

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 39298

Nom ou dénomination : SAS COLOMBUS 5

Ce dépôt a été enregistré le 17/12/2021 sous le numéro de dépôt 161261

ATTESTATION DE DEPOT DE CAPITAL

Nous, BANQUE PALATINE, société anonyme, au capital de 688.802.680 € (euros) dont le siège social est situé 42 Rue d'Anjou 75008 Paris immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 542 104 245, représentée par :

- Maxime DEUDON, Chargé d'Affaires Entreprises
- Jennifer CARVALHO, Directrice de Clientèle Entreprises

CERTIFICATIONS

Conformément aux dispositions du Code de Commerce, détenir en dépôt au crédit du compte bancaire numéro 21077091319

Ouvert en ses livres au nom de la Société en formation suivante :

- **SAS COLOMBUS 5**, 45 rue de Monceau 75008 PARIS

La somme formant un total de 2.400 euros (deux mille quatre cent euros), réceptionnée en date du 10 Décembre 2021 provenant de la souscription par virement bancaire de l'intégralité, du capital de ladite Société effectuée pour compte de(s) personne(s) ou Société(s) ci-après désignée(s) :

- SAS COLOMBUS PARTICIPATION 1 : 2.400 euros (deux mille quatre cent euros)

Cette somme restera immobilisée dans les conditions légales et réglementaires.

Fait le 13/12/2021 à Paris,



Maxime DEUDON
Chargé d'Affaires Entreprises



Jennifer CARVALHO
Directrice de Clientèle Entreprises

SAS COLOMBUS 5
SAS à capital variable
Siège social : 45 rue de Monceau
75008 Paris

ATTESTATION DE SOUSCRIPTION

La société Colombus Participations 1, SAS à capital variable, dont le siège social est situé 45 rue de Monceau 75008 Paris, enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

a souscrit à deux mille quatre cents actions, ci..... 2 400

Soit un total d'actions souscrites de 2 400
représentant l'intégralité des actions formant le capital social

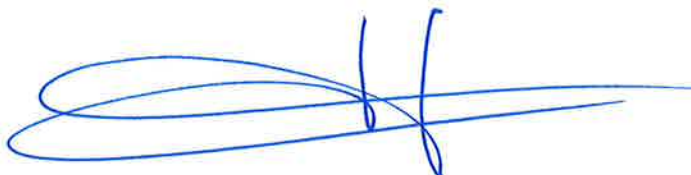
Les actions souscrites ont été totalement libérées en numéraire, savoir :

Par la Société Colombus Participation 1 : 2 400 €

Soit un total de 2 400 €
représentant la totalité du capital social

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Le 03/12/2021



SAS COLOMBUS 5

SAS à capital variable
Siège social : 45 rue de Monceau
75008 Paris

S T A T U T S

LA SOUSSIGNEE :

La société COLOMBUS PARTICIPATIONS 1, SAS à capital variable, dont le siège social est situé 45 rue de Monceau 75008 Paris, enregistrée sous le numéro 894 593 474 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,

Représentée par la société Compagnie Colombus, elle-même représentée par Monsieur Thierry Leclerc, en sa qualité de Président

A établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE qu'elles ont décidé d'instituer.

1. FORME

La Société est régie par la législation et la réglementation en vigueur ainsi que par les présents statuts. La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés propriétaires des actions ci-après créés et de celles qui pourront l'être ultérieurement.

2. DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

SAS COLOMBUS 5

Sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du montant du capital social.

3. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 45 Rue de Monceau 75008 Paris.

Il pourra être transféré, en tout endroit en France par simple décision du président qui est investi des pouvoirs nécessaires pour modifier les statuts en conséquence, sans qu'il soit besoin d'une ratification par décision de l'associé unique ou des associés.

4. OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, pour son propre compte ou celui de tiers, seule ou en association avec des tiers, sous quelque forme que ce soit :

- l'achat, la vente, l'échange, la location, l'exploitation sous quelque forme que ce soit de tous immeubles bâtis ou non bâtis, immeubles à construire, parts ou actions de sociétés immobilières ou sociétés dont l'actif comprend un immeuble, programmes immobiliers, droits immobiliers, et de tous droits et/ou obligations y afférent, en qualité de marchand de biens ;
- la construction en vue de sa vente en totalité ou par fractions d'un ensemble immobilier
- l'acquisition sous toutes ses formes de droits à construire de biens et droits immobiliers
- la souscription de tous emprunts avec constitution d'hypothèque
- la construction, la réparation, l'entretien, la restauration, la rénovation, la décoration et l'aménagement de tous immeubles;
- l'administration et la gestion de tous biens et droits immobiliers, mobiliers, industriels ou commerciaux, -la maîtrise d'ouvrage déléguée de toute opération,
- la location meublée et équipée de tous immeubles, l'acquisition, l'exploitation, la distribution et la vente de tous biens et services destinés à contribuer, directement ou indirectement, à l'aménagement, au confort et à l'agrément des immeubles loués, gérés ou cédés;

Et, plus généralement, tous types d'opérations industrielles, commerciales, civiles, financières et immobilières pouvant se rapporter, directement ou indirectement, à l'objet de la société.

5. DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans, à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

6. APPORTS

La soussignée apportent à la Société une somme en numéraire pour un montant total de DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400 €).

Sur cette somme de DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400 €) correspondant à 2 400 actions de 1 € chacune de valeur nominale, il a été versé la somme de DEUX MILLE QUATRE CENTS (2 400 €) correspondant à la libération de la totalité des actions souscrites ; ladite somme a été déposée, conformément à la loi, au

crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la Banque, ainsi qu'en atteste le certificat de dépôt des fonds délivré par ladite banque et auquel est jointe la liste des souscripteurs avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux.

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS (2 400 €).

Il est divisé en 2 400 actions d'1 € chacune de valeur nominale, libérées en totalité, toutes de même catégorie.

8. VARIABILITE DU CAPITAL SOCIAL

La société est à capital variable, avec un montant maximum autorisé et un montant minimum.

Le capital social est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associés ou l'admission d'associés nouveaux et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués, dans la limite du capital maximum autorisé et du capital minimum.

Le capital est variable dans les conditions suivantes :

- 2 400 € (DEUX MILLE QUATRE CENTS EUROS) pour le capital plancher
- 200 000 000 € (DEUX CENT MILLIONS EUROS) pour le capital maximum

Les variations de capital, à l'intérieur de ces limites, n'entraînent pas de modification statutaire et ne sont pas assujetties aux formalités de dépôt et de publicité.

Toute augmentation du capital social dans les limites du capital plancher et du capital maximum se décide par décision du Président. Il ne sera de même des réductions du capital social jusqu'au capital plancher.

8.1 Augmentation du capital dans les limites du capital autorisé :

L'augmentation du capital en nature ou par incorporation de réserves, primes ou bénéfices, ou par apport en numéraire par voie de création d'actions nouvelles ou par voie d'augmentation de la valeur nominale des actions, dans les limites du capital autorisé se fait dans par décision du Président, préalablement autorisée de manière expresse par le Directeur Général.

Les augmentations de capital en dehors des limites précédemment mentionnées se font dans les conditions applicables aux décisions de l'associé unique ou des associés conformément à l'article 14.3 des présents statuts.

Toute augmentation du capital dans la limite du capital social autorisé faisant entrer de nouveaux associés n'entraîne pas de modifications statutaires et n'est assujetti à aucunes formalités de dépôt et de publicité.

8.2 Réduction du capital dans les limites du capital autorisé

Le capital social est réduit par le retrait des associés. Ce retrait se fait par reprise des apports. La reprise des apports en nature ne peut se faire que par remboursement en numéraire.

La réduction ne peut porter le capital à un montant inférieur au capital minimal prévu par l'article 7 des présents statuts.

Les décisions de réduction du capital se font par décision du Président, préalablement autorisée de manière expresse par le Directeur Général.

8.3 Augmentation du capital social autorisé

L'augmentation de capital qui porte celui-ci au-delà du montant du capital maximum autorisé entraîne l'augmentation de ce capital maximum autorisé.

Cette décision implique une modification des statuts et les formalités de dépôt et de publicité prévues par les statuts sont applicables à ce type de décision.

L'augmentation du capital social autorisé est une décision de l'associé unique ou des associés conformément à l'article 14.3 des présents statuts.

Aucune augmentation de capital en numéraire ne peut être réalisée tant que le capital n'est pas entièrement libéré.

En cas d'augmentation de capital en numéraire et de création d'actions nouvelles, celles-ci doivent être obligatoirement libérées lors de la souscription.

Si l'augmentation de capital comporte des apports en nature, la décision du Président doit contenir l'évaluation de ces apports au vu d'un rapport annexé à la décision et peut sur demande être établi par un commissaire aux apports désigné par ses soins.

8.4 Réduction du capital social autorisé

La réduction du capital autorisé de la société est une décision de l'associé unique ou des associés conformément à l'article 14.3 des présents statuts.

Elle entraîne une modification des statuts, ainsi que les formalités de dépôt et de publicité applicables à ce type de décision.

Cette réduction ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité entre les associés.

9. FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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.

Chaque action donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les décisions de l'associé unique ou 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 la loi et les présents statuts. 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.

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.

L'associé unique ou les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à chaque action suivent l'action dans quelque main qu'elle passe.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre insuffisant ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de se regrouper et de faire leur affaire personnelle de ce groupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente du nombre nécessaire d'actions.

11. CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

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.

2- Les actions ne peuvent être cédées aux associés, conjoints, ascendants ou descendants ou à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les 2/3 des actions.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extra-judiciaire. Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière de ces

notifications, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la société refuse de consentir à la cession des actions, les associés sont tenus dans les trois mois de la notification du refus d'agrément effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les actions à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

La société peut également, avec le consentement du cédant, décider, dans le même délai, de réduire son capital social du montant nominal desdites actions et de les racheter à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil. Si à l'expiration du délai susvisé, la société n'a pas racheté ou fait racheter les actions, l'associé peut réaliser la cession prévue.

Ces dispositions s'appliquent à tous les cas de cession, y compris en cas d'apport en nature, de fusion ou de scission ou d'attribution en nature consécutive à la liquidation d'une société.

4 - En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers et, le cas échéant, son conjoint survivant.

En cas de liquidation de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la Société continue, soit avec un associé unique, si les actions sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec les deux associés, si les actions sont partagées entre les époux.

12. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

12.1 Président

La Société est gérée et administrée par un président, personne physique ou morale. Il peut être choisi parmi les associés de la Société ou en dehors d'eux. Le président personne morale est représenté par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou en cours de mandat, il désigne une personne spécialement habilitée à le représenter en qualité de représentant permanent.

Le président de la Société est nommé par l'associé unique ou les associés statuant dans les conditions de l'Article 14.2 des présents statuts, pour une durée indéterminée. Il est révocable *ad nutum* par l'associé unique ou les associés statuant dans les conditions de l'Article 14.2 des présents statuts.

La rémunération du président, s'il y a lieu, est librement fixée par décisions collectives des associés.

Le président est le seul représentant légal de la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social conformément à l'article L 227-6 du Code de Commerce et de ce qui est indiqué à l'Article 12.2 des présents statuts.

Le Président exerce tous les pouvoirs à l'exception de ceux qui sont expressément réservés par la loi ou par les présents statuts aux décisions collectives des associés telles qu'énoncées à l'article 14 des présents statuts. Le Président peut déléguer des pouvoirs spécifiques et délimités à toute personne de son choix ; il engage sa responsabilité pour toute décision prise par son mandataire.

Le président doit obligatoirement consulter les associés dans les domaines qui requièrent une décision collective préalable des associés conformément à l'Article 14.2 des présents Statuts.

12.2 Pouvoirs du Président

Le Président de la Société dispose des pouvoirs suivants.

12.2.1 Gestion Courante de la Société

Le Président a pour mission d'assumer, au nom et pour le compte de la Société, la gestion courante de la Société dans les domaines suivants.

Il dispose à cet effet de la capacité d'engager seul la Société, sous réserve de rendre compte de sa gestion et de ses décisions au Directeur Général, gérant AIFM de la SLP COLOMBUS REIM, dans les conditions ci-après définies.

➤ Gestion administrative, comptable, financière et juridique de la Société :

- Le contrôle et la supervision (i) de la tenue de la comptabilité générale, (ii) de l'établissement des états financiers trimestriels, semestriels et annuels (bilan, compte de résultat, annexes) de la Société ;
- Les contacts avec les experts comptables, le cas échéant avec le(s) commissaire(s) aux comptes, ainsi que les conseils juridiques et fiscaux de la Société ;
- L'établissement des déclarations fiscales, légales et sociales et du secrétariat juridique de la Société, en ce compris la tenue du registre des assemblées et des comptes d'actionnaires ;
- La mise en œuvre et le suivi des procédures administratives impliquant la Société ;
- La représentation de la Société en Justice, tant en demande qu'en défense ;
- La gestion administrative de la Société ;
- La gestion sociale de la Société ;

- La mise en œuvre et le suivi d'un système de contrôle de gestion pour la Société ;
- La gestion de la trésorerie (prévision des flux financiers, contrôle des « réalisés/budgétisés ») de la Société ;
- La gestion du(es) compte(s) bancaire(s) de la Société ;
- La souscription, le suivi et/ou la souscription des polices d'assurance de la Société ;
- La détermination et le suivi de la politique financière de la Société ;
- La gestion des relations de la Société avec son (ses) associé(s) et de l'ensemble des tiers ;
- La conservation des données de la Société et leur archivage ;

➤ Prérogative dans le cadre de lutte contre le blanchiment, la fraude fiscale et le terrorisme :

Le Président est chargé, dans le cadre de l'application des dispositions légales et réglementaires au fonctionnement de la Société, de :

- collecter les pièces relatives à la connaissance des locataires, acheteurs, vendeurs, courtiers et/ou agents immobiliers avant toute conclusion par la Société d'un bail, d'une acquisition, d'une cession ou d'un transfert portant sur un actif immobilier ;
 - de les fournir diligemment au Directeur Général, gérant AIFM de la SLP COLOMBUS REIM, afin que ce dernier puisse les vérifier et, le cas échéant, en produire la copie à l'Autorité des Marchés Financiers.
- Lorsque le locataire, l'acheteur, le vendeur, le courtier et/ou l'agent immobilier est une personne physique, le Président devra ainsi collecter :
- une copie de la carte d'identité (recto verso) ou du passeport en cours de validité de la personne concernée ;
 - un justificatif de domicile de moins de trois mois ;
 - Pour le courtier ou l'agent immobilier, les éléments obligatoires requis par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite « Loi Hoguet » modifiée et ses décrets d'application, dont notamment la carte professionnelle et l'attestation de couverture d'assurance Responsabilité Civile ;
- ⇒ Ces pièces seront à communiquer au Directeur Général, gérant AIFM de la SLP COLOMBUS REIM, accompagnées d'une copie du contrat de bail ou de l'acte authentique translatif de propriété.

Lorsque le locataire, l'acheteur, le vendeur, le courtier et/ou l'agent immobilier est une personne morale, le Président devra ainsi collecter :

- Un extrait k-bis de moins de trois mois de la personne morale concernée ;
- une copie des statuts à jour certifiés conformes de la personne morale concernée ;

- la liste des actionnaires personnes physiques détenant directement ou indirectement plus de 25% de la personne morale concernée, et/ou des personnes physiques bénéficiaires effectifs de plus de 25% de la personne morale concernée ;
 - la copie de la carte d'identité (recto verso) ou du passeport en cours de validité de chacune de ces personnes physiques, ainsi que leur justificatif de domicile ;
 - la copie de la carte d'identité (recto verso) ou du passeport en cours de validité du signataire du ou des mandataires.
 - Pour le courtier ou l'agent immobilier, les éléments obligatoires requis par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970, dite « Loi Hoguet » modifiée et ses décrets d'application, dont notamment la carte professionnelle et l'attestation de couverture d'assurance Responsabilité Civile ;
- ⇒ Ces pièces seront à communiquer au Directeur Général, gérant AIFM de la SLP COLOMBUS REIM, accompagnées d'une copie du contrat de bail ou de l'acte authentique translatif de propriété.

Lorsque la Société recourt aux services d'un Property Manager externalisé, le Président est exonéré des obligations ci-dessus concernant les seuls locataires.

➤ Gestion en matière d'asset management :

- Le suivi des procédures administratives et, le cas échéant, judiciaires, en lien avec les différents intervenants (notamment administrations publiques, avocats, notaires, architectes,...) lors de la phase préalable à l'acquisition des actifs immobiliers de la Société ;
- La définition des vérifications diligentes, la sélection et le pilotage des intervenants participant aux missions d'études préalables à l'acquisition des actifs immobiliers (géomètres, Bureau de Contrôle, Bureau Etudes Techniques,...) et contrôle des livrables lors des processus d'acquisition des actifs immobiliers par la Société ;
- Le contrôle du décompte définitif post-acquisition des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- Le suivi et le contrôle de l'ensemble des intervenants dans la gestion des actifs immobiliers de la Société ;
- Le suivi, en lien avec les « Hommes de l'Art », des garanties de parfait achèvement / biennales / décennales portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La négociation, la conclusion, le renouvellement et la résiliation des baux portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La révision des loyers, le suivi des cessions et des résiliations des baux portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société ;
- Le contrôle de la conformité de l'usage par les preneur des biens immobiliers donnés à bail avec les stipulation des baux ;

- Le contrôle de la souscription par les preneurs à bail de(s) police(s) d'assurance conformes aux stipulations des baux et la vérification annuelle du paiement des primes ;
- La vérification du bon contrôle de l'adéquation de la police d'assurance souscrite avec les risques supportés et la valeur des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- Analyse de la structure du revenu et des charges des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La définition et le suivi des provisions portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société ;
- L'identification des potentiels d'amélioration du rendement, de la valeur et des risques attachés aux actifs immobiliers détenus par la Société ;
- L'établissement d'un bilan périodique des forces, des faiblesses et des menaces et opportunités des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- Le contrôle de la réalisation et de l'exécution des Plans Pluriannuels de Travaux, de l'établissement des programmes d'entretien et de l'établissement du calendrier d'inspection des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- L'établissement, l'actualisation et le suivi des Plans d'affaires des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La mise en place d'un système de contrôle de gestion des flux financiers des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La gestion de la trésorerie de la Société (prévision des flux financiers, contrôle des « réalisés/budgétisés ») relative aux actifs immobiliers détenus par la Société ;
- Le suivi du rendement, de la rentabilité et des risques des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La préparation et la présentation des notes aux comités de gestion, comités d'investissements et/ou comités de validation de l'associé pour tous les engagements excédant les budgets ou les pouvoirs de gestion courante qui lui ont été conférés ;
- La gestion des financements de la Société et notamment le suivi des remboursements des contrats de prêt, des conditions, des covenants et de leurs évolutions, et l'examen régulier des conditions de financement alternatives offertes par le marché ;
- Le suivi des garanties reçues par la Société et consenties par cette dernière portant sur les actifs immobiliers qu'elle détient ;
- Le recueil et la constitution de la documentation et sa conservation des données de l'actif immobilier ;

Le Président aura la faculté de déléguer tout ou partie des missions relevant de gestion en matière d'asset management au prestataire externe spécialisé défini par les statuts de la SLP COLOMBUS REIM, la société COLOMBUS ASSET MANAGEMENT, aux conditions définies dans lesdits statuts.

➤ Gestion en matière de property management « locatif » :

- Le suivi et la mise en œuvre de l'indexation annuelle et/ou la révision triennales des loyers des baux consentis par la Société ;
- La facturation des loyers ;
- L'encaissement des loyers ;
- Le quittancement du paiement des loyers ;
- Le recouvrement amiable, et le cas échéant, par la mise en œuvre de toutes voies de droit des loyers ;
- Le contrôle de la souscription par les preneurs des contrats (ex : entretien, ...) à leur charge au titre du contrat de bail ;
- La représentation de la Société auprès des tiers et/ou des administrations ;
- La tenue ou le contrôle de la tenue des registres de sécurité, la mise en place et le maintien d'une base de données portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La gestion budgétaire, l'élaboration de budgets prévisionnels, la gestion des engagements et de la trésorerie, l'établissement des comptes de charges et les redditions annuelles aux preneurs des comptes de charges des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La gestion documentaire des actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La tenue des dossiers d'assurance pour chaque actif immobilier, dont notamment le suivi des paiements du paiement des primes, la réception et le traitement des déclarations de sinistres ;
- La représentation de la Société en Justice dans le cadre des contentieux locatifs ;
- L'établissement et la communication de livrables.

Le Président aura la faculté de déléguer tout ou partie des missions relevant de gestion en matière de property management « locatif » au prestataire externe spécialisé défini par les statuts de la SLP COLOMBUS REIM, la société COLOMBUS PROPERTY, aux conditions définies dans lesdits statuts.

➤ Gestion en matière de property management « technique » :

- Le suivi des garanties de parfait achèvement / biennales / décennales portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La garantie du respect, par la Société, des obligations qui lui incombent en qualité de bailleur en matière de réparation et d'entretien des actifs immobiliers donnés à bail ;
- Le suivi technique des parties privatives et des parties communes des actifs immobiliers détenus par la Société ;

- La transmission aux preneurs à bail des inventaires de délabrement / des avis de réparation, ainsi que la négociation portant sur ces inventaires en vue de parvenir à un accord à leur sujet ;
- Le contrôle des travaux d'entretien et de réparation portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société ;
- La mise en place de carnets de santé en fonction des stratégies de détention ou d'occupation des actifs immobiliers détenus par la Société;
- La passation de contrats de réparation et d'entretien des actifs immobiliers détenus par la Société, ainsi que la coordination des interventions des différents prestataires ;
- La gestion et le suivi des sinistres et de la sinistralité affectant les actifs immobiliers détenus par la Société;
- Le suivi des contentieux techniques mineurs relatifs aux actifs immobiliers détenus par la Société;
- L'établissement du cahier des charges et l'obtention d'offres pour les travaux de réparation et d'entretien à effectuer par la Société en qualité de bailleur
- Le pilotage des intervenants extérieurs ;
- Le contrôle des performances quotidiennes des tiers sous-traitants intervenants dans les actifs immobiliers détenus par la Société ;
- L'établissement des budgets d'exploitations prévisionnels des actifs immobiliers détenus par la Société et leur communication

Le Président aura la faculté de déléguer tout ou partie des missions relevant de gestion en matière de property management « technique » au prestataire externe spécialisé défini par les statuts de la SLP COLOMBUS REIM, la société COLOMBUS PROPERTY, aux conditions définies dans lesdits statuts.

Reporting en matière de « gestion des actifs immobilier de la Société » :

Le Président est chargé de transmettre au Directeur Général, gérant AIFM de la SLP COLOMBUS REIM, quinze (15) jours au moins avant la date de la publication de chaque Valeur Liquidative de la SLP COLOMBUS REIM, les informations/documents suivants :

- Etat du patrimoine immobilier de la Société ;
- Détail des acquisitions / cessions / transfert d'actifs immobiliers réalisés depuis la dernière valeur liquidative ;
- Etat locatif / baux ou, le cas échéant, Taux d'Occupation, RMC, RevPAR de chaque actif immobilier détenu par la Société ;
- Détail des créances clients : montants HT, TVA, TTC par locataire et facture/période de chaque actif immobilier détenu par la Société ;

- Suivi de la dette de la Société : (maturités, mouvement de la période, couvertures, calcul des ICNE externes et intercos) de chaque financement conclu par la Société ;
- Détail des factures non parvenues à la Société
- Rapprochements de TVA (soldes, flux) et cadrage CA/CA3 de la Société ;
- Note de synthèse sur les contentieux (amiables/judiciaires) dans lesquels la Société est engagée ;
- Etat de suivi des frais facturés à la Société, catégorisés par nature ;
- Etat des Travaux portant sur les actifs immobiliers de la Société : budget + réalisation ;
- Détail des engagements hors bilan de la Société – incluant le notionnel et la valorisation des instruments financiers dérivés.

Pour l'ensemble des missions susvisées, le Président devra rendre compte périodiquement, et au moins une fois / mois, au Directeur Général, gérant AIFM de la SLP COLOMBUS REIM, de l'ensemble des décisions prises et des prestataires missionnées.

12.2.2 Décisions d'investissement, de désinvestissement, de financement et de prise de garantie de la Société

Le Président ne pourra valablement engager la Société, qu'après une décision expresse et préalable du Directeur Général, gérant AIFM de la SLP COLOMBUS REIM, pour la réalisation des opérations suivantes :

- définition de la stratégie d'investissement, de désinvestissement et du business plan de la Société dans le respect de la réglementation applicable et des statuts de la SLP COLOMBUS REIM ;
- identification et évaluation des opportunités d'investissement, de désinvestissement de la Société dans le respect de la réglementation applicable et des statuts de la SLP COLOMBUS REIM, et notamment toute décision d'acquisition, cession, apport et/ou transmission, de quelque manière que ce soit, de tout actif immobilier, ainsi que toute décision relative à la mise en œuvre, la modification, la suspension ou l'arrêt des travaux portant sur tout actif immobilier ;
- détermination des modalités de financement des actifs dans le respect de la réglementation applicable et des limites d'endettement prévues par les statuts de la SLP COLOMBUS REIM, et notamment toute décision relative au recours à l'emprunt ou au financement de toute nature, et/ou aux garanties de toute nature consenties par la Société à des tiers ;
- détermination des modalités de détention des actifs conformément à la réglementation applicable et aux statuts de la SLP COLOMBUS REIM ;
- augmentation et réduction du capital dans les limites autorisées.

12.3 Directeur Général

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

Ses pouvoirs sont indiqués à l'Article 12.4 des présents statuts.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique. Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un Contrat de travail au sein de la Société.

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président. Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

12.4 Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général agit en qualité de gérant AIFM de la SLP COLOMBUS REIM.

Il a pour pouvoir de contrôler les décisions du Président dans le cadre de la Gestion Courante de la Société, telle que définie aux articles 12.1 et 12.2 des présents statuts.

Il a également pour mission d'autoriser préalablement toute décision d'investissement, désinvestissement, de financement et prise de garantie de la Société dans tous les actes et toutes les opérations visées à l'article 12.2. des présents statuts.

13. CONVENTIONS REGLEMENTEES

13.1 Pluralité d'associés

Toute convention intervenues entre la Société et (i) le président, (ii) un de ses associés détenant plus de 10 % (dix pour cent) des droits de vote de la Société ou (iii) une société contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce l'un ou plusieurs des associés détenant plus de 10 % (dix pour cent) des droits de vote de la Société, intervenue directement ou par personne interposée, doit être portée à la connaissance du commissaire aux comptes de la Société, s'il en existe un, par le président.

Le commissaire aux comptes, s'il en existe un, doit établir un rapport sur les conventions conclues entre la Société et le président, ses associés ou les sociétés contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code du Commerce un ou plusieurs de ses associés, au cours de l'exercice écoulé. Lors de la décision collective statuant sur les comptes dudit exercice,

les associés statuent sur ce rapport à la majorité, étant précisé que l'associé ou le président associé qui serait partie à une telle convention ne prendra pas part au vote.

Les conventions non approuvées par une décision collective des associés produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société conformément à l'article L.227-10, troisième alinéa, du Code de Commerce.

13.2 Associé unique

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, la procédure ci-dessus décrite n'est pas applicable, conformément à l'article L.227-10, quatrième alinéa, du Code de Commerce.

Il est seulement fait mention au registre des décisions de l'associé unique des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et le président, l'associé unique ou la société contrôlant, au sens de l'article L.233-3 du Code du Commerce, l'associé unique.

14. DECISIONS DES ASSOCIES

14.1 Domaines réservés aux décisions des associés ou de l'associé unique

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

- augmentation, réduction ou amortissement du capital social,
- émission de valeurs mobilières,
- fusion, scission, prorogation, liquidation ou dissolution de la Société,
- nomination des commissaires aux comptes,
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- nomination et révocation du président rémunération des fonctions du président,
- modification des présents statuts,
- transformation de la Société en société de toute autre forme, liquidation de la société et nomination du liquidateur,
- toute convention directe ou indirecte entre la Société et (i) le président, (ii) un des associés de la Société, (iii) une société contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce l'un ou plusieurs des associés.

14.2 Quorum et majorité

1. Les décisions collectives des associés ne sont valablement adoptées que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote.

2. Toutes les décisions collectives d'associés seront valablement adoptées à la majorité simple des actions ayant le droit de vote.

A l'exception des décisions collectives sur :

- augmentation, réduction ou amortissement du capital social,
- émission de valeurs mobilières,
- modification des présents statuts,
- fusion, scission, prorogation, liquidation ou dissolution de la Société,
- transformation de la Société en société de toute autre forme,

qui seront valablement adoptées à la majorité de 6/10 des actions ayant le droit de vote.

14.3 Modalités de consultation des associés

14.3.1 Associé unique

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. Les décisions de l'associé unique sont prises à l'initiative du président ou, à défaut, à la demande de l'associé unique. Dans ce dernier cas, le président en est avisé.

Les règles relatives à la tenue des assemblées générales d'associés (convocation, vote et majorité) ne sont pas applicables.

Le commissaire aux comptes, s'il en existe un, est avisé dans les meilleurs délais de la décision projetée par celui qui en a eu l'initiative.

14.3.2 Pluralité d'associés

En cas de pluralité d'associés, les décisions des associés sont prises à l'initiative du président ou, à défaut, à la demande de tout associé (le "Demandeur"). Dans ce dernier cas, le président, s'il n'est pas associé, est avisé de la même façon que les associés.

Les décisions collectives sont prises, au choix du Demandeur, en assemblée générale des associés (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. Les décisions collectives peuvent aussi être prises par un consentement unanime des associés exprimé dans un acte.

L'ordre du jour de la décision collective est arrêté par le Demandeur.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives en personne ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits.

(i) Consultation en assemblée

L'assemblée générale des associés est convoquée par le Demandeur. La convocation est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par courrier électronique huit (8) jours au moins avant la date de la réunion. La convocation indique l'ordre du jour. Cependant, lorsque les associés représentant un minimum de deux tiers des actions ayant le droit de vote sont présents ou représentés, l'assemblée générale des associés peut se réunir sans délai. Le commissaire aux comptes, s'il en existe un, est convoqué à toutes les assemblées générales d'associés dans les mêmes conditions que les associés.

L'assemblée générale est présidée par le président de la Société ou, en son absence, par un associé spécialement délégué ou élu à cet effet par l'assemblée.

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

(ii) Consultation écrite

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par courrier électronique), le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires sont adressés par le Demandeur à chaque associé et au président, si ce dernier n'est pas le Demandeur, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Les associés disposent d'un délai minimal de huit (8) 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 (avec accusé de réception) ou par courrier électronique (avec accusé de réception). Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux associés pour répondre 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 commissaire aux comptes, s'il en existe un, sera informé, par tous moyens, préalablement à la consultation écrite de l'objet de ladite consultation.

(iii) Consultation par téléphone ou conférence audiovisuelle

Lors des réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, les associés et le président, s'il n'est pas le Demandeur, sont convoqués par le Demandeur par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par courrier électronique, deux (2) jours au moins avant la date de la réunion. L'ordre du jour ainsi que la manière par laquelle les associés peuvent prendre part à la réunion doivent être indiqués.

Le commissaire aux comptes, s'il en existe un, est informé 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 (8) jours à compter de la téléconférence, un projet de procès-verbal de séance.

Le Demandeur adresse immédiatement une copie du procès-verbal par tous moyens, en ce compris par télécopie ou par courrier électronique, à chacun des associés. Les associés ayant pris part à la téléconférence en retournent une copie au président, dans les huit (8) jours de la réception, après l'avoir signée, par tous moyens en ce compris par télécopie ou par courrier électronique.

(iv) Décisions collectives par un acte sous seing

Les associés peuvent prendre des décisions collectives par un acte sous seing privé exprimant leur consentement unanime, à leur seule initiative, sans y avoir été invités par le Président et sans aucune autre formalité.

14.4 Procès-verbaux des décisions des associés

Les décisions de l'associé unique 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 un représentant autorisé dûment habilité à cet effet.

14.5 Droit d'information et de communication des associés

L'ordre du jour, le texte des projets de résolutions et l'ensemble des 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.

Plus généralement, l'associé unique ou les associés auront le droit de consulter, au siège social de la Société, les documents énumérés à 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 de ce droit ne devra pas perturber le fonctionnement de la Société.

15. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021 inclus.

16. ÉTABLISSEMENT ET APPROBATION DES 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 annuels de l'exercice et établit le rapport de gestion.

Dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique ou la collectivité des associés statue sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du président et des rapports du ou des commissaires aux comptes, s'il en existe un.

17. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICIES

17.1 Affectation du résultat

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

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.

Ce bénéfice peut être mis en réserve ou distribué aux associés proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant.

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. Les pertes, s'il en existe, sont après approbation des comptes, reportées à nouveau pour

être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

17.2 Versement des dividendes

Les modalités de versement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou par une décision collective des associés.

Le versement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par décision de justice.

Toutefois, le président peut décider, s'il le juge opportun, le versement d'un acompte sur dividende dans les conditions prévues à l'article L.232-12, deuxième alinéa, du Code de Commerce.

18. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Lorsque les conditions fixées par la loi sont réunies, le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes, remplissant les conditions d'exigibilité exigées par la loi.

19. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A 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 L 224-2 du Code de Commerce, 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 ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa précédent n'ont pas été appliquées.

20. TRANSFORMATION

La Société peut se transformer en société de toute autre forme, sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'Article 14.2.

21. DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution anticipée de la Société peut être décidée par décision collective des associés ou par l'associé unique, conformément aux dispositions de l'Article 14.2 ci-dessus.

Hormis les cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les actions en une seule main d'une personne morale, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

En cas de pluralité d'associés, une décision collective des associés, statuant dans les conditions de l'Article 14.2, 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, la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Après dissolution de la Société, les copies ou extraits sont valablement certifiés par le liquidateur.

22. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Le premier président de la Société est, 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'associé unique, 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.

23. 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, soit 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.

24. NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Est nommé comme premier président de la société :

La société COMPAGNIE COLOMBUS

SAS au capital de 120 000 euros, dont le siège social est situé 12 avenue Pierre 1er de Serbie 75116 Paris, immatriculée sous le numéro 883 000 325 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,
représentée par Monsieur Thierry Leclerc, en sa qualité de Président.

Laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour les exercer.

La présidente exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et réglementaires et dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts.
La durée de ses fonctions est illimitée.

25. NOMINATION DU PREMIER DIRECTEUR GENERAL

Est nommé comme premier directeur général de la société :

La société ACER FINANCE

SA au capital de 1 075 807,51 euros, dont le siège social est situé 8 rue Danielle Casanova 75002 Paris, immatriculée sous le numéro 380 130 609 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris,
représentée par Monsieur Thomas Louis, Président du Conseil d'administration – Directeur Général et par Monsieur Arnaud Monnet, selon pouvoir spécial

Laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour les exercer.

Le Directeur Général exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et réglementaires et dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts.
La durée de ses fonctions est illimitée.

Fait à Paris,
En quatre (4) exemplaires originaux
Le 9 décembre 2021

La société COLOMBUS PARTICIPATIONS 1

