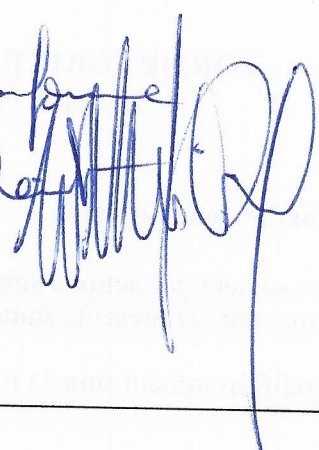


VILLAGE GASTRONOMIQUE EXPLOITATION
Société par actions simplifiée
Au capital de 3.000.000 euros
Siège social : 12 Parvis de l'UNESCO 21000 DIJON

certifié conforme
le Président



STATUTS

A jour au 23 septembre 2025

Le soussigné :

La Société dénommée Groupe K-Real Estate Investment, Société par actions simplifiée au capital de 250 000,00 €, dont le siège social est à Paris (75116) – 23 avenue Victor Hugo, identifiée au SIREN sous le numéro 502 261 845 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

a établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée qu'il a décidé de constituer.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE DUREE - EXERCICE SOCIAL

Article 1. Forme de la Société

La société est une société par actions simplifiée (la «Société»), régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

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

Article 2. Objet

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

- L'achat, la vente, l'importation, l'exportation, la fabrication, le commerce en gros ou au détail, par tous moyens, de tous produits et notamment de tous produits de bouche.
- La vente à emporter et la consommation sur place de tous produits de bouche ;
- L'organisation de réceptions et d'événements ;
- L'édition littéraire et la production audiovisuelle (à l'exception toutefois de la production de longs métrages) sous toutes ses formes et sur tous supports ;

La participation directe et/ou indirecte dans toutes les opérations de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, mobilières ou immobilières, se rattachant à l'objet sus-indiqué et à tout autre objet similaire ou connexe, de nature à favoriser, directement ou indirectement le but poursuivi par la Société, son extension ou son développement. la Société peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

d |

Article 3. Dénomination Sociale

La dénomination de la Société est : « **VILLAGE GASTRONOMIQUE EXPLOITATION** ».

3.1 Nom Commercial ou Enseigne

La Société pourra employer le Nom commercial de : « **VILLAGE GASTRONOMIQUE** »

Article 4. Siège social

Le siège social de la Société est fixé au 12 Parvis de l'UNESCO 21000 DIJON

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Toutefois, la décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés.

Article 5. Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par la collectivité des associés ou par décision de l'associé unique.

Article 6. Exercice social

Chaque exercice social a une durée de douze mois ; il commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - ACTIONS

Article 7. Apports

-A la Constitution de la Société : La Société GROUPE K-REAL ESTATE INVESTMENT a apporté à la Société, une somme en numéraire de CENT MILLE (100.000) Euros correspondant à dix mille (10.000) actions de DIX (10) Euro chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

-Par décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 juin 2024, le capital social a été augmenté d'une somme de Un Million Cinq Cent Mille Euros (1.500.000 €) pour le fixer à Un Million Six Cent Mille Euros (1.600.000 €) par incorporation directe de pareille prélevée sur le compte courant de l'associé unique. Cette augmentation de capital a été réalisée par élévation de la valeur nominale des dix mille (10.000) actions de dix euros (10€) à cent soixante euros (160 €) chacune.

41

-Par décision de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 juin 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de Un Million Quatre Cent Mille Euros (1.400.000 €) pour le fixer à Trois Millions d'Euros (3.000.000 €) par incorporation directe de pareille prélevée sur le compte courant de l'associé unique. Cette augmentation de capital a été réalisée par élévation de la valeur nominale des dix mille (10.000) actions de cent soixante euros (160€) à trois cent euros (300 €) chacune.

Article 8. Capital social

Le capital social est fixé en suite de l'augmentation de capital décidée le 30 juin 2025 à TROIS MILLIONS D'EUROS (3.000.000€). Il est divisé en dix mille (10.000) actions de TROIS CENT (300) Euro de nominal chacune, entièrement libérées, de même catégorie.

Article 9. Modifications du capital

Le capital social de la Société peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur sur décision de la collectivité des associés ou par décision de l'associé unique.

La collectivité des associés ou l'associé unique peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification correspondante des statuts.

Article 10. Libération des actions

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées lors de la souscription du quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est appelé en une ou plusieurs fois dans un délai ne pouvant dépasser cinq ans.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés au moins 15 jours à l'avance.

Article 11. Forme des actions

Toutes les actions de la Société doivent revêtir la forme nominative. La propriété des actions de la Société résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi. Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la Société à tout associé qui en fait la demande.

Article 12. Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

21

Article 13. Transmission des actions – Droit de préemption

13.1 Transmission des actions

La transmission des actions s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte. Le mouvement est mentionné sur le registre des mouvements de titres de la société et les comptes d'actionnaires.

Les transmissions d'actions de la Société sont libres entre associés ou au profit d'un ascendant ou descendant, ainsi que toutes mutations (nue-propriété, usufruit, à titre gratuit ou onéreux) au profit de ces même personnes.

Toutes les autres mutations d'actions au profit de tiers, quelque en soit la nature ou les modalités, sont soumises à un droit de préemption au profit des associés, dans les conditions ci-après :

13.2 Droit de préemption

(a) L'associé cédant devra notifier au président de la Société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession au moins 60 jours avant la date de réalisation projetée, en indiquant :

- Le nombre d'actions dont la cession est envisagée,
- Le prix offert, ainsi que les conditions de paiement,
- Le nom et l'adresse ou la dénomination et le siège social du cessionnaire envisagé ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, toute information nécessaire pour déterminer l'identité de la ou des personnes morales ou physiques qui la contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce,
- La date prévue pour le transfert.

Cette notification (la « Première Notification ») vaudra promesse irrévocable de vendre aux autres associés les titres concernés, et ce, aux conditions détaillées dans ladite notification et pour toute la durée visée ci-après.

- (b) La date de réception de la Première Notification fait courir un délai de 60 jours, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés sur les actions dont la cession est projetée, l'associé cédant pourra réaliser librement ladite cession.
- (c) Dans un délai de 60 jours à compter de la réception de la Première Notification, chaque associé bénéficie d'un droit de préemption exercé par notification au Président et autres associés dans ce même délai. Cette notification (la « Notification en Réponse ») devra être effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d'actions que l'associé souhaite acquérir et vaudra offre irrévocable d'acheter tout ou partie des titres concernés.
- (d) Lorsque les demandes de préemption excèdent le nombre d'actions dont la cession est projetée, lesdites actions seront réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation existante au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

La répartition des titres concernés entre les bénéficiaires ayant préempté sera notifiée par le Président à l'ensemble des associés dans un délai de 10 jours à compter de l'expiration du délai de réponse prévu au paragraphe (b) ci-dessus.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession devra intervenir dans un délai d'un

mois à compter de la Notification en Réponse contre paiement du prix mentionné dans la Première Notification de l'associé cédant, étant précisé que le transfert de propriété s'opérera par remise des ordres de mouvement et inscription correspondante sur le registre des mouvements de titres et les comptes d'actionnaires.

- (e) Lorsque les demandes de préemption sont inférieures au nombre d'actions dont la cession est projetée, l'associé cédant sera libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification et aux conditions ainsi notifiées.

Le transfert au cessionnaire devra intervenir dans le mois suivant l'expiration des 60 jours de la Première Notification, aux prix et conditions contenus dans ladite notification, étant précisé que le transfert de propriété aura lieu par remise des ordres de mouvements et inscription sur le registre des mouvements de titres et les comptes d'actionnaires contre paiement du prix.

Article 14. Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit à une quotité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire personnelle du groupement d'actions requis.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

TITRE III

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 15. Nomination et fin des fonctions du Président et des Directeurs Généraux

La Société est dirigée et administrée par un Président assisté, le cas échéant d'un ou plusieurs directeur(s) général/généraux, dans les conditions visées ci-dessous.

Président

Le Président de la Société peut être une personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

Le Président est désigné par décision des associés pour la durée qu'ils fixeront, et qui déterminent, s'il y a lieu, sa rémunération.

Le Président peut être révoqué à tout moment, avec ou sans motif et sans indemnité, par décision des associés.

Sous réserve de respecter un préavis de 45 jours, le Président peut démissionner de ses fonctions, par notification de sa décision aux associés et à la Société. En cas de démission du

Président, comme en cas de décès ou d'empêchement de celui-ci, les associés doivent dans les 45 jours, désigner un nouveau Président, dans les conditions indiquées ci-dessus.

Directeur Général

Le Président pourra être assisté dans ses fonctions par un ou plusieurs directeur(s) général/généraux.

Les Directeurs Généraux sont obligatoirement des personnes physiques et sont désignés par décision des associés.

La décision de nomination détermine la durée du mandat et le cas échéant la rémunération des Directeurs Généraux.

Les Directeurs Généraux sont révocables à tout moment, avec ou sans motif et sans indemnité par décision des associés. En cas de démission ou révocation, tout Directeur Général démissionnaire conserve, sauf décision contraire des associés, ses fonctions et ses attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

Le Président peut consulter les Directeurs Généraux sur toute question qu'il juge opportun de leur soumettre.

Article 16. Pouvoirs du Président et des Directeurs Généraux

Le Président dirige, administre et représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément conférés par la loi aux associés.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

Les Directeurs Généraux, agissant ensemble ou séparément, disposent des mêmes pouvoirs que le Président.

Le Président et les Directeur Généraux peuvent consentir à toute personne de leur choix des délégations de pouvoir (avec ou sans faculté de substitution) pour un ou plusieurs objets déterminés.

En conséquence, pour les actes relevant de la gestion courante de la Société, chacun des directeurs généraux pourra agir séparément quel que soit le montant de l'opération et engager toute dépense courante directement liée à l'administration comptable et financière de la Société, notamment procéder au règlement des salaires mensuels, des charges sociales y afférentes ainsi qu'au paiement de toute imposition et taxe résultant de l'activité de la Société et des règles fiscales et comptables choisie par elle.

Article 17. Représentation sociale

Les délégués du Comité d'entreprise, s'il en existe, exercent les droits prévus aux articles L. 2323-62 et suivants du Code de travail auprès du Président de la Société.

Article 18. Commissaires aux comptes

Si les conditions légales sont réunies, le contrôle de la Société sera exercé par un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires exerçant leur mission de contrôle conformément aux lois en vigueur.

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement de ses fonctions, sont nommés en même temps que le titulaire et ce pour la même durée.

Les Commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi.

Ils sont avisés des décisions des associés ou de l'associé unique dans les mêmes conditions que les associés.

Article 19. Conventions réglementées

Le Président doit aviser le Commissaire aux comptes, s'il en existe un, des 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 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.

Le Commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président de la société, présente aux associés un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision annuelle d'approbation des comptes, l'associé intéressé pouvant participer au vote.

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.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

Article 20. Conventions courantes

Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

11

Article 21. Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président et aux Directeurs Généraux 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.

Toutefois, cette interdiction n'est pas applicable lorsque le dirigeant est une personne morale et si la société exploite un établissement bancaire ou financier, cette interdiction ne s'applique pas aux opérations courantes de ce commerce conclues à des conditions normales.

La même interdiction s'applique également aux conjoint, ascendants et descendants des dirigeants et à toute personne interposée.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES

Article 22. Pouvoirs des associés

Doivent être prises collectivement les décisions suivantes :

- la nomination et la révocation du Président, ainsi que sa rémunération le cas échéant,
- la nomination et la révocation des Directeurs Généraux, ainsi que leur rémunération le cas échéant,
- la dissolution et la liquidation de la Société,
- la prorogation de la Société,
- la transformation en une société d'une autre forme,
- la nomination et la révocation des Commissaires aux comptes, le cas échéant,
- l'augmentation, l'amortissement et la réduction du capital,
- les opérations de fusion, scission ou d'apport partiel d'actif affectant la Société,
- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats, notamment la distribution de dividendes,
- l'approbation des conventions prévues par l'article L. 227-10 du Code de commerce,
- les décisions entraînant la modification des statuts à l'exception du transfert de siège et de l'extension de l'objet social qui sont de la compétence du président,
- la création de filiales,
- toutes les décisions supposant l'accord unanime des associés.

Toutes les autres décisions relèvent du Président.



Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés.

Article 23. Périodicité des décisions des associés

Les associés doivent se réunir au moins une fois par an, dans les six (6) mois qui suivent la clôture de l'exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Les autres décisions sont prises à toute époque de l'année.

Article 24. Majorité

Toutes les décisions des associés sont adoptées à la majorité des voix exprimées, sauf dans les cas où il en est disposé autrement par une disposition impérative de la loi.

Article 25. Droits de vote

Les droits de vote attachés aux actions de capital sont proportionnels à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

Article 26. Méthode de consultation

Le Président convoquera dans les meilleurs délais oralement, par courrier, e-mail ou télécopie chacun des associés pour participer aux assemblées d'associés. La convocation indique l'ordre du jour.

La convocation peut être verbale et sans délai dans le cas où tous les associés sont présents ou représenté à la réunion.

Chaque associé peut être représenté par une personne de son choix dûment mandatée.

L'associé unique prend ses décisions dans tous les cas prévus par la loi et les présents statuts, sans qu'il soit besoin de le convoquer à cet effet.

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président :

- en assemblée générale, réunie au besoin par vidéoconférence ou par tout moyen de télécommunication sous réserve que les moyens utilisés à cette fin soient admis comme moyens de preuve conformément aux lois et règlements en vigueur,
- par consultation écrite ou électronique ; sous réserve que le vote par un moyen électronique réponde aux conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- par un consentement unanime des associés donnés dans un acte.

Article 27. Procès-verbaux

Les décisions collectives des associés ou de l'associé unique sont reprises dans un procès-verbal

indiquant la méthode de consultation, le lieu et la date de la réunion, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des procédures et du résultat des votes. Les procès-verbaux sont signés par les associés présents et les mandataires ou par le Président.

En cas de pluralité d'associés, une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés. Elle est certifiée exacte par le Président.

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

Article 28. Droit d'information des associés

Préalablement à chaque consultation et quelle que soit la méthode utilisée, les associés doivent obtenir communication préalable de tous les documents et informations leur permettant de prendre une décision éclairée sur la ou les résolutions qui leur sont soumises.

TITRE V

COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Article 29. Comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le Président arrête les comptes et établit le bilan, le compte de résultat et l'annexe de la Société conformément à la loi.

Article 30. Affectation et répartition du résultat

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour être affectés à la réserve légale, pour autant que celle-ci n'atteint pas le dixième du capital social.

Sur l'excédent disponible, augmenté s'il y a lieu du report bénéficiaire antérieur, la collectivité des associés ou l'associé unique, sur la proposition du Président, a le droit de prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, ou à l'amortissement du capital.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre les associés sous déduction des sommes reportées à nouveau.

La collectivité des associés ou l'associé unique peut décider la répartition de toute somme prélevée sur les réserves dont elle a la disposition. Elle peut aussi décider la répartition de toute somme prélevée sur les primes d'émission, d'apport ou de fusion. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le paiement des dividendes a lieu aux époques fixées par la collectivité des associés ou l'associé unique sous réserve des dispositions légales fixant un délai maximal pour cette mise en paiement.

11

La collectivité des associés ou l'associé unique statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions de la Société.

TITRE VI

DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONSTESTATION

Article 31. Dissolution – Liquidation

La liquidation de la Société est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires du Code de commerce.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 32. Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de la liquidation, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social ; à cet effet, en cas de contestation, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile élu sans avoir égard au domicile réel ; à défaut d'élection de domicile, les assignations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VIII

NOMINATION DES PREMIERS DIRIGEANTS

Article 33. Président

Le Président de la Société nommé aux termes de l'assemblée générale Extraordinaire du 22 septembre 2025, et à compter du 23 septembre 2025 sans limitation de durée est :

La Société VG MDS, SASU au capital de 1000€, dont le siège est sis 15 rue Arsène HOUSSAYE 75008 Paris, immatriculée au RCS de PARIS N° 991 254 061, représentée par la Société Groupe K REAL ESTATE INVESTMENT.

Laquelle accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare qu'il n'existe aucune incapacité ou interdiction pouvant y faire obstacle.



TITRE IX

JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - FRAIS

Article 34. Jouissance de la personnalité morale – reprise des engagements antérieurs à la signature des statuts et à l'immatriculation de la Société

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 35. Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de la Société.

Don par Acceptation des Fonctions de
Président La Société V&MDS
le 23/09/2025

1/

