



1208866404

DATE DEPOT : 2012-09-26  
NUMERO DE DEPOT : 2012R088561  
N° GESTION : 2010B08715  
N° SIREN : 521913772  
DENOMINATION : FONCIERE MAGELLAN  
ADRESSE : 25 rue du Général Foy 75008 PARIS  
DATE D'ACTE : 2012/06/26  
TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR  
NATURE D'ACTE :

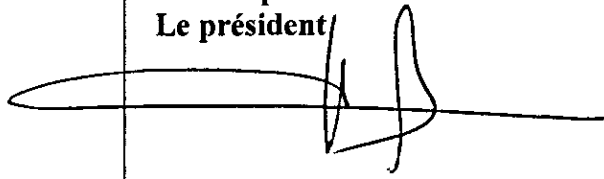
**FONCIERE MAGELLAN**  
**Société par Actions Simplifiée au capital de 300.000 Euros**  
**Siège Social : 25 rue du Général Foy - 75008 Paris**  
**RCS PARIS 521.913.772**

Tribunal de  
Commerce de Paris  
28 Juin 2012  
N° Délib.  
n° de délib.

**STATUTS MIS A JOUR**  
**Au 26 juin 2012**

10 B 8715

**Pour copie certifiée conforme**  
**Le président**



**FONCIERE MAGELLAN**  
**Société par Actions Simplifiée au capital de 300.000 Euros**  
**Siège Social : 25 rue du Général Foy – 75008 Paris**

---

**S T A T U T S**  
(Mis à jour le 26/06/2012)

---

**LES SOUSSIGNES :**

La société **VOLTAIRE INVEST**, société à responsabilité limitée au capital de 52.500 euros, dont le siège est situé 39 rue Léon Say à Nantes (44000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 519 339 576, représentée par Monsieur Steven PERRON, en qualité de Gérant,

La société **INVEST EQUITY**, société par actions simplifiée au capital de 200.000 euros, dont le siège est situé 4 rue de Cerisoles à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 492 006 945, représentée par Monsieur Bertrand PEDELABORDE, en qualité de Président,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiées devant exister entre elles.

## ARTICLE 1 - FORME DE LA SOCIETE

La Société est une Société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur notamment par la loi du 24 juillet 1966 ainsi que par les présents statuts.

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

## ARTICLE 2 - OBJET

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

- la création, la gestion et le développement de sociétés d'investissements immobiliers, la collecte de capitaux privés, la recherche d'immeubles pour les sociétés d'investissements immobiliers, la transaction immobilière, la sélection de locataires, la gestion des immeubles détenus par les sociétés d'investissements immobiliers (signatures de baux, renouvellements, travaux, cessions, etc...), la rémunération des associés des sociétés d'investissements immobiliers et l'information à ces associés ;
- la participation de la Société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, commandite, souscription ou rachat de titres ou droits sociaux, fusion, alliance ou association en participation ou groupement d'intérêt économique ou de location gérance ;
- plus généralement, 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 pouvant favoriser son extension ou son développement.

La société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle 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.

## ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

3.1 La dénomination de la Société est : **Foncière Magellan.**

3.2 Tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

- 4.1 Le siège social, antérieurement fixé à PARIS (75008), 4 rue de Cerisoles, a été transféré au 23 rue du Général Foy à PARIS (75008) par décision du Directeur Général en date du 18 juin 2012.
- 4.2 Il pourra être transféré en tout autre endroit en France par simple décision du Président ou du Directeur Général qui est investi des pouvoirs nécessaires pour modifier en conséquence les statuts, sans qu'il soit besoin d'une ratification par décision de l'associé unique ou des associés.

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société reste fixée à quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de dissolution anticipée prévue aux présents statuts.

Cette durée peut, par décision de l'assemblée générale extraordinaire, être prorogée une ou plusieurs fois sans que cette prorogation puisse excéder 99 ans.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision de l'actionnaire unique ou par décision collective des actionnaires sur convocation du président ou du directeur général un an au moins avant la date d'expiration de la société. A défaut, tout actionnaire peut demander au président du tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice afin de provoquer l'assemblée et la décision ci-dessus prévues.

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Lors de la constitution, les associés font apport de Dix Mille euros (10.000 €).

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 30 septembre 2011, le capital social a été augmenté à concurrence de Cent Quatre-vingt Dix Mille euros (190.000 €), par apports en numéraire des associés.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social antérieurement fixé à Deux Cent Mille euros (200.000€), a été porté à Trois Cente Mille euros (300.000,00€), suivant délibération des associés réunis en assemblée générale mixte en date le 26 juin 2012..

Il est divisé en 10.000 actions de 30 euros chacune, numérotées de 1 à 10.000, entièrement souscrites et libérées, et attribuées aux associés en proportion de leurs apports

#### **ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

- 8.1 Toute modification du capital résultant d'une opération d'augmentation, d'amortissement ou de réduction du capital social, requiert une décision collective des associés, dans les formes et conditions des Articles 22 et 23 des présents statuts.

- 8.2 En cas d'augmentation du capital social par émission d'actions de numéraire et si la Société comporte plusieurs associés, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles est réservé aux associés, dans les conditions édictées par la loi.
- 8.3 En cas de pluralité d'associés et lors de la décision collective d'augmentation de capital, les associés peuvent supprimer le droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées, dans le respect des conditions prévues par la loi. Chaque associé peut aussi renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.
- 8.4 Après avoir décidé d'augmenter, d'amortir ou de réduire le capital social, les associés peuvent déléguer au Président ou au Directeur Général les pouvoirs nécessaires en vue de réaliser l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social.

#### **ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Les actions de numéraire doivent être libérées au moins de la moitié de leur valeur nominale à la constitution de la société et du quart de celle-ci lors de la souscription en cas d'augmentation du capital social.

#### **ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives.

#### **ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

- 11.1 Chaque action donne droit à son porteur, dans l'actif social, les bénéfices et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.
- 11.2 Chaque action donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les décisions des associés, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux dans les conditions prévues par les présents statuts.
- 11.3 La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts, aux modifications ultérieures et à toutes décisions des associés ou de l'associé unique.
- 11.4 L'associé unique ou les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.
- 11.5 Les droits et obligations attachés à chaque action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.
- 11.6 Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombres insuffisants ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de se regrouper et de faire leur affaire personnelle de ce groupement et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

## **ARTICLE 12 - TRANSFERT DES ACTIONS**

12.1 La propriété des actions résulte de leur inscription sur un compte d'instruments financiers ouvert au nom du ou des associés.

Une attestation d'inscription en compte sera délivrée par la Société à tout associé en faisant la demande.

12.2 L'associé peut céder ou transmettre ses actions à toute époque sous réserve des dispositions limitatives des présents statuts.

## **ARTICLE 13 – CLAUSES D'AGREMENT**

13.1 En cas de pluralités d'associés, toute cession d'action à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des Associés de la Société.

13.2 A cet effet, les actionnaires qui souhaitent céder tout ou partie de leurs Titres (le « Cédant ») s'obligent à notifier tout projet de Transfert portant sur tout ou partie de leurs Titres aux autres actionnaires, par lettre recommandée avec accusé de réception, indiquant les nom et adresse de l'acquéreur proposé, le nombre de Titres concernés, les conditions de prix et de règlement proposées.

13.3 A cette déclaration doit être jointe, le cas échéant, l'attestation d'inscription en compte sur lequel figurent les actions dont la cession est projetée.

13.4 L'agrément résulte, soit d'une notification adressée par la collectivité des Associés de la Société par lettre recommandée avec avis de réception, soit du défaut de réponse à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de la demande.

13.5 Si la collectivité des Associés de la Société n'agrée pas le cessionnaire proposé, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions de l'associé cédant, soit par les associés, soit par un tiers, soit par elle-même en vue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

13.6 En cas de refus d'agrément, ou si le prix offert par la Société est inférieur à celui auquel l'associé cédant entendait vendre, celui-ci pourra renoncer à céder ses actions.

13.7 Toute cession effectuée en violation des clauses des présents statuts est nulle.

## **ARTICLE 14 : DROIT DE PREEMPTION**

### **14.1. Principe**

Tout actionnaire de la Société s'interdit formellement de transférer tout ou partie de ses Titres, à titre gratuit ou onéreux et de quelque manière que ce soit, sans avoir donné aux autres actionnaires la faculté de se rendre acquéreur desdits Titres, dans les conditions et selon les modalités indiquées à l'article 14.2. ci-dessous.

## **14.2. Procédure**

- 14.2.1 Dans le cas prévu à l'Article 13.1. où des actionnaires souhaitent céder tout ou partie de leurs Titres (le « Cédant »), les autres actionnaires bénéficient d'un droit de préemption pour acquérir les Titres dont la cession est proposée.
- 14.2.2 Les Bénéficiaires du droit de préemption disposent alors d'un délai de trente (30) jours à compter de la date de la première présentation de la lettre prévu à l'Article 13.1. pour faire connaître au Cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'ils exercent leur droit de préemption.
- 14.2.3 Dans l'hypothèse, le cas échéant, où certains Bénéficiaires du droit de préemption n'exerceraient pas leur droit de préemption, les éventuels autres Bénéficiaires du droit de préemption appartenant auront la faculté de se substituer à eux. A défaut de substitution, les Bénéficiaires du droit de préemption n'ayant pas exercé leur droit de préemption seront réputés de plein droit avoir renoncé à leur faculté de préemption.
- 14.2.4 Le prix de préemption et les conditions de règlement seront ceux proposés par l'acquéreur initialement prévu.
- 14.2.5 Le Transfert devra être réalisé dans les trente (30) jours suivant la première présentation de la lettre recommandée par laquelle le Bénéficiaire du droit de préemption aura exercé son droit de préemption. Passé ce délai sans que le Transfert ait été réalisé, le Cédant pourra effectuer le Transfert initialement prévu, sous réserve du respect des dispositions statutaires.
- 14.2.6 Si, à l'expiration du délai de trente (30) jours visé à l'article 14.2.2. ci-dessus, les Bénéficiaires du droit de préemption n'ont pas exercé leur droit de préemption, le Cédant pourra réaliser le Transfert initialement prévu qui deviendra définitif. Ce transfert devra être réalisé, sous réserve du respect des dispositions statutaires, dans le délai de quarante cinq (45) jours à compter de l'expiration dudit délai visé à l'article 14.2.2 ci-dessus. Passé ce délai, il ne pourra être réalisé qu'après renouvellement de la procédure de préemption.

## **14.3. Exclusion du droit de préemption**

Il est convenu que les dispositions du présent article 14 ne s'appliqueront pas dans le cas de Transfert de Titres intervenant entre sociétés du même Groupe, contrôlées en totalité par l'une des actionnaires, nonobstant toutes limitations éventuelles conclues antérieurement.

## **ARTICLE 15 : CESSION CONJOINTE**

### **15.1. Principes**

- 15.1.1. Au cas où (sauf les cas visés à l'article 14.3 ci-dessus) un actionnaire céderait plus de 60 % du capital de la Société en une ou plusieurs étapes à un Tiers (ci-après « l'Acquéreur ») sans qu'un autre actionnaire ait exercé son droit de préemption (cette cession étant ci-après désignée « l'Opération »), l'actionnaire cédant s'engage irrévocablement à faire acquérir par l'Acquéreur tous les titres détenus par tout autre actionnaire, si ce dernier le demande.

- 15.1.2. Au cas où l'Acquéreur refuserait d'étendre son offre d'acquisition aux Titres d'un autre actionnaire, ce dernier sera alors en droit d'exiger de l'actionnaire Cédant qu'il rachète préalablement ses Titres aux mêmes conditions de prix et de paiement que celles prévues dans l'Opération, sauf pour le Cédant à renoncer à la totalité de l'Opération projetée.
- 15.1.3. Au cas où (sauf les cas visés à l'article 14.3. ci-dessus) un (« le Cédant) ou plusieurs actionnaires conjointement (« les Cédants ») décidaient de céder plus de 60 % du capital de la Société à un Tiers (ci-après « l'Acquéreur »), sans qu'un autre actionnaire ait exercé son droit de préemption (cette cession étant ci-après désignée « l'Opération »), tous les autres actionnaires s'engagent à accepter de céder leurs Titres à l'Acquéreur aux mêmes conditions que « le ou les Cédants ».
- 15.1.4. Au cas où un actionnaire refuserait de céder ses titres à l'Acquéreur selon la clause 15.1.3., le ou les cédants seront alors en droit d'exiger de l'actionnaire qui refuse de céder ses titres que celui-ci acquiert la totalité des Titres que le ou les cédants projetaient de céder à l'Acquéreur dans les mêmes conditions de prix et de paiement que celles prévues dans l'Opération.

## **ARTICLE 16 : PROCEDURE DE CESSION CONJOINTE**

- 16.1. L'engagement souscrit par le Cédant de faire acquérir ou d'acquérir les Titres de l'Autre Groupe tout autre actionnaire selon l'Article 15.1.1. s'exécutera dans les conditions suivantes :
- i/* Dès que le Groupe Cédant sera concerné par une Opération visée à l'article 15.1.1 ci-dessus, c'est-à-dire à l'expiration du délai de préemption de trente (30) jours visé à l'article 14.2.2 ci-dessus, il en informera les autres actionnaires dans un délai de dix (10) jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, en lui donnant toutes informations nécessaires pour lui permettre de prendre position, et notamment les noms et adresses du ou des Acquéreurs, le nombre de Titres devant être acquis par le ou les Acquéreurs, ainsi que les conditions de prix et de paiement proposées.
- ii/* L'autre actionnaire devra, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la première présentation de la notification susvisée, faire savoir au Cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il entend céder ses Titres.
- A défaut pour l'Autre actionnaire de répondre dans le délai imparti, l'Autre actionnaire sera réputé avoir renoncé à son droit de cession conjointe.
- 16.2 Dans le cas où l'Autre actionnaire aurait notifié au Cédant son intention de céder ses Titres comme indiqué à l'article 16.1 ci-dessus, et dans la mesure où l'Opération notifiée serait réalisée, le rachat des Titres de l'Autre actionnaire aura lieu à la date stipulée dans la notification initiale, à un prix pour chacun des Titres de l'Autre Actionnaire égal au prix par Titre indiqué dans la notification visée à l'article 16.1.(i) ci-dessus.
- 16.3. A défaut d'accord par l'autre actionnaire sur le prix notifié, le Cédant ne sera pas tenu de faire acquérir les Titres de l'Autre actionnaire par l'Acquéreur.

**16.4.** L'engagement souscrit par tout actionnaire de céder ses Titres selon l'Article 15.1.3. s'exécutera dans les conditions suivantes :

- i/* Dès que le Cédant sera concerné par une Opération visée à l'article 15.1.3 ci-dessus, c'est-à-dire à l'expiration du délai de préemption de trente (30) jours visé à l'article 14.2.2 ci-dessus, il en informera les autres actionnaires dans un délai de dix (10) jours, par lettre recommandée avec accusé de réception, en leur donnant toutes informations nécessaires pour leur permettre de prendre position, et notamment les noms et adresses du ou des Acquéreurs, le nombre de Titres devant être acquis par le ou les Acquéreurs, ainsi que les conditions de prix et de paiement proposées.
- ii/* Chaque actionnaire devra, dans un délai de quinze (15) jours à compter de la première présentation de la notification susvisée, faire savoir au Cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il entend céder ses Titres.

**16.5.** Dans le cas où un actionnaire aurait notifié au Cédant son accord pour céder ses Titres comme indiqué à l'article 16.4 ci-dessus, et dans la mesure où l'Opération notifiée serait réalisée, le rachat des Titres de l'Autre actionnaire aura lieu à la date stipulée dans la notification initiale, à un prix pour chacun des Titres de l'Autre Groupe égal au prix par Titre indiqué dans la notification visée à l'article 16.4.(i) ci-dessus.

**16.6.** Dans le cas où l'Autre actionnaire aurait notifié au Cédant son refus de céder ses Titres comme indiqué à l'article 16.4 ci-dessus, le Cédant sera en mesure de demander à cet actionnaire le rachat de tout ou partie de ses Titres à la date stipulée dans la notification initiale, à un prix pour chacun des Titres égal au prix par Titre indiqué dans la notification visée à l'article 16.4.(i) ci-dessus.

**16.7.** Il est rappelé que la procédure décrite au présent article 16 ne sera initiée qu'à défaut d'exercice du droit de préemption, tel qu'organisé à l'article 14 et à l'expiration du délai de trente (30) jours prévu à l'article 14.2.2 des Statuts.

## **ARTICLE 17 – EXCLUSION**

**17.1** En cas de pluralité d'associés, un associé peut être exclu par décision collective des associés dans les cas suivants et selon les conditions visées aux Articles 22 et 23 ci-après :

- violation des statuts ;
- changement de contrôle d'une société associée ;
- faits ou actes de nature à porter atteinte à l'image de marque ou aux intérêts de la Société ;
- mésentente entre les associés.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

Le Président et le Directeur Général notifient à l'associé l'intention de l'exclure ainsi que les motifs de cette exclusion par lettre recommandée avec accusé de réception dans un

délaï de 15 jours avant la date à laquelle la décision d'exclusion doit être prise par les associés, afin que l'associé puisse préparer utilement sa défense.

Lors de l'assemblée, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion, peut se faire assister de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier ; il peut faire valoir sa position, s'il le souhaite. La décision des associés est prise dans les conditions de l'article 23.8.

17.2 Les dispositions du présent Article 17 s'appliquent dans les mêmes conditions à tout associé qui aurait acquis cette qualité soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, soit à la suite d'une opération de fusion, d'apport de titres, de scission ou de cession de droits, d'attribution, de souscription à une augmentation de capital ou toute opération assimilée.

17.3 L'associé exclu doit céder la totalité de ses actions dans un délai de 30 jours à compter de l'exclusion aux autres associés au prorata de leur participation au capital social.

Le prix des actions est fixé d'accord commun avec les parties ; à défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la société.

Le prix des actions de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans les 30 jours de la décision de fixation du prix.

## **ARTICLE 18 - REPRESENTATION**

18.1 La Société est gérée et administrée par un Président et un Directeur Général, personnes physiques ou morales. Le Président et le Directeur Général peuvent être choisis parmi les associés ou en-dehors d'eux. Lorsqu'une personne morale est nommée Président ou Directeur Général, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent la même responsabilité civile et pénale que s'ils étaient Président ou Directeur Général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

18.2 Le Président et le Directeur Général sont nommés avec ou sans limitation de durée par décision de l'associé unique ou par une décision collective des associés. Ils sont rééligibles. Ils sont révoqués *ad nutum* par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés dans les conditions visées à l'Article 23 ci-après, sans qu'aucune indemnité ne lui soit due.

18.3 Le Président et le Directeur Général recevront la rémunération qui sera jugée appropriée par l'associé unique ou par décision collective des associés, étant entendu cependant que, dans tous les cas, les frais qu'ils encourent dans l'exercice de leurs fonctions pourront leur être remboursés contre remise de justificatifs.

18.4 La Société pourra consentir des prêts, des découverts, des comptes courants, des cautions et des avals à son Président et à son Directeur Général si ceux-ci sont des personnes morales.

## **ARTICLE 19 – ATTRIBUTIONS ET POUVOIRS DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL**

19.1 Le Président et le Directeur Général représentent la Société à l'égard des tiers et sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société. Ils doivent exercer ces pouvoirs dans le respect de la loi et des règlements en vigueur et des présents statuts, et agir dans l'intérêt de la Société, étant précisé que le Président et le Directeur Général peuvent déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables, par mandats spéciaux et temporaires, à toutes personnes qui peuvent être associées ou non.

19.2 Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président et du Directeur Général 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; cependant, la seule publication des statuts ne suffit pas à constituer cette preuve.

Toutefois, et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est expressément prévu que le Président et le Directeur Général devront obtenir l'autorisation préalable de l'associé unique ou des associés pour :

- acheter ou vendre des biens ou droits immobiliers,
- créer ou supprimer des succursales, agences ou usines,
- acquérir, vendre, louer ou prendre à bail un fonds de commerce,
- hypothéquer ou nantir des biens de la Société à l'exception du matériel et de l'outillage d'équipement,
- prendre une participation dans toute société, accroître, diminuer, aliéner des participations existantes,
- octroyer des cautions, avals et garanties,
- consentir tous prêts, crédits et avances d'un montant unitaire supérieur à 10.000 Euros,
- souscrire au nom de la Société tous emprunts d'un montant unitaire supérieur à 10.000 Euros.

## **ARTICLE 20 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE, SES DIRIGEANTS ET SES ASSOCIES**

20.1 En cas de pluralité d'associés, toute convention même portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et :

- son Président,
- son Directeur Général
- l'un de ses dirigeants,

- l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 5%,
- la société contrôlant une société associée disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 5%, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, doit être portée à la connaissance du Commissaire aux comptes par le Président ou le Directeur Général dans un délai d'un mois de leur conclusion.

Le Commissaire aux comptes doit établir un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé avec les personnes intéressées telles que visées au premier paragraphe du présent article, étant précisé que cette disposition n'est pas applicable aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales. Lors de la décision collective statuant sur les comptes dudit exercice, les associés statuent sur ce rapport.

Les conventions non approuvées par décision collective des associés produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et le Directeur Général d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

20.2 Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et les personnes intéressées telles que visées à l'article 20.1. En outre, seules les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et les personnes visées au premier paragraphe du présent article sont communiquées au Commissaire aux comptes.

## **ARTICLE 21 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

18.1 Le Commissaire aux comptes titulaire exercera son contrôle conformément à la loi. Le Commissaire aux comptes titulaire est désigné pour une période de six (6) exercices consécutifs par décision collective des associés ou de l'associé unique. Le premier Commissaire aux comptes sera :

M Amaud LEBOS  
42 rue Lingenfeld  
77200 TORCY

18.2 Un Commissaire aux comptes suppléant, appelé à remplacer le titulaire en cas de refus, d'empêchement, démission, décès ou relèvement, est nommé en même temps et dans les mêmes conditions que le titulaire et pour la même durée. Le premier Commissaire aux Comptes suppléant sera :

CABINET L2A  
6 avenue Eglé  
BP 32  
78601 MAISONS LAFFITTE CEDEX

représenté par Mr Jean Pierre DUHOURCAU.

## **ARTICLE 22 - DOMAINES RESERVES AUX DECISIONS DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE**

Une décision du ou des associés est nécessaire notamment pour les actes et opérations énumérés ci-dessous :

- (i) augmentation, réduction ou amortissement de capital social ;
- (ii) fusion, scission, liquidation ou dissolution ;
- (iii) modification des présents statuts, sauf pour le transfert du siège social en France ;
- (iv) approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- (v) toute distribution faite à l'associé unique ou aux associés à l'exception des acomptes sur dividendes ;
- (vi) nomination et révocation du Président, et détermination de sa rémunération ;
- (vii) nomination et révocation d'un ou plusieurs directeurs généraux, détermination de sa ou leur rémunération et pouvoirs ;
- (viii) nomination des commissaires aux comptes titulaires et suppléants ;
- (ix) exclusion d'un associé ;
- (x) émission d'obligations ;
- (i) transformation en société d'une autre forme
- (ii) Toute opération ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés

## **ARTICLE 23 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

- 23.1 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.
- 23.2 Les droits de vote attachés aux actions sont proportionnels à la quotité de capital qu'ils représentent et chaque action donne droit à son détenteur à une voix.
- 23.3 En cas de pluralité d'associés, les décisions des associés sont prises à l'initiative du Président ou du Directeur Général ou, à défaut, à la demande de tout associé (un "Demandeur"). Dans ce dernier cas, le Président et le Directeur Général, s'ils ne sont pas associés, sont avisés de la même façon que les associés.
- 23.4 Les décisions de l'associé unique sont prises à l'initiative du Président ou du Directeur Général ou, à défaut, à la demande de l'associé unique. Dans ce dernier cas, le Président et le Directeur Général en sont avisés.

23.5 L'ordre du jour en vue des décisions collectives des associés est arrêté par l'auteur de la convocation.

23.6 Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, les règles relatives aux décisions collectives des associés (convocation, vote, majorité) ne sont pas applicables.

En cas de décision de l'associé unique, le ou les Commissaires aux comptes sont avisés dans les meilleurs délais et par tous moyens écrits, de la décision projetée par celui qui en a eu l'initiative.

En cas de consultation écrite de l'associé unique prise à l'initiative soit de l'associé unique soit du Président ou du Directeur Général, le ou les Commissaires aux comptes sont avisés dans les meilleurs délais par tous moyens écrits.

23.7 En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix du Demandeur, en Assemblée Générale (soit au siège social, soit en tout autre endroit désigné dans la convocation) ou par consultation écrite ou par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Elles peuvent s'exprimer aussi par un consentement unanime des associés donné dans un acte.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat. Toutefois, en cas d'associé unique, celui-ci ne peut déléguer ses pouvoirs.

Les décisions collectives sont prises à la majorité des actions ayant le droit de vote.

Nonobstant ce qui précède, et si la Société comporte plusieurs associés, l'unanimité des associés est requise lorsque l'exige la loi. En outre, l'exclusion d'un associé ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés.

#### 23.7.1 Décisions prises en Assemblée Générale

L'Assemblée Générale est convoquée par un Demandeur. La convocation est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique huit jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour. Cependant, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'Assemblée Générale peut se réunir sans convocation préalable. Le ou les Commissaires aux comptes seront convoqués à l'Assemblée Générale dans les mêmes conditions que les associés.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président ou le Directeur Général de la Société ou, en leur absence, par un associé spécialement délégué ou élu à cet effet par l'Assemblée.

A chaque Assemblée Générale est tenue une feuille de présence, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé (i) par le Président de séance et (ii) par au moins un associé, présent ou le mandataire d'un associé représenté, étant précisé que si le Président de séance est associé, il signe seul le procès-verbal.

#### 23.7.2 Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires sont adressés par le Demandeur à chaque associé et au Président et au Directeur Général si ceux-ci ne sont pas les Demandeurs, par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Les associés disposent d'un délai minimal de huit jours à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux associés pour répondre (s'il n'est pas précisé dans les résolutions, ce délai sera de huit jours) est considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote. Le ou les Commissaires aux comptes sont informés, par tous moyens, préalablement à la consultation écrite, de l'objet de ladite consultation.

La décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par le Demandeur auquel est annexée chaque réponse des associés, et qui est immédiatement communiqué à la Société pour être conservé dans les conditions visées au § 20.8 ci-après.

### 23.7.3 Décisions prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle

Lors des réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, les associés, le Président et le Directeur Général s'ils ne sont pas les Demandeurs, sont convoqués par le Demandeur par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique deux jours au moins avant la date de la réunion. L'ordre du jour doit être indiqué, ainsi que la manière dont les associés peuvent prendre part à la réunion.

Le ou les Commissaires aux comptes sont informés de la téléconférence téléphonique ou audiovisuelle dans les mêmes conditions que les associés.

Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le Demandeur établit, dans un délai de huit jours, à compter de la téléconférence, le projet de procès verbal de séance après avoir indiqué :

- l'identité des associés présents ou représentés, en précisant, le cas échéant, les mandats donnés à cet effet. Dans cette hypothèse, les mandats sont annexés au procès-verbal ;
- l'identité des associés absents ;
- le texte des résolutions ;
- le résultat du vote pour chaque résolution.

Le Demandeur en adresse immédiatement une copie par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, à chacun des associés. Les associés ayant pris part à la téléconférence en retournent une copie au Président et au Directeur Général, dans les huit jours, après l'avoir signée, par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

A réception des copies signées par les associés, le Demandeur établit le procès verbal définitif. Ledit procès verbal dûment signé par le Demandeur, ainsi que la preuve de

l'envoi du procès verbal aux associés et les copies renvoyées dûment signées par les associés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sont immédiatement communiqués à la Société pour être conservés comme indiqué ci-après.

- 23.8 Les décisions de l'associé ou des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles numérotés. Les copies ou extraits des délibérations sont valablement certifiés par le Président ou le Directeur Général ou un représentant autorisé dûment habilité à cet effet.

#### **ARTICLE 24 - INFORMATION DES ASSOCIES**

- 24.1 L'ordre du jour, le texte des résolutions et les documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à la disposition des associés ou de l'associé unique à l'occasion de toute consultation.
- 24.2 Plus généralement, l'associé unique ou les associés auront le droit de consulter, au siège social de la Société, les documents énumérés par l'article L. 225-115 du Code de Commerce. L'exercice de ce droit de consultation sera cependant soumis aux conditions suivantes : (i) l'associé concerné devra informer la Société, raisonnablement à l'avance, de son intention d'exercer ce droit de consultation, et (ii) l'exercice dudit droit ne devra pas perturber le fonctionnement de la Société.

#### **ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2010.

#### **ARTICLE 26 - COMPTES ANNUELS**

- 26.1 Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.
- 26.2 A la clôture de chaque exercice, le Président ou le Directeur Général établit et arrête le bilan, le compte de résultat et l'annexe conformément à la loi.
- 26.3 L'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, une décision collective des associés, statue sur les comptes de l'exercice écoulé chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par une décision de justice.

#### **ARTICLE 27 -AFFECTATION DES RESULTATS**

- 27.1 Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

- 27.2 Sur le bénéfice de l'année diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.
- 27.3 Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la loi et des présents statuts, et augmenté de tout report bénéficiaire.
- 27.4 Ce bénéfice peut être mis en réserve ou distribué aux associés proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant.
- 27.5 L'associé unique ou les associés peuvent décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont il(s) a (ont) la disposition, étant précisé que les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice, dans les conditions édictées par la loi.
- 27.6 Sauf en cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés ou à l'associé unique lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant de capital effectivement souscrit à la date en question, augmenté des réserves que la loi ou les présents statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après approbation des comptes, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

#### **ARTICLE 28 - MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES**

- 28.1 Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés.
- 28.2 La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par autorisation de justice.
- 28.3 Toutefois, le Président ou le Directeur Général peut décider, s'il le juge opportun, le versement d'un acompte sur dividende dans les conditions prévues à l'article L. 232-12 du Code de Commerce.

#### **ARTICLE 29 - DISSOLUTION ANTICIPEE**

- 29.1 La dissolution anticipée de la société peut être décidée par décision collective des associés ou par l'associé unique, conformément aux stipulations des Articles 22 et 23 ci-dessus.
- 29.2 Si la société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à

l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation dans les conditions prévues par la loi.

### **ARTICLE 30 - LIQUIDATION**

30.1 Hormis les cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société entraîne sa liquidation.

30.2 En cas de pluralité d'associés, la décision collective des associés règle le mode de liquidation, nomme le liquidateur et fixe ses pouvoirs.

Les associés sont consultés en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

30.3 Après dissolution de la société, les copies ou extraits sont signés par le liquidateur.

### **ARTICLE 31 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés ou l'associé unique et la société, entre les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement la conduite de l'activité de la société, sont soumises aux Tribunaux compétents.

### **ARTICLE 32 – NOMINATION DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL**

Conformément à l'article 15 des présents statuts, la société **VOLTAIRE INVEST**, société à responsabilité limitée au capital de 2.500 euros, dont le siège est situé 10 rue Massillon à Nantes (44100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro 519 339 576, représentée par Monsieur Steven PERRON, en qualité de Gérant, est désignée en qualité de Président de la Société pour une durée illimitée.

Conformément à l'article 15 des présents statuts, la société **INVEST EQUITY**, société par actions simplifiée au capital de 200.000 euros, dont le siège est situé 4 rue de Cerisoles à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 492 006 945, représentée par Monsieur Bertrand PEDELABORDE, en qualité de Président, est désigné en qualité de Directeur Général de la Société pour une durée illimitée.

### **ARTICLE 33 – JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

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

33.2 L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents statuts dont la signature emportera reprises desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

33.3 Le Président ou le Directeur Général de la Société est, par ailleurs, expressément habilité, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la Société, après vérification par l'assemblée générale ordinaire des associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

#### **ARTICLE 34 – PUBLICITE – POUVOIRS**

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements sont effectuées à la diligence du Président ou du Directeur Général qui est spécialement mandaté pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

**Fait en 5 exemplaires originaux**

**A PARIS**

**Le 30/09/2011**

**La société VOLTAIRE INVEST**  
*Bon pour acceptation du*  
*Mandat de Président*

**La société INVEST EQUITY**  
*Bon pour acceptation du*  
*Mandat de Directeur Général*

## **ANNEXE AUX STATUTS**

\*\*\*\*\*

### **ETAT DES ACTES ACCOMPLIS**

(Article L 210-6 du Code de Commerce)  
(Article 74 du décret n°67-236 du 23 mars 1967)

Le présent état, annexé aux statuts de la société par actions simplifiée dénommée **FONCIERE MAGELLAN** énumère les actes accomplis pour le compte de cette Société en formation :

- Ouverture d'un compte bancaire, à l'effet, notamment, de déposer les fonds constituant le capital social ;
- Enregistrement et dépôt des actes de la Société au Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.

Fait à Paris,

**Le 19 mars 2010**

**La société VOLTAIRE INVEST**

**La société INVEST EQUITY**