 octobre 1962 à PARIS (14^{ème}) demeurant 16 rue de Joinville – PARIS (75019). Il est nommé pour une durée indéterminée. Monsieur Xavier D'ARMAGNAC DE CASTANET déclare accepter les fonctions dont il s'agit et n'être frappé d'aucune incompatibilité pouvant lui en interdire l'exercice.

ACTES SOUSCRITS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

Monsieur Xavier D'ARMAGNAC DE CASTANET a annexé aux présents statuts un état énumérant les actes accomplis avant leur signature pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour le compte de la Société. L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes ou engagements.

Monsieur Xavier D'ARMAGNAC DE CASTANET

(Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de Président »)

Bon pour acceptation des
fonctions de Président



ANNEXE

Actes accomplis au nom de la Société en Formation,
préalablement à la signature des statuts

- 1) Ouverture d'un compte bancaire à BNP PARIS LAUMIERE pour dépôt des fonds formant le capital social.
- 2) Signature d'une attestation de domiciliation avec Monsieur Xavier D'ARMAGNAC DE CASTANET.
- 3) Achat d'un téléphone portable pour un montant de 339 euros TTC au près du fournisseur ORANGE.
- 4) Souscription aux abonnements de téléphone portable et d'internet pour des montants mensuels de 24,99 € TTC et 42,99 € TTC.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'X/A' or similar, located in the bottom right corner of the page.