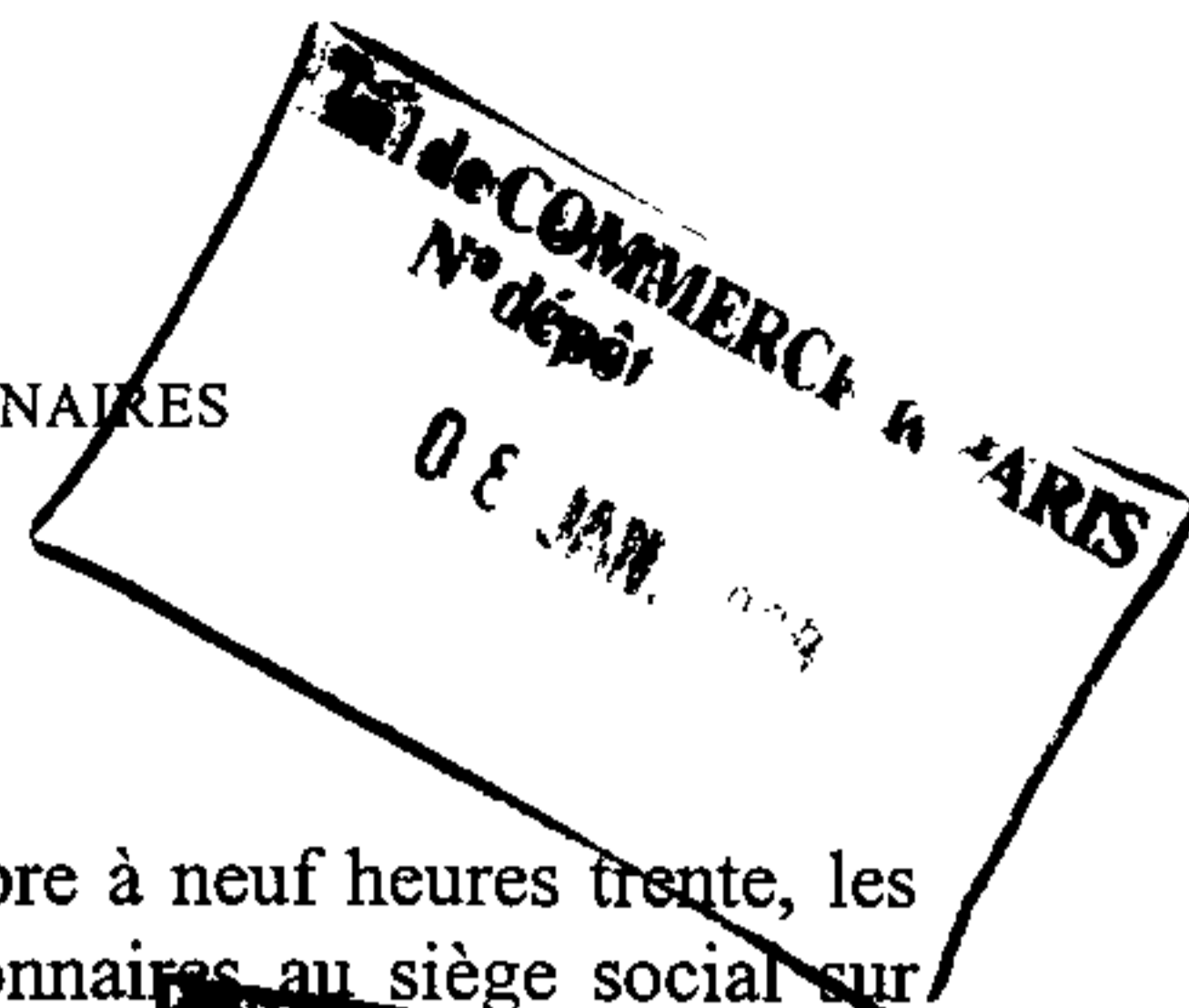


# MSC HOLDING SAS

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DES ACTIONNAIRES  
DU 21 NOVEMBRE 1997

97 B 12277



L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept et le vingt et un novembre à neuf heures trente, les actionnaires de la Société se sont réunis en assemblée des actionnaires au siège social sur convocation de M. André François-Poncet, Président, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Refonte des statuts.
2. Pouvoirs.

Il a été établi une feuille de présence qui a été signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

L'assemblée est présidée par M. André François-Poncet.

M. Jean-Louis Robic, représentant le cabinet HSD Ernst & Young, commissaires aux comptes de la Société dûment convoqué, est présent. M. Matthew Horgan, représentant la société MSREF Funding, Inc. et M. Christian Chianalino, représentant la société Bellechasse, actionnaires présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent la totalité des 1 500 actions composant le capital de la Société. L'assemblée, réunissant ainsi plus de la moitié du capital social, est déclarée régulièrement constituée.

Il est donné lecture des projets de résolutions. Le Président ouvre ensuite les débats.

Après échanges de vues, et personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour :

## DEUXIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale décide d'adopter le texte refondu des statuts qui lui est proposé, et qui est joint au présent procès-verbal.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

## TROISIÈME RÉSOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Président du Conseil d'administration, ainsi qu'au porteur d'une copie ou d'un original ou d'un extrait du procès-verbal de la

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME :

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'L' or similar character.

Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 francs  
73, rue de Miromesnil, 75008 Paris - RCS Paris 97 B 12277

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ce' followed by a flourish. Below it is a circular stamp, partially obscured, with some illegible text inside.

présente assemblée, en vue de l'accomplissement, partout où besoin sera, de toutes formalités de dépôt au greffe et de publicité.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

---


L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à dix heures.


De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau.

le Président

les scrutateurs

  
André-François-Poncet

  
Matthew Horgan

  
Christian Chianalino

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME :



95 24912 MSC HOLDING SAS  
AS3F  
S.O.F. P.R.S.O.F

**Copie Certifiée  
Conforme  
à l'original**

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DES ACTIONNAIRES  
DU 21 NOVEMBRE 1997

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept et le vingt et un novembre à dix heures, les actionnaires de la Société se sont réunis en assemblée des actionnaires au siège social sur convocation verbale de M. André François-Poncet, Président, en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Augmentation de capital.
2. Pouvoirs.

Il a été établi une feuille de présence qui a été signée par chaque membre de l'assemblée entrant en séance.

L'assemblée est présidée par M. André François-Poncet.

M. Jean-Louis Robic, représentant le cabinet HSD Ernst & Young, commissaires aux comptes de la Société dûment convoqué en même temps que les actionnaires, est présent. M. Matthew Horgan, représentant la société MSREF Funding, Inc. et M. Christian Chianalino, représentant la société Bellechasse, actionnaires présents et acceptants, sont appelés comme scrutateurs.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau ainsi constitué, permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent la totalité des 15 000 actions composant le capital de la Société. L'assemblée, réunissant ainsi plus de la moitié du capital social, est déclarée régulièrement constituée.

Le Président soumet à MM. les actionnaires un projet de résolution tendant à augmenter le capital de la Société par émission d'actions nouvelles souscrites en numéraire pour le porter à dix millions (10 000 000) de francs, sans suppression du droit préférentiel de souscription.

Les représentants des actionnaires font ensuite part de leur intention de souscrire proportionnellement à leurs participations respectives à ladite augmentation de capital, et déclarent qu'ils ont pris leurs dispositions à fin de libérer sur le champ le montant souscrit au titre de cette augmentation de capital.

Le Président informe l'assemblée qu'il est en possession d'un certificat de HSD Ernst & Young, commissaires aux comptes de la Société, confirmant l'arrêté des comptes dont il résulte que MSREF Funding, Inc. est titulaire d'une créance en compte courant, liquide et exigible, d'un montant de 1 887 900 francs, et Bellechasse d'une créance identique de 142 100 francs; il informe également l'assemblée qu'il a reçu de la société MSREF Funding, Inc. un virement bancaire de 6 017 100 francs, et de la société Bellechasse un virement

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME :

Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 francs  
73, rue de Miromesnil, 75008 Paris - RCS Paris 97 B 12277

**FACE ANNULÉ**

Article 905 C.G.I.

Arrêté du 20 Mars 1958

bancaire de 452 900 francs, comme il ressort d'une attestation établissant soit un total de 8 500 000 francs, correspondant au prix des actions souscrites.

Le Président met l'ensemble de ces documents à la disposition de l'assemblée.

Il est donné lecture des projets de résolutions. Le Président ouvre ensuite les débats. Après échanges de vues, et personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions suivantes :

#### PREMIÈRE RÉOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport du Président et du rapport du commissaire aux comptes, décide d'augmenter le capital de la Société de huit millions cinq cent mille (8 500 000) francs pour le porter à dix millions (10 000 000) francs, par l'émission de quatre-vingt cinq mille (85 000) actions nouvelles de cent (100) francs de valeur nominale, émises au pair, souscrites et libérées en numéraire, sans suppression du droit préférentiel de souscription.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

#### DEUXIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale décide que les actions nouvelles seront créées et porteront jouissance du 1er janvier 1997. Elles seront négociables dès la réalisation de l'augmentation de capital.

Les actions nouvelles seront, dès la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital, entièrement assimilées aux actions anciennes, et jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et décisions des assemblées générales de la Société.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

#### TROISIÈME RÉOLUTION

L'assemblée générale constate la réalisation définitive de ladite augmentation de capital.

En conséquence, elle modifie comme suit l'article 7 des statuts :

Le capital social est fixé à dix millions (10 000 000) de francs, divisé en cent mille (100 000) actions de cent francs, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME :







**FACE ANNULÉE**  
Article 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 Mars 1958

QUATRIÈME RÉSOLUTION

- L'assemblée générale donne tous pouvoirs au Président du Conseil d'administration ainsi qu'au porteur d'une copie ou d'un original ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée, en vue de l'accomplissement, partout où besoin sera, de toutes formalités de dépôt au greffe et de publicité.

*Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.*

---


L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à dix heures trente.

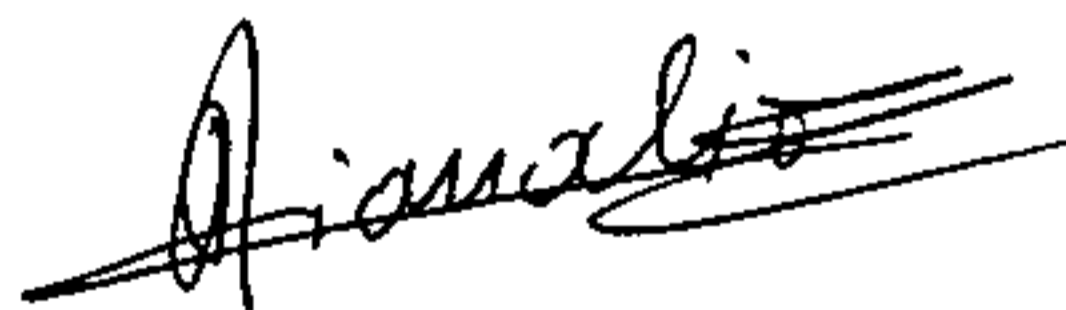
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les membres du bureau.

le Président

les scrutateurs

  
André-François Poncet

  
Matthew Horgan

  
Christian Chianalino

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME : 

**FACE ANNULÉE**

Article 905 C.G.I.  
Arrêté du 20 Mars 1958

# MSC HOLDING SAS

## RÉSOLUTIONS DES ACTIONNAIRES DU 17 NOVEMBRE 1997

Sur la convocation de M. André François-Poncet, Président de la Société, les actionnaires de MSC Holding SAS (la Société) ont pris les décisions suivantes lors d'une assemblée des actionnaires tenue sous forme de conférence téléphonique le 17 novembre 1997, MSREF Funding, Inc. étant représenté par M. Matthew Horgan, et Bellechasse étant représenté par M. Christian Chianalino.

MM. Matthew Horgan et Struan Robertson font rapport au Président et aux actionnaires sur l'avancement de l'acquisition des actifs immobiliers cédés par BATICRÉDIT, en exécution du Contrat-Cadre conclu le 8 août 1997 par MSC Immobilier SAS comme acquéreur, et Baticredit et certaines sociétés affiliées comme vendeurs (le Contrat), et des promesses de vente et autres contrats s'y rapportant.

Ils informent en particulier l'assemblée des actionnaires sur la négociation des emprunts ayant pour objet de financer l'acquisition par la Société et ses Affiliés (SAS Monceau 1, MSC Immobilier SAS et les SCIs) des Actifs en exécution du Contrat, et certains autres engagements financiers. Les actionnaires ont ensuite décidé ce qui suit :

- la Société acquerra au plus tard le 24 novembre les actions de la SAS Bienfaisance III, de la SAS Bienfaisance VII et de la SCI 2/2bis Villa Thoreton, conformément aux termes et conditions stipulées dans le Contrat et dans les autres accords.
- la Société, ainsi que ses filiales directes et indirectes MSC Immobilier SAS, SAS Monceau 1, SAS Bienfaisance III, SAS Bienfaisance VII, SCI 2/2bis Villa Thoreton, MSC Vinaigriers SCI, MSC Desaix SCI, MSC Copernic SCI, MSC Hausmann SCI, MSC Milles SCI, MSC Goujon SCI, MSC Saint Mandé SCI, MSC Godillot SCI et MSC Europe SCI, concluront des emprunts bancaires à recours limité auprès de la Société Générale comme arrangeur et d'un groupe de banques, ayant pour objet : (i) le financement de 80 % du prix d'acquisitions des Actifs qui doivent être achetés par chacune de ces sociétés en exécution du Contrat et des autres accords, (ii) le remboursement de certains prêts par certaines de ces sociétés, (iii) le financement en tant que de besoin des investissements qui doivent être réalisés sur les Actifs acquis par chacune d'elles, aux termes et conditions d'un contrat de prêt à recours limité d'un montant total de 650 000 000 francs, et (iv) le financement en tant que de besoin de la TVA exigible sur certains prix d'achat, aux termes d'un contrat de prêt de TVA, ces contrats étant pour l'essentiel conformes aux projets soumis aux actionnaires avant la réunion.

En particulier, ces projets stipulent que la Société se portera fort de la ratification de ces contrats par les sociétés SAS Bienfaisance III, SAS Bienfaisance VII et SCI 2/2bis Villa Thoreton, et sera débiteur conjoint et solidaire de la bonne exécution par chacun des emprunteurs de ses obligations, que les emprunteurs fourniront aux banques

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Société par actions simplifiée au capital de 1 500 000 francs  
73, rue de Miromesnil, 75008 Paris - RCS Paris 97 B 12277



certaines sûretés sur les actions de leurs filiales, des nantissements sur certaines créances et comptes bancaires, et qu'ils concluront un accord de subordination avec les banques prêteurs.

tous pouvoirs sont par la présente donnés à M. André François-Poncet, Président de la Société, ou à défaut MM. Matthew Horgan, Jay Mantz et Struan Robertson, agissant ensemble ou séparément et l'un à défaut des autres, pour réaliser et mener à bien à tous égards les décisions ci-dessus; à cet effet, signer tous actes, contrats, conventions, contracter tous financements, consentir toutes sûretés, ordonner tous paiements, en recevoir quittance, et généralement faire tout ce qui sera utile et nécessaire.

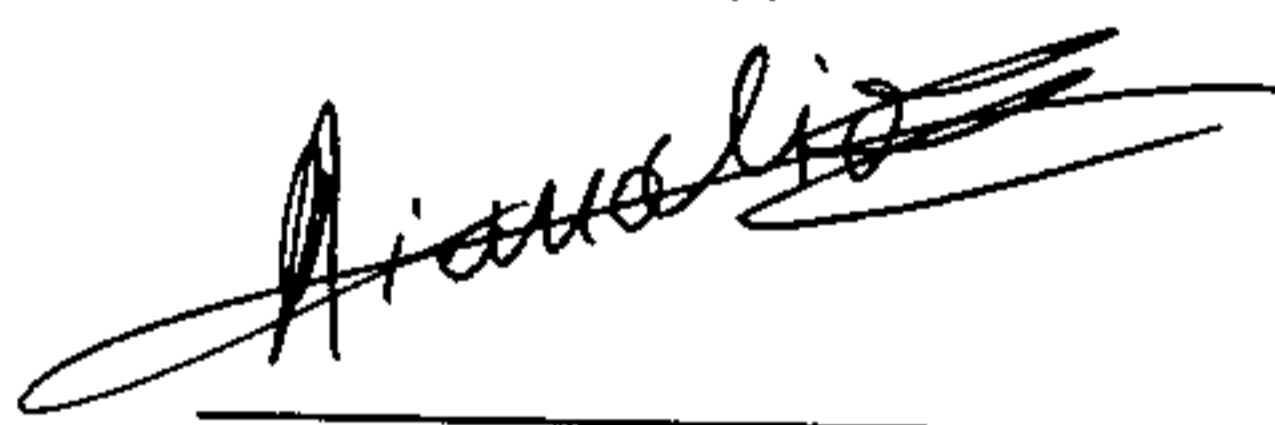
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Les présentes décisions prises par l'unanimité des actionnaires, tiennent lieu d'assemblée des actionnaires, en vertu de l'article 15.4 des statuts. Elles seront à ce titre transcrites au registre des procès-verbaux des assemblées d'actionnaires de la Société.

MSREF Funding, Inc.



Bellechasse



POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME :

# MSC HOLDING SAS

Société par Actions Simplifiée

## STATUTS

Mis à jour le 21 novembre 1997

## TITRE I

### FORME - OBJET SOCIAL - DENOMINATION SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

#### Article 1 - Forme de la Société

La Société est une société par actions simplifiée, régie par les dispositions de la loi n°66-537 du 24 juillet 1966 et par les présents statuts, constituée entre les associés suivants :

##### **MSREF Funding, Inc.**

société de droit américain régie par les lois de l'Etat du Delaware, au capital de 250.000 US\$, dont le siège social est situé 1585 Broadway, New York, NY 10036, Etats-Unis d'Amérique (ci-après désignée "MSREF") ;

et

##### **Bellechasse SA**

société anonyme au capital de 24.225.000 francs, dont le siège social est situé 73, rue de Miromesnil, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro B 332 235 423 (ci-après désignée "Bellechasse").

#### Article 2 - Objet social

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

- l'acquisition, la souscription, la détention, la gestion et la vente de toutes valeurs mobilières françaises ou étrangères, de quelque nature que ce soit, sous quelque forme que ce soit ou pour quelque montant que ce soit ;
- la prestation de services, y compris le soutien financier, à toute entité contrôlée, au sens de l'article 355-1 de la loi n°66-537 du 24 juillet 1966 (ci-après désignée individuellement la "Filiale", et collectivement les "Filiales") et aux sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ;
- la mise en place de tout système de financement intra-groupe avec les Filiales et les sociétés dans lesquelles la Société détient une participation ;
- l'acquisition, directement ou par l'intermédiaire d'une Filiale, de tous biens immobiliers en vue de leur location, de leur exploitation ou de leur gestion de quelque manière que ce soit ;

- et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature que ce soit, rattachées directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles de faciliter son exploitation et sa réalisation.

### **Article 3 - Dénomination**

La dénomination de la Société est : **MSC HOLDING SAS.**

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

### **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé : 73, rue de Miromesnil, 75008 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit en France Métropolitaine par simple décision du Président de la Société qui, à cet effet, est autorisé à modifier les présents statuts.

### **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, sauf en cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par le Comité de Direction.

### **Article 6 - Exercice social**

L'exercice social de la Société commence le 1er janvier de chaque année et finit le 31 décembre de l'année suivante. Exceptionnellement, le premier exercice social commencera à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et sera clos le 31 décembre 1997.

## TITRE II

### CAPITAL - ACTIONS

#### Article 7 - Capital

Le capital social est fixé à dix millions (10.000.000) francs, divisé en cent mille (100.000) actions d'une valeur nominale de cent (100) francs chacune, toutes de même catégorie, numérotées de 1 à 100.000.

#### Article 8 - Modifications du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Dans le cas où une augmentation de capital ne serait pas intégralement souscrite par les associés de la Société, le Président de la Société ne sera pas autorisé à proposer les actions non souscrites au public ou à une personne qui n'est pas associé de la Société.

Dans le cas d'une augmentation de capital par émission d'actions nouvelles à libérer en numéraire, les propriétaires d'actions précédemment émises auront, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent, un droit préférentiel de souscription à ces actions nouvelles. Ce droit sera exercé dans les conditions prévues par la loi et sera transmissible dans les conditions prévues à l'article 12 pour les actions elles-mêmes. Dans le cas d'une augmentation de capital par émission d'actions nouvelles par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, les droits d'attribution de ces actions seront, de la même manière, transmissibles conformément aux dispositions de l'article 12.

Le droit préférentiel de souscription à des actions émises dans le cas d'une augmentation de capital en numéraire, ou le droit d'attribution d'actions dans le cas d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission ne peut être supprimé que conformément aux dispositions légales applicables et au profit d'associés de la Société.

Les associés ne peuvent renoncer à leur droit préférentiel de souscription qu'au profit d'autres associés de la Société.

#### Article 9 - Libération des actions

Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement immédiat de la totalité de la valeur nominale des actions souscrites.

### **Article 10 - Forme des actions**

Toutes les actions doivent revêtir la forme nominative.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et 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 11 - Indivisibilité des actions**

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

### **Article 12 - Transmission des actions**

#### **A - Modalités de transmission des actions**

La transmission des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur présentation d'un ordre de mouvement. Ce transfert est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "Registre des Mouvements de Titres".

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les six (6) jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

#### **B - Champ d'application des restrictions aux transmissions d'actions**

Les restrictions aux transmissions d'actions décrites au paragraphe C ci-dessous s'appliquent à toutes les transmissions d'actions, qu'elles fassent l'objet d'une donation ou d'une mutation à titre onéreux, y compris dans le cas d'une transmission résultant d'une décision de justice. Par transmission on entend toute attribution, tout prêt de titre, tout transfert et toute autre cession, y compris, mais sans que l'énumération soit limitative, la vente, l'échange, l'apport, la fusion, la scission ou toute opération similaire, la donation, le transfert de la nue-propriété ou de l'usufruit, la constitution d'un droit réel ou toute convention de croupier. Toutefois, le nantissement de toutes les actions de la Société au profit de Société Générale, de certaines autres banques et de leurs ayant-droits en vertu de la Convention de nantissement d'actions conclue entre MSREF, Bellechasse et Société Générale le 21 novembre 1997 ainsi que toutes transmissions de ces actions qui pourraient être effectuées en raison de la réalisation d'un tel nantissement ne seront pas soumises aux restrictions applicables aux transmissions d'actions.

Ces restrictions aux transmissions d'actions seront également applicables aux cessions ou promesses de cession, de quelque forme que ce soit, de tous les droits attachés aux actions de la Société, y compris, mais sans que l'énumération soit limitative, aux promesses de vente, aux options et aux droits de préférence.

### **C - Restrictions aux transmissions d'actions**

1. Les transmissions d'actions entre associés ne font l'objet d'aucune restriction.
2. Sauf autorisation expresse des présents statuts, toute transmission d'actions au profit d'un tiers est interdite.

MSREF peut, à quelque moment que ce soit et à son entière discrétion, sans devoir obtenir le consentement de l'autre (des autres) associé(s), transmettre tout ou partie de sa participation dans la Société à (i) une Filiale de Morgan Stanley, Dean Witter, Discover & Co., ou (ii) l'une de ses Filiales.

Bellechasse peut, à quelque moment que ce soit et à son entière discrétion, sans devoir obtenir le consentement de l'autre (des autres) associé(s), transmettre tout ou partie de sa participation dans la Société, en totalité ou en partie, à toute entité dont elle détient, directement ou indirectement, 80 % des actions et des droits de vote, à la condition que cette participation, directe ou indirecte, de 80% des actions et des droits de vote dans cette entité soit maintenue pendant toute la durée où cette entité détient des actions de la Société.

Chaque associé doit informer par écrit l'autre (les autres) associé(s) de cette transmission dans un délai de cinq (5) jours calendaires suivant la transmission. Cette notification doit mentionner l'identité et l'adresse du cessionnaire et le pourcentage du capital et des droits de vote détenu par le cédant dans le cessionnaire.

### **Article 13 - Droit de préférence - Droit de sortie**

Dans le cas où MSREF et/ou toute entité à laquelle les actions de la Société auraient été cédées par MSREF en vertu des dispositions de l'article 12 des présents statuts (ci-après désignées ensemble le "Groupe MSREF") souhaiterait procéder à la cession de l'intégralité des actions de la Société, et obligerait, en conséquence, Bellechasse et/ou toute entité à laquelle les actions de la Société auraient été cédées par Bellechasse en vertu des dispositions de l'article 12 des présents statuts (ci-après désignées ensemble le "Groupe Bellechasse") à vendre avec le Groupe MSREF l'intégralité de ses actions de la Société, étant entendu que le Groupe MSREF ne pourra procéder à la cession de l'intégralité des actions de la Société que si, simultanément, elle procède à la cession de l'intégralité de la participation dans le *Funded Participation Agreement* conclu entre MSREF, Bellechasse and ABN AMRO Financial Services Company le 21 novembre 1997 et de l'intégralité des droits et obligations au titre du *Junior Loan Agreement* conclu entre MSREF, Bellechasse, la Société et certaines de ses filiales le 21 novembre 1997, le Groupe Bellechasse disposera alors d'un droit de préférence dans les conditions définies ci-après :

(i) Le Groupe MSREF devra, par l'envoi d'une notification écrite (ci-après désignée la "Notification d'Offre"), informer le Groupe Bellechasse de ses intentions et indiquer le prix de vente (ci-après désigné le "Prix d'Offre") auquel le Groupe MSREF souhaite procéder à la vente de l'intégralité des actions de la Société, et devra, par la Notification d'Offre, proposer au Groupe Bellechasse de lui céder l'intégralité de ses actions de la Société, étant entendu qu'aucune déclaration et garantie, y compris, mais sans que l'énumération soit limitative, concernant les actifs de la Société et de ses Filiales, autre que les déclarations et garanties usuelles concernant la capacité à conclure un contrat de cession, le titre et la propriété des actions de la Société, ne sera faite ni donnée par le Groupe MSREF eu égard à la cession envisagée (ci-après désignée l' "Offre de MSREF").

(ii) Dans un délai de soixante (60) jours calendaires après la réception de la Notification d'Offre, le Groupe Bellechasse aura le droit de décider d'acquérir l'intégralité des actions de la Société détenues par le Groupe MSREF pour la partie du Prix d'Offre correspondant aux actions de la Société détenues par le Groupe MSREF, conformément aux conditions de l'Offre de MSREF et devra informer le Groupe MSREF de l'identité de ses co-investisseurs par l'envoi d'une notification écrite. La réalisation de l'acquisition devra intervenir dans les soixante (60) jours calendaires suivant l'envoi d'une notification écrite adressée au Groupe MSREF mentionnant la décision d'acquérir (ci-après désignée la "Notification d'Acceptation").

(iii) Concomitamment à l'envoi de la Notification d'Acceptation, le Groupe Bellechasse devra effectuer un dépôt de garantie en espèce, sur un compte séquestre ouvert dans une banque ou tout autre établissement financier désigné par le Groupe MSREF en qualité d'agent séquestre, d'un montant égal à 5 % du Prix d'Offre. Si le Groupe Bellechasse ne parvenait pas à réaliser ladite acquisition dans les soixante (60) jours calendaires suivant l'envoi de la Notification d'Acceptation, ce dépôt de garantie sera définitivement acquis au Groupe MSREF à titre de dommages et intérêts et le Groupe MSREF pourra décider de vendre à tout moment à tout tiers acquéreur, le Groupe Bellechasse ne bénéficiant pas de son droit de préférence, ce droit étant définitivement éteint en conséquence de la non réalisation de l'acquisition mentionnée ci-dessus, l'intégralité des actions de la Société (y compris les actions de la Société détenues par le Groupe Bellechasse) à un prix et selon des modalités à négocier avec le tiers dans des conditions normales.

(iv) Dans le cas où le Groupe Bellechasse déciderait de ne pas acquérir l'intégralité des actions de la Société détenues par le Groupe MSREF dans le délai de soixante (60) jours calendaires, le Groupe Bellechasse sera alors tenu de céder l'intégralité de ses actions de la Société au tiers acquéreur de l'intégralité des actions de la Société désigné par le Groupe MSREF, pour un prix égal ou supérieur à quatre-vingt-quinze pour-cent (95 %) du Prix d'Offre et selon des modalités à négocier avec le tiers dans des conditions normales. Le Groupe MSREF devra réaliser ladite cession au profit de tout tiers acquéreur dans un délai de neuf mois à compter de l'expiration du délai de soixante (60) jours calendaires mentionné ci-dessus. Si ladite cession n'était pas réalisée dans ce délai de neuf mois, le Groupe Bellechasse recouvrira alors son droit de préférence dans le cas où le Groupe MSREF souhaiterait à nouveau procéder à la vente de l'intégralité des actions de la Société.

### TITRE III

#### ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

##### Article 14 - Administration de la Société

1. La Société est administrée par un comité de direction (ci-après désigné le "Comité de Direction"). Le Comité de Direction est responsable du contrôle et de la direction des activités du Président, de l'établissement de la politique et des procédures d'exploitation de la Société, de la gestion des activités de la Société et de la prise de toutes décisions à tous égards dans la limite de l'objet social, sous réserve des décisions qui doivent être prises par les associés en vertu d'une disposition expresse des présents statuts. Toutes les décisions concernant l'administration et le contrôle de la Société prises ou approuvées par le Comité de Direction (à l'exception des décisions qui doivent être prises par les associés en vertu d'une disposition expresse des présents statuts) s'imposeront à tous les associés. Le Comité de Direction est autorisé à déléguer tout pouvoir, responsabilité et fonction d'administration à l'un des associés ou à tout mandataire social, salarié ou représentant d'un associé ou de la Société.

2. Sauf disposition prévue au paragraphe 3 ci-après, toutes les décisions importantes concernant l'activité de la Société ou de ses Filiales, y compris, mais sans que cette énumération soit limitative, les décisions suivantes (ci-après désignées les "Décisions Importantes") sont prises à la majorité simple des membres du Comité de Direction, à l'exception des Décisions Importantes prévues dans tout budget et *business plan* approuvés par le Comité de Direction conformément à l'article 14(2)(v), ci-après :

- (i) toute décision de créer une Filiale ;
- (ii) toute décision de développer, rénover ou réaliser des améliorations à tout actif de la Société et/ou de ses Filiales (ci-après désigné individuellement un "Actif", et collectivement les "Actifs") ;
- (iii) tout financement ou refinancement d'un Actif ou d'une Filiale et l'utilisation de tout produit y afférent, y compris, mais sans que cette énumération soit limitative, tout financement temporaire ou permanent y compris tout prêt destiné à financer tout ou partie des coûts ou charges des activités de développement ou de construction à entreprendre concernant un Actif ou une Filiale, et tout autre financement ou refinancement des activités de la Société et/ou de ses Filiales;
- (iv) toute vente, location, transfert ou autre transmission de tout ou partie importante d'un Actif ou d'une Filiale ;
- (v) l'approbation de tout budget et *business plan* et de toute modification y afférent ;

- (vi) la réalisation de toute dépense ou la prise de tout engagement par ou pour le compte de la Société s'écartant de manière significative du budget et *business plan*, ou la conclusion (ou la modification) de tout accord non expressément envisagé dans le budget et *business plan* relatif à la Société ou tout Actif. (L'écart significatif devra être identique à celui dans lequel le gestionnaire d'actifs est autorisé à agir en vertu du Contrat Cadre de gestion d'actifs conclu entre la Société, certaines de ses filiales, Constructa SA et Constructa Vente SA le 21 novembre 1997) ;
- (vii) l'engagement de toutes procédures contentieuses ou tout arbitrage au nom de la Société ou le règlement de toutes procédures contentieuses ou arbitrage ;
- (viii) la conclusion, la modification ou la résiliation de tout contrat de gestion ou de location d'un Actif ou d'un bien ou tout autre contrat concernant la Société, toute Filiale ou tout Actif et la nomination et la révocation de tout gestionnaire d'actifs ;
- (ix) la nomination ou la révocation du Président et la détermination de son éventuelle rémunération ;
- (x) sauf disposition contraire prévue par les présents statuts, toute modification des présents statuts ;
- (xi) toute décision de demander des apports en capital aux associés ;
- (xii) toute décision de tirer toute ligne de crédit ou tout prêt disponible accordé à la Société et ses Filiales ;
- (xiii) toute décision de proroger la durée de la Société ;
- (xiv) toute décision incompatible avec le budget et *business plan* tels qu'approuvés;
- (xv) en ce qui concerne toute Filiale, la prise de toute décision, de toute mesure ou l'octroi de tout consentement ou approbation eu égard à toute question qui, si elle avait été prise ou arrêtée par la Société, aurait été considérée comme une Décision Importante telle que définie dans les présents statuts, ou qui requiert l'approbation ou le consentement des actionnaires, du conseil d'administration, du comité de direction, du président, du gérant ou de tout organe de direction similaire d'une Filiale ; et
- (xvi) toute autre décision importante, toute autre action importante ou approbation de toute autre sujet important concernant la Société, une Filiale ou un Actif.

3. La prise de toute décision d'acquérir un Actif ou une personne morale existante, d'effectuer ou d'augmenter tout dépôt non remboursable dans le cadre de l'acquisition d'un Actif ou d'une personne morale ou de signer tout accord, contrat, lettre d'engagement ou tout

autre document relatif à l'acquisition d'un Actif ou d'une personne morale requiert l'accord unanime des membres du Comité de Direction, étant entendu que l'acquisition des actifs prévue dans le cadre du Contrat Cadre de cession d'un portefeuille d'immeubles, de titres de participation et de créances conclu entre MSC Immobilier SAS et Baticrédit Foncière Parixel et d'autres vendeurs le 8 juillet 1997 n'entre pas dans le cadre de cet article 14.3.

## **Article 15 - Composition du Comité de Direction**

1. Le Comité de Direction est composé de six membres, dont quatre sont désignés par MSREF et deux par Bellechasse. En outre, chaque membre peut désigner un ou plusieurs membre(s) suppléant(s) mandaté(s) pour agir en cas d'absence de l'un de ces membres. Les premiers membres du Comité de Direction nommés par MSREF sont Messieurs Owen Thomas, né le 16 juin 1961 à Staunton, Virgine, U.S.A., de nationalité américaine, Michael Foster, né le 18 septembre 1948 à Patuxent River, Maryland, U.S.A., de nationalité américaine, Jay Mantz, né le 30 avril 1964 à Philadelphie, Pennsylvanie, U.S.A., de nationalité américaine, et Struan Robertson, né le 22 juillet 1965 à New York City, New York, U.S.A., de nationalité américaine. Les premiers membres du Comité de Direction nommés par Bellechasse sont Messieurs Marc Pietri, né le 5 août 1946 à Ifrane, Maroc, de nationalité française, et Claude Eric Paquin, né le 21 juin 1947 à Paris, France, de nationalité française. MSREF et Bellechasse peuvent, par notification écrite adressée à l'autre partie, révoquer tout membre qu'elle aura désigné et nommer un remplaçant, sous réserve, toutefois, que tout nouveau membre nommé au Comité de Direction par un associé soit (i) un associé, un dirigeant, un mandataire social, un administrateur ou un salarié dudit associé ou de l'un des affiliés dudit associé, ou (ii) approuvé par les membres du Comité de Direction nommés par l'autre (les autres) associé(s), cette approbation ne pouvant être refusée de façon déraisonnable.

2. Le nombre de membres du Comité de Direction peut être augmenté ou diminué à quelque moment que ce soit par le Comité de Direction tant qu'au moins la majorité en nombre des membres du Comité de Direction représente et ait été nommée par MSREF et qu'au moins un des membres du Comité de Direction représente et ait été nommé par Bellechasse.

3. La majorité (en nombre) des membres du Comité de Direction constitue le quorum des réunions du Comité de Direction.

4. Les membres du Comité de Direction peuvent participer aux réunions du Comité de Direction par conférence téléphonique ou par tout autre moyen de communication permettant que toutes les personnes participant à ladite réunion soient en mesure d'entendre chacune d'entre elles. La ou les personne(s) qui participe(nt) de la sorte à ces réunions est (sont) réputée(s) y avoir assisté en personne.

Le Comité de Direction se réunit de manière périodique au moins une fois par trimestre et chaque fois que cela s'avère nécessaire pour assurer ses fonctions de direction. Les réunions se tiennent au siège social de la Société à moins qu'il en soit décidé autrement.

5. Toute mesure devant être prise lors d'une réunion du Comité de Direction peut l'être sans qu'il soit nécessaire de tenir une réunion dès lors qu'un accord écrit, mentionnant la mesure ainsi prise, est signé par tous les membres du Comité de Direction, de la même manière que s'ils étaient présents et votaient. Tout accord de ce type signé par tous les membres du Comité de Direction a le même effet qu'une décision prise à la majorité (en nombre) des membres du Comité de Direction lors d'une réunion du Comité de Direction dûment convoquée et tenue à laquelle tous les membres du Comité de Direction sont présents et votent.

6. Bellechasse est responsable de la préparation de l'ordre du jour de chacune des réunions du Comité de Direction et devra l'adresser à chacun des membres du Comité de Direction au moins cinq (5) jours calendaires avant la date de ladite réunion. Tout membre du Comité de Direction peut également convoquer une réunion sous réserve d'adresser une convocation au moins cinq (5) jours calendaires avant la date de la réunion aux autres membres du Comité de Direction et précisant la date, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Le Comité de Direction a le droit de délibérer et de prendre toute décision sur toute question non inscrite à l'ordre du jour.

7. Un membre du Comité de Direction nommé par ce dernier en qualité de Secrétaire du Comité de Direction est chargé de consigner dans des procès-verbaux toutes les réunions du Comité de Direction et toutes les décisions prises par ce dernier. Les procès-verbaux sont conservés dans les registres de la Société et sont paraphés ou signés par au moins un des membres du Comité de Direction représentant chaque associé présent à la réunion.

8. Sauf s'il en est décidé autrement par le Comité de Direction, aucun de ses membres n'est autorisé à percevoir un salaire ou toute autre rémunération ou remboursement de frais de la part de la Société au titre des services rendus en qualité de membre du Comité de Direction.

## **Article 16 - Président**

1. Le Comité de Direction peut désigner, parmi ses membres ou en dehors, une personne physique ou une personne morale aux fonctions de président de la Société (ci-après désigné le "Président") dont la mission consiste à mettre en oeuvre les décisions du Comité de Direction.

2. Dans le cas où le Président prend sa retraite, démissionne ou est révoqué de ses fonctions, le Comité de Direction désignera un nouveau Président pour le remplacer.

## **Article 17 - Pouvoirs du Président**

1. Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social. Afin de le seconder dans l'administration de la Société, le Président peut, à quel que moment que ce soit, déléguer par écrit et à toute personne qu'il estime compétente, le pouvoir d'agir au nom de la Société pour des fonctions déterminées et limitées.

Les pouvoirs du Président sont limités conformément aux dispositions des présents statuts. Cependant, ces limitations sont uniquement à usage interne et ne peuvent être invoquées par des tiers ou leur être opposées.

2. Dans le cas où le Président serait membre du Comité de Direction, il ne sera pas autorisé à percevoir des honoraires ou toute autre rémunération eu égard à ses fonctions de Président. Dans le cas où le Président ne serait pas membre du Comité de Direction, le montant de sa rémunération sera déterminé par le Comité de Direction.

Dans le cas où le Président ne serait pas membre du Comité de Direction, il sera autorisé à participer aux réunions du Comité de Direction sans pouvoir prendre part au vote.

## **Article 18 - Commissaires aux Comptes**

1. Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires exercent leur mission de contrôle conformément aux lois et réglementations 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 révocation, sont nommés en même temps que le ou les titulaires et pour la même durée.

Le ou les commissaires aux comptes sont nommés par décision des associés prise à la majorité des voix.

2. Les commissaires aux comptes sont nommés pour six (6) exercices et leurs fonctions expirent à l'issue de la décision des associés relative aux comptes du sixième exercice.

3. Les commissaires aux comptes sont toujours rééligibles. En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes peuvent, à la demande du Président, d'un ou plusieurs associés représentant au moins un dixième du capital social ou de l'assemblée générale des associés, être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de justice dans les conditions fixées par décret.

4. Le commissaire aux comptes, nommé en remplacement d'un autre, ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

5. Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi. Ils doivent être convoqués à toutes les consultations des associés. Ils peuvent toujours convoquer les associés.

## TITRE IV

### DECISION DES ASSOCIÉS

#### Article 19 - Pouvoirs des associés

Les décisions des associés ont pour objet :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat;
- la nomination du (des) commissaire(s) aux comptes;
- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social;
- la fusion ou la scission de la Société;
- la modification des articles 12 et 13 des présents statuts;
- l'approbation des accords conclus directement ou indirectement entre la Société et le Président ou tout membre du Comité de Direction après présentation du rapport des commissaires aux comptes, conformément à l'article 262-11 de la loi du 24 juillet 1966;
- la dissolution de la Société.

#### Article 20 - Périodicité des décisions des associés

Les associés doivent prendre une décision 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 21 - Majorité et quorum

1. Toute modification des articles 12 et 13 des présents statuts doit être décidée à l'unanimité des associés.

2. Sauf disposition contraire prévue dans les statuts ou par la loi, toutes les autres décisions doivent être adoptées à la majorité simple des voix exprimées des associés.

3. En cas de convocation d'une assemblée générale, les associés représentant au moins 51 % des droits de vote doivent être présents ou représentés pour que l'assemblée puisse délibérer valablement.

## **Article 22 - Droit de vote**

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

## **Article 23 - Méthodes de consultation**

1. Les décisions des associés sont adoptées sur proposition du Président, de l'un des associés ou du commissaire aux comptes.
2. Les décisions sont adoptées lors des assemblées générales ou par consultation écrite.

## **Article 24 - Assemblées générales**

1. La tenue d'une assemblée générale est facultative.
2. L'assemblée générale est convoquée par l'auteur de la convocation au moyen d'une lettre simple adressée à chaque associé et au commissaire aux comptes au moins quinze (15) jours avant la date de la réunion et mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Chaque associé peut se faire représenter par une personne de son choix, associé ou non, munie des pouvoirs à cet effet.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

3. Les associés peuvent participer aux assemblées générales par conférence téléphonique ou par tout autre moyen de communication permettant que toutes les personnes participant à ladite assemblée soient en mesure d'entendre chacune d'entre elles. La ou les personne(s) qui participe(nt) de la sorte à ces assemblées est (sont) réputée(s) y avoir assisté en personne.

## **Article 25 - Consultations écrites**

Lorsque les décisions sont prises par consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé par l'auteur de la consultation à chaque associé et au commissaire aux comptes par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours suivant la réception de cette lettre recommandée pour adresser à l'auteur de la consultation leur vote sur chaque résolution, également par lettre recommandée avec accusé de réception. Tout associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai sus-mentionné sera considéré comme ayant approuvé la ou les résolutions proposées.

Pendant le délai de réponse, tout associé peut exiger de l'auteur de la consultation toutes explications complémentaires.

#### **Article 26 - Procès-verbaux des décisions des associés**

Les décisions des associés prises en assemblées générales sont consignées dans des procès-verbaux qui indiquent la méthode de consultation, le lieu et la date de la réunion, l'identité des associés présents et de leurs mandataires, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont signés par le Président de séance.

Les consultations écrites sont consignées dans des procès-verbaux établis et signés par le Président et l'un des associés ; ces procès-verbaux mentionnent l'utilisation de cette procédure et contiennent en annexe les réponses des associés.

#### **Article 27 - Information des associés**

1. Les associés doivent, à l'occasion de toute consultation, quelle que soit la méthode retenue, recevoir une convocation préalable accompagnée de tous les documents et de toutes les informations leur permettant de se forger une opinion sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

2. Ces informations doivent être communiquées à chacun des associés au moins quinze (15) jours avant la date de l'assemblée ou, dans le cas d'une consultation écrite, au même moment que l'envoi du texte des résolutions proposées, sauf en cas de renoncement à ces dispositions de la part des associés.

### **TITRE V**

#### **COMPTES - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

#### **Article 28 - 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 les annexes conformément à la loi.

### **Article 29 - Affectation et répartition du résultat**

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

Il est fait sur bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins, affecté à la constitution d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il doit être repris lorsque, pour une raison quelconque, la réserve est descendue au-dessous de cette proportion.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi et des présents statuts et augmenté du report à nouveau.

Sur le montant du bénéfice distribuable, l'assemblée générale peut prélever les montants qu'elle considère appropriés pour les affecter à des fonds de réserves facultatives, ordinaires ou exceptionnelles ou pour les reporter à nouveau, le tout dans des proportions qu'elle détermine. Le surplus, le cas échéant, est distribué de manière égale entre toutes les actions sous forme de dividende, sauf décision contraire des associés prise conformément aux statuts ou au titre de tout autre accord entre les associés.

Les associés peuvent, en outre, décider de distribuer des sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour assurer le versement ou augmenter le montant d'un dividende soit à titre de distribution exceptionnelle. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels ces sommes sont prélevées.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviennent, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves dont la loi ou les présents statuts n'autorisent pas la distribution.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, le cas échéant, sont, après approbation des comptes, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

### **Article 30 - Modalités de paiement des dividendes**

Les associés, ou à défaut le Comité de Direction, déterminent les modalités de paiement des dividendes en numéraire.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois suivant la clôture de l'année fiscale sauf prolongation autorisée par voie légale.

## TITRE VI

### DISSOLUTION - LIQUIDATION - TRANSFORMATION

#### **Article 31 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions de l'article 71 de la loi du 24 juillet 1966, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

A défaut de consultation des associés, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 2 sus-mentionné n'ont pas été appliquées.

#### **Article 32 - Dissolution anticipée**

La dissolution de la Société intervient à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, sur décision des associés.

#### **Article 33 - Liquidation**

Hormis les cas de fusion, de scission ou de regroupement de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne automatiquement sa liquidation.

Pendant la liquidation, l'activité de la Société est réduite au règlement de ses affaires, au paiement de ses dettes et à l'exécution de ses obligations, à la cession de ses actifs et à la distribution, le cas échéant, des actifs restant aux associés proportionnellement à leur participation dans la Société.

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.

**TITRE VII**  
**CONTESTATIONS**

**Article 34 - Contestations - Election de domicile**

Toutes les contestations susceptibles de s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les 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 et significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

---