

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 : 2020 D 07499
Numéro SIREN : 892 316 696
Nom ou dénomination : HPA

Ce dépôt a été enregistré le 23/12/2020 sous le numéro de dépôt 138655

HPA
Société Civile au capital de 20.000.503 euros
Siège social : 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS

<u>STATUTS</u>

LES SOUSSIGNES :

- La Société CH INVESTISSEMENTS,

Société Civile au capital de 17.140.050 euros,
Dont le siège social est au 44, avenue Le Nôtre - 92330 — SCEAUX,
Identifiée sous le numéro SIREN 848 088 555 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre
Représentée aux présentes par Monsieur Hervé HARDY en sa qualité de Gérant et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes

- Monsieur Hervé HARDY

Né le 02 mai 1952 à NOGENT SUR MARNE (94)
Marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Chantal POUJOULAT
Demeurant 44, avenue Le Nôtre – 92330 - SCEAUX
De nationalité Française

- La Société SPL FINANCE

Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 euros
Dont le siège social est au 2, allée des Cygnes – 33600 – PESSAC
Identifiée sous le numéro SIREN 394 585 293 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX
Représentée par Madame Madeleine IRIBARREN en sa qualité de Gérante et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes, elle-même représentée aux présentes par Monsieur Frédéric HOEPFFNER

- La Société 2F INVEST

Société Civile au capital de 604.100 euros
Dont le siège social est au 10, rue de Versailles – 91300 - MASSY
Identifiée sous le numéro SIREN 851 173 765 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY
Représentée par Monsieur Frédéric HOEPFFNER en sa qualité de Gérant et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

- La Société D.B.S. INVEST

Société Civile au capital de 5.200.000 euros
Dont le siège social est au 20, avenue de l'Opéra – 75001 – PARIS
Identifiée sous le numéro SIREN 881 147 201 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris
Représentée aux présentes par Monsieur Sébastien FOUCAULT en sa qualité de Gérant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

- La Société AREALE

Société par Actions Simplifiée au capital de 227.900 euros
Dont le siège social est au 9, rue Fresnel – 75116 - PARIS
Identifiée sous le numéro SIREN 452 329 717 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

Représentée par Monsieur Jean-Michel RENAUX-LARMIGNY en sa qualité de Président et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

- Monsieur Laurent DUBOIS

Né le 19 décembre 1971 à BORDEAUX (33)

Célibataire non pacsé

Demeurant 15ter, rue de l'Eglise – 33360 – LATRESNE,

De nationalité Française

- Madame Frédérique MARCADE

Née le 15 mai 1960 à Valenciennes (59)

Veuve

Demeurant 24, avenue Emile Augier – 78170 – LA CELLE SAINT-CLOUD

De nationalité Française

- Mademoiselle Camille MARCADE

Née le 23 mai 1991 à SURESNES (92)

Célibataire non pacsée

Demeurant 42, rue Rouelle – 75015 - PARIS

De nationalité Française

- Mademoiselle Emilie MARCADE

Née le 30 octobre 1994 à SEVRES (92)

Célibataire non pacsée

Demeurant 24, avenue Emile Augier – 78170 – LA CELLE SAINT-CLOUD

De nationalité Française

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

TITRE I

FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

Article 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- La prise de participation sous toutes les formes et par tous moyens dans toutes entités existantes ou à créer en relation avec la création, l'exploitation, sous toutes les formes et par tous moyens, de toutes résidences pour personnes âgées ou/et handicapées, médicalisées ou non, tout centre de soins de suite ou de réadaptation, toute clinique de



réadaptation fonctionnelle, la fourniture de toutes prestations et services destinés principalement aux personnes âgées, handicapées, en convalescence ou atteinte de déficiences physiques ou mentales, sans restriction, ni réserve.

- La réalisation de toutes prestations de management, d'organisation, d'assistance et de conseil auprès de toute entreprise en relation avec les activités ci-dessus sous toutes les formes et par tous moyens, sans restriction, ni réserve.

- Toutes opérations de vente, formation, commission, mandat et assistance, conseil, information, publicité et promotion commerciale, destinées à favoriser ou encourager le développement de l'une quelconque des activités relevant des domaines ci-dessus.

- La création, l'acquisition, la location, l'exploitation ou la cession, sous toutes les formes, de toute marque, procédé, savoir-faire, licence, franchise, invention brevetable ou pas concernant ou relative aux activités ci-dessus.

- La fourniture de prestations de services de conseil et d'assistance en matière commerciale, financière, comptable, juridique, fiscale, technique, administrative, informatique, en matière de négociation de tout type de contrats et de gestion et la fourniture de toute autre prestation de services au profit de sociétés, entités ou groupements liés ou contrôlés par la Société, ou appartenant au groupe auquel la Société appartient.

- Et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, civiles, mobilières, immobilières, financières et autres, toutes opérations de quelque nature que ce soit, pour le compte de tiers ou pour son propre compte, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tout autre objet similaire ou connexe ou susceptible de faciliter le développement des affaires sociales.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **HPA**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " ou des initiales " S.C. " suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large blue signature on the left, a horizontal line, and several smaller signatures and initials (LD, EM, CM) on the right.

Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le Siège social de la Société est fixé au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

TITRE II **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

Article 6 - APPORTS

Il est fait apport, sous les garanties de fait et de droit, les biens ci-après désignés et évalués comme suit, le tout conformément au Contrat d'Apport ci-joint en annexe des présentes :

1°) Apports en nature :

- Par la Société CH INVESTISSEMENTS :

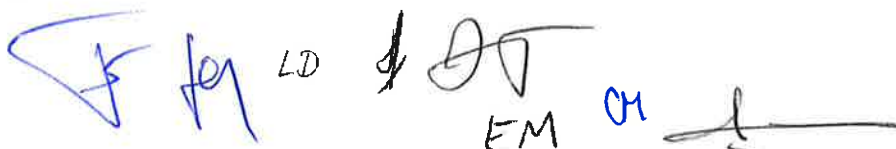
- **2.600.000 actions** de la Société dénommée **NOUVELLE LES CAMELIAS INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.600.000 € divisé en 2.600.000 actions, dont le siège social est au 16, Chemin de Ronde – 33690 - Grignols, identifiée sous le numéro SIREN 888 920 709 et immatriculée au RCS de Bordeaux.

En rémunération de cet apport en nature évalué à la somme de TROIS MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX HUIT (3.560.478) euros, il est attribué à la Société CH INVESTISSEMENTS, TROIS MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX HUIT (3.560.478) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 1 à 3.560.478 inclus, entièrement libérées.

- **1.000.000 d'actions** de la Société dénommée **SEMILLON INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 € divisé en 1.000.000 d'actions, dont le siège social est au 97 Le Bourg -33720 - Illats, identifiée sous le numéro SIREN 888 971 918 et immatriculée au RCS de Bordeaux.

En rémunération de cet apport en nature évalué à la somme de UN MILLION NEUF CENT TRENTE MILLE ET CENT VINGT ET UN (1.930.121) euros, il est attribué à la Société CH INVESTISSEMENTS, UN MILLION NEUF CENT TRENTE MILLE ET CENT VINGT ET UN (1.930.121) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 3.560.479 à 5.490.599 inclus, entièrement libérées.

- **1.500 actions** de la Société dénommée **LES POMMERIS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.800.000 € divisé en 1.500 actions, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 879 565 562 et immatriculée au RCS de Paris.



En rémunération de cet apport en nature évalué à la somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE (4.570.734) euros l est attribué à la Société CH INVESTISSEMENTS, QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE (4.570.734) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 5.490.600 à 10.061.333 inclus, entièrement libérées.

- **1.500 actions** de la Société dénommée **RESIDENCE DES CEDRES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.700.000 € divisé en 1.500 actions, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 879 686 780 et immatriculée au RCS de Paris.

En rémunération de cet apport en nature évalué à la somme de DEUX MILLIONS TROIS CENT VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT (2.325.477) euros, il est attribué à la Société CH INVESTISSEMENTS, DEUX MILLIONS TROIS CENT VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT (2.325.477) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 10.061.334 à 12.386.810 inclus, entièrement libérées.

- **299 parts sociales**, numérotées de 1 à 299, de la Société dénommée **LE CLOS SAINT VINCENT**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 31.609 € divisé en 433 parts sociales, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 329 196 448 et immatriculée au RCS de Paris.

En rémunération de cet apport en nature évalué à la somme de TROIS MILLIONS SOIXANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ (3.069.985) euros, il est attribué à la Société CH INVESTISSEMENTS, TROIS MILLIONS SOIXANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ (3.069.985) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 12.386.811 à 15.456.795 inclus, entièrement libérées.

- **58.750 parts sociales**, numérotées de 1 à 58.750, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 631.900 € divisé en 125.000 parts sociales, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 844 191 783 et immatriculée au RCS de Paris.

En rémunération de cet apport en nature évalué à la somme de UN MILLION HUIT CENT TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE CINQ (1.813.445) euros, il est attribué à la Société CH INVESTISSEMENTS, UN MILLION HUIT CENT TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE CINQ (1.813.445) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 15.456.796 à 17.270.240 inclus, entièrement libérées.

- **Par Monsieur Hervé HARDY :**

- **6.250 parts sociales**, numérotées de 58.751 à 65.000, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 631.900 € divisé en 125.000 parts sociales, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 844 191 783 et immatriculée au RCS de Paris.

 LD EM M

En rémunération de cet apport en nature évalué à la somme de CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE NEUF CENT VINGT (192.920) euros, il est attribué à Monsieur Hervé HARDY, CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE NEUF CENT VINGT (192.920) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 17.270.241 à 17.463.160 inclus, entièrement libérées.

- Par la Société SPL FINANCE :

- **20.000 parts sociales**, numérotées de 65.001 à 85.000, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 631.900 € divisé en 125.000 parts sociales, dont le siège social est au 189, avenue du Maine - 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 844 191 783 et immatriculée au RCS de Paris.

En rémunération de cet apport en nature évalué à la somme de SIX CENT DIX SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE TROIS (617.343) euros, il est attribué à la Société SPL FINANCE, SIX CENT DIX SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE TROIS (617.343) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 17.463.161 à 18.080.503 inclus, entièrement libérées.

2°) Apports en numéraire :

- La Société SPL FINANCE

apporte à la Société la somme de CINQUANTE MILLE euros

ci 50.000 euros

Laquelle somme est immédiatement remise au moyen d'un chèque Bancaire à Monsieur Hervé HARDY, qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance sous réserve de parfait encaissement.

En conséquence, en rémunération de cet apport en numéraire, il est attribué à la Société SPL FINANCE, CINQUANTE MILLE (50.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 18.080.504 à 18.130.503 inclus, entièrement libérées.

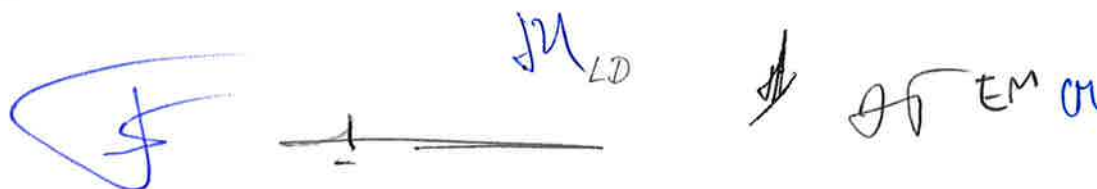
- La Société 2F INVEST

apporte à la Société la somme de DEUX CENT MILLE euros

ci 200.000 euros

Laquelle somme est immédiatement remise au moyen d'un chèque Bancaire à Monsieur Hervé HARDY, qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance sous réserve de parfait encaissement.

En conséquence, en rémunération de cet apport en numéraire, il est attribué à la Société 2F INVEST, DEUX CENT MILLE (200.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 18.130.504 à 18.330.503 inclus, entièrement libérées.



- La Société D.B.S. INVEST

apporte à la Société la somme de SIX CENT MILLE euros

ci 600.000 euros

Laquelle somme est immédiatement remise au moyen d'un chèque Bancaire à Monsieur Hervé HARDY, qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance sous réserve de parfait encaissement.

En conséquence, en rémunération de cet apport en numéraire, il est attribué à la Société D.B.S. INVEST, SIX CENT MILLE (600.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 18.330.504 à 18.930.503 inclus, entièrement libérées.

- La Société AREALE

apporte à la Société la somme de CINQ CENT MILLE euros

ci 500.000 euros

Laquelle somme est immédiatement remise au moyen d'un chèque Bancaire à Monsieur Hervé HARDY, qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance sous réserve de parfait encaissement.

En conséquence, en rémunération de cet apport en numéraire, il est attribué à la Société AREALE, CINQ CENT MILLE (500.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 18.930.504 à 19.430.503 inclus, entièrement libérées.

- Monsieur Laurent DUBOIS

apporte à la Société la somme de TROIS CENT MILLE euros

ci 300.000 euros

Laquelle somme est immédiatement remise au moyen d'un chèque Bancaire à Monsieur Hervé HARDY, qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance sous réserve de parfait encaissement.

En conséquence, en rémunération de cet apport en numéraire, il est attribué à Monsieur Laurent DUBOIS, TROIS CENT MILLE (300.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 19.430.504 à 19.730.503 inclus, entièrement libérées.

- Madame Frédérique MARCADE

apporte à la Société la somme de DEUX CENT MILLE euros

ci 200.000 euros

Laquelle somme est immédiatement remise au moyen d'un chèque Bancaire à Monsieur Hervé HARDY, qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance sous réserve de parfait encaissement.



En conséquence, en rémunération de cet apport en numéraire, il est attribué à Madame Frédérique MARCADE, DEUX CENT MILLE (200.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 19.730.504 à 19.930.503 inclus, entièrement libérées.

- Mademoiselle Camille MARCADE

apporte à la Société la somme de TRENTE CINQ MILLE euros

ci 35.000 euros

Laquelle somme est Immédiatement remise au moyen d'un chèque Bancaire à Monsieur Hervé HARDY, qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance sous réserve de parfait encaissement.

En conséquence, en rémunération de cet apport en numéraire, il est attribué à Mademoiselle Camille MARCADE, TRENTE CINQ MILLE (35.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 19.930.504 à 19.965.503 inclus, entièrement libérées.

- Mademoiselle Emilie MARCADE

apporte à la Société la somme de TRENTE CINQ MILLE euros

ci 35.000 euros

Laquelle somme est immédiatement remise au moyen d'un chèque Bancaire à Monsieur Hervé HARDY, qui le reconnaît et en donne bonne et valable quittance sous réserve de parfait encaissement.

En conséquence, en rémunération de cet apport en numéraire, il est attribué à Mademoiselle Emilie MARCADE, TRENTE CINQ MILLE (35.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune de la Société HPA, numérotées de 19.965.504 à 20.000.503 inclus, entièrement libérées.

3°) Récapitulation des apports :

Le total des apports effectués à la Société s'élèvent à :

- **APPORTS EN NATURE** pour un montant de **18.080.503 euros**

- **APPORTS EN NUMERAIRE** pour un montant de **1.920.000 euros**

SOIT UN TOTAL D'APPORTS DE : **VINGT MILLIONS ET CINQ CENT TROIS (20.000.503) euros**, correspondant au montant du capital social.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social est fixé à la somme de **VINGT MILLIONS ET CINQ CENT TROIS (20.000.503) euros**.

LD     EM CN

2 - Le capital est divisé en **VINGT MILLIONS ET CINQ CENT TROIS (20.000.503)** parts sociales de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 20.000.503 inclus, attribuées aux associés comme suit, compte tenu des apports effectués par chacun :

- A la Société CH INVESTISSEMENTS

à concurrence de 17.270.240 parts sociales

portant les numéros 1 à 17.270.240 inclus en rémunération de son apport en nature,

ci 17.270.240 parts

- A Monsieur Hervé HARDY

à concurrence de 192.920 parts sociales

portant les numéros 17.270.241 à 17.463.160 inclus en rémunération de son apport en nature,

ci 192.920 parts

- A la Société SPL FINANCE

à concurrence de 667.343 parts sociales

portant les numéros 17.463.161 à 18.130.503 inclus en rémunération de ses apports en nature et en numéraire,

ci 667.343 parts

- A la Société 2F INVEST

à concurrence de 200.000 parts sociales

portant les numéros 18.130.504 à 18.330.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire,

ci 200.000 parts

- A la Société D.B.S. INVEST

à concurrence de 600.000 parts sociales

portant les numéros 18.330.504 à 18.930.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire,

ci 600.000 parts

- A la Société AREALE

à concurrence de 500.000 parts sociales

portant les numéros 18.930.504 à 19.430.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire,

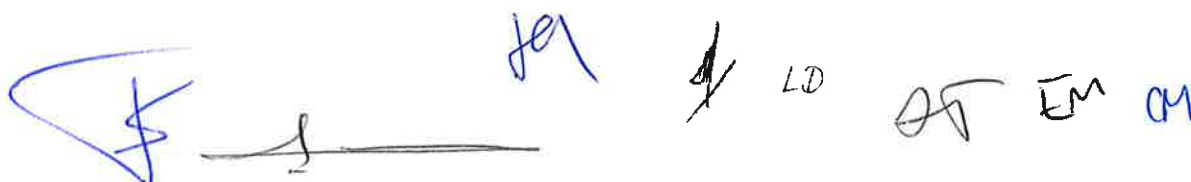
ci 500.000 parts

- A Monsieur Laurent DUBOIS

à concurrence de 300.000 parts sociales

portant les numéros 19.430.504 à 19.730.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire,

ci 300.000 parts



- A Madame Frédérique MARCADE

à concurrence de 200.000 parts sociales

portant les numéros 19.730.504 à 19.930.503 inclus en rémunération
de son apport en numéraire,

ci 200.000 parts

- A Mademoiselle Camille MARCADE

à concurrence de 35.000 parts sociales

portant les numéros 19.930.504 à 19.965.503 inclus en rémunération
de son apport en numéraire,

ci 35.000 parts

- A Mademoiselle Emilie MARCADE

à concurrence de 35.000 parts sociales

portant les numéros 19.965.504 à 20.000.503 inclus en rémunération
de son apport en numéraire,

ci 35.000 parts

**Total égal au nombre de parts
composant le capital social,**

ci 20.000.503 parts

Article 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

2 - Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9 - COMPTES COURANTS

Tout associé, en accord avec la Gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec la Gérance.

Article 10 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

1 - Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

LD    e^m CM

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un Gérant. Ils sont intitulés " certificat représentatif de parts " et sont barrés de la mention " non négociable ". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

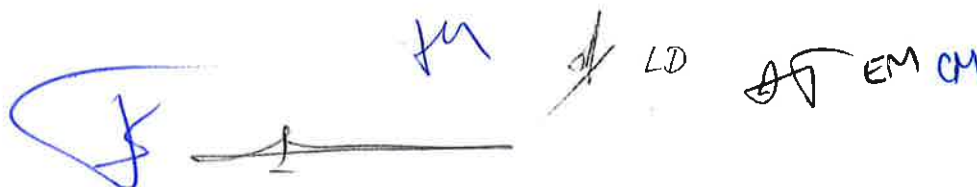
5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.



6 - Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

Article 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Pour être rendue opposable à la société, la cession doit être : acceptée par elle dans un acte notarié, ou lui être signifiée dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil, ou bien encore, conformément à l'article 1865 du Code civil, être inscrite dans le registre des transferts de la société. A cette fin, un registre sera tenu au siège social de la Société, lequel sera constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Chaque feuillet contient :

- les nom, prénom usuel et domicile de l'associé originaire et la date d'acquisition de ses parts ;
- la valeur nominale des parts ;
- les nom, prénom usuel et domicile du ou des cessionnaires des parts ;
- les nom, prénom usuel et domicile des personnes ayant reçu les parts en nantissement, le nombre des parts données en nantissement et la somme garantie ;
- la date d'acquisition des parts, de leur transfert, de leur nantissement et de sa mainlevée ;
- la date de l'agrément et l'indication de l'organe social qui l'a accordé.

Il est établi un nouveau feuillet par nouvel associé ; ce feuillet doit comporter une mention permettant, s'il y a lieu, d'identifier l'associé dont il a acquis les parts.

Une cession de parts sociales n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au registre du commerce et des sociétés.

Article 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés, ainsi qu'au profit du conjoint, d'un ascendant ou d'un descendant du cédant.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts.

Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les Intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

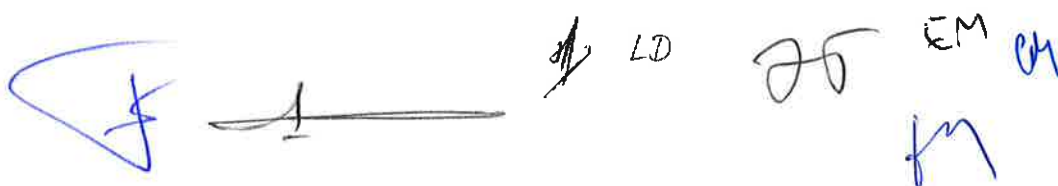
La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

 LD 25 EM CM
f

2 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

LD   EM  

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Transmissions par décès

Les conjoint ou héritiers en ligne directe, comme tous autres héritiers ou ayants droit de l'associé prédécédé, ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément dans les conditions visées ci-dessus au paragraphe 1. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Article 13 - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les 60 jours du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à la majorité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs. En tout état de cause, la demande de retrait ne pourra intervenir avant l'écoulement d'un délai de cinq (5) an après la constitution de la Société et dans la mesure où un seul associé demande ce retrait durant une période de 12 mois consécutifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

LD EM CM



Article 14 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

1 - La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout Intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

2 - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 15 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 – Monsieur Hervé HARDY

Né le 2 mai 1952 à NOGENT-SUR-MARNE (94)

Demeurant 44, avenue Le Nôtre - 92330 - SCEAUX

De nationalité française

est nommé Gérant de la Société pour une durée illimitée.

3 - Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet. S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large blue signature, a signature with 'LD' next to it, and several other initials and signatures in blue ink.

4 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5 - Le ou les Gérants peuvent démissionner de leurs fonctions mais à charge de prévenir les associés UN (1) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

6 - Les Gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 16 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés, ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

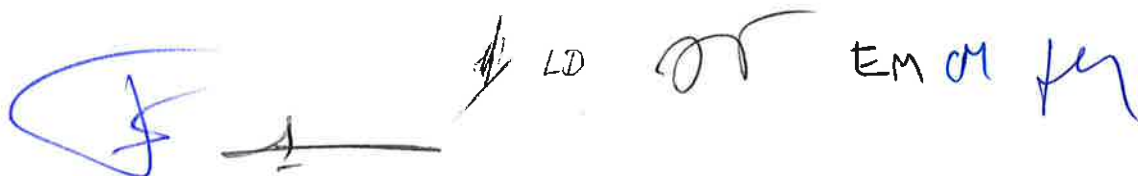
Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant, il peut être assisté d'un secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

LD EM or fcy



4 - Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

5 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

6 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

7 - En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

Article 17 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être adoptées, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large stylized signature, the initials 'LD', and several other signatures and initials in blue ink.

Article 18 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1 - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

2 - Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour être adoptées, doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

TITRE V **EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS** **REPARTITION DES BENEFICES**

Article 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 décembre 2020.

Article 20 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 21 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Les associés ci-après désignés :

- La Société CH INVESTISSEMENTS
- Monsieur Hervé HARDY
- La Société SPL FINANCES



- La Société 2F INVEST
- La Société D.B.S. INVEST
- La Société AREALE
- Monsieur Laurent DUBOIS
- Madame Frédérique MARCADE
- Mademoiselle Camille MARCADE
- Mademoiselle Emilie MARCADE

déclarent ici opter expressément, au nom et pour le compte de la Société HPA, pour le régime fiscal de l'impôt sur les Sociétés.

Article 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

TITRE VI **DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

Article 23 - LIQUIDATION - PARTAGE

1 - Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux.

Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 24 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

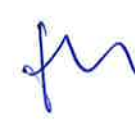
TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - FORMALITES CONSTITUTIVES

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

1 - La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

2 - Les associés donnent tous pouvoirs à la Gérance à l'effet d'accomplir les actes nécessaires à l'immatriculation de la Société.

  LD  EM CM 

Les associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

3 - La Gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

Article 26 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

Fait à PARIS

Le 22 décembre 2020

En ~~ONZE~~ originaux

- La société CH INVESTISSEMENTS

- Monsieur Hervé HARDY

- la Société SPL FINANCES

- La Société 2F INVEST

- La Société D.B.S. INVEST

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]

- La Société AREALE



- Monsieur Laurent DUBOIS



- Madame Frédérique MARCADE



- Mademoiselle Camille MARCADE



- Mademoiselle Emilie MARCADE



CONTRAT D'APPORT**LES SOUSSIGNES :****- La Société CH INVESTISSEMENTS,**

Société Civile au capital de 17.140.050 euros,

Dont le siège social est au 44, avenue Le Nôtre - 92330 — SCEAUX,

Identifiée sous le numéro SIREN 848 088 555 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre

Représentée aux présentes par Monsieur Hervé HARDY en sa qualité de Gérant et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes

- Monsieur Hervé HARDY

Né le 02 mai 1952 à NOGENT SUR MARNE (94)

Marié sous le régime de la séparation de biens avec Madame Chantal POUJOULAT

Demeurant 44, avenue Le Nôtre – 92330 - SCEAUX

De nationalité Française

- La Société SPL FINANCE

Société à Responsabilité Limitée au capital de 8.000 euros

Dont le siège social est au 2, allée des Cygnes – 33600 – PESSAC

Identifiée sous le numéro SIREN 394 585 293 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX

Représentée par Madame Madeleine IRIBARREN en sa qualité de Gérante et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes, elle-même représentée aux présentes par Monsieur Frédéric HOEPFFNER

- La Société 2F INVEST

Société Civile au capital de 604.100 euros

Dont le siège social est au 10, rue de Versailles – 91300 - MASSY

Identifiée sous le numéro SIREN 851 173 765 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY

Représentée par Monsieur Frédéric HOEPFFNER en sa qualité de Gérant et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

- La Société D.B.S. INVEST

Société Civile au capital de 5.200.000 euros

Dont le siège social est au 20, avenue de l'Opéra – 75001 – PARIS

Identifiée sous le numéro SIREN 881 147 201 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

Représentée aux présentes par Monsieur Sébastien FOUCAULT en sa qualité de Gérant et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes

- La Société AREALE

Société par Actions Simplifiée au capital de 227.900 euros

Dont le siège social est au 9, rue Fresnel – 75116 - PARIS

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page. From left to right: a large stylized signature, a horizontal line, a signature, the initials 'LD', a signature, the initials 'EM', 'CM', and a final signature.

Identifiée sous le numéro SIREN 452 329 717 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

Représentée par Monsieur Jean-Michel RENAUX-LARMIGNY en sa qualité de Président et ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,

- Monsieur Laurent DUBOIS

Né le 19 décembre 1971 à BORDEAUX (33)

Célibataire non pacsé

Demeurant 15ter, rue de l'Eglise – 33360 – LATRESNE,

De nationalité Française

- Madame Frédérique MARCADE

Née le 15 mai 1960 à Valenciennes (59)

Veuve

Demeurant 24, avenue Emile Augier – 78170 – LA CELLE SAINT-CLOUD

De nationalité Française

- Mademoiselle Camille MARCADE

Née le 23 mai 1991 à SURESNES (92)

Célibataire non pacsée

Demeurant 42, rue Rouelle – 75015 - PARIS

De nationalité Française

- Mademoiselle Emilie MARCADE

Née le 30 octobre 1994 à SEVRES (92)

Célibataire non pacsée

Demeurant 24, avenue Emile Augier – 78170 – LA CELLE SAINT-CLOUD

De nationalité Française

Ci-après désignés individuellement par « **la Partie** » et collectivement par « **les Parties** ».

PREAMBULE :

Les Parties envisagent de constituer une Société dont les principales caractéristiques seront les suivantes :

Dénomination sociale : HPA

Forme sociale : Société civile

Siège social : 189, avenue du Maine – 75014 – PARIS

Durée : 99 ans

Objet social : - La prise de participation sous toutes les formes et par tous moyens dans toutes entités existantes ou à créer en relation avec la création, l'exploitation, sous toutes les formes et par tous moyens, de toutes résidences pour personnes âgées ou/et handicapées, médicalisées ou non, tout centre de soins de suite ou de réadaptation, toute clinique de réadaptation fonctionnelle, la fourniture de toutes prestations et services destinés principalement aux personnes âgées, handicapées, en convalescence ou atteinte de déficiences physiques ou mentales, sans restriction, ni réserve. La réalisation de toutes prestations de management, d'organisation,



d'assistance et de conseil auprès de toute entreprise en relation avec les activités ci-dessus sous toutes les formes et par tous moyens, sans restriction, ni réserve. Toutes opérations de vente, formation, commission, mandat et assistance, conseil, information, publicité et promotion commerciale, destinées à favoriser ou encourager le développement de l'une quelconque des activités relevant des domaines ci-dessus. La création, l'acquisition, la location, l'exploitation ou la cession, sous toutes les formes, de toute marque, procédé, savoir-faire, licence, franchise, invention brevetable ou pas concernant ou relative aux activités ci-dessus. La fourniture de prestations de services de conseil et d'assistance en matière commerciale, financière, comptable, juridique, fiscale, technique, administrative, informatique, en matière de négociation de tout type de contrats et de gestion et la fourniture de toute autre prestation de services au profit de sociétés, entités ou groupements liés ou contrôlés par la Société, ou appartenant au groupe auquel la Société appartient. Et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, civiles, mobilières, immobilières, financières et autres, toutes opérations de quelque nature que ce soit, pour le compte de tiers ou pour son propre compte, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou tout autre objet similaire ou connexe ou susceptible de faciliter le développement des affaires sociales.

Capital social : Apports en numéraire et en nature.

Régime fiscal : la Société optera pour le régime de l'Impôt sur les Sociétés et pour le régime de l'intégration fiscale avec ses filiales.

Exercice social : Du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année et pour la première fois le 31 décembre 2020.

Dès lors, aux fins de constituer le capital social de la Société, les Parties sont convenues de procéder à des apports en nature et en numéraire tels que ci-après décrits (ci-après désignés « **les Apports** »).

EN CONSEQUENCE, LES PARTIES CONVIENNENT DE CE QUI SUIT EN VUE DE LA CONSTITUTION DE LA SOCIETE HPA :

I - APPORTS :

1.1. Description des Apports en nature :

Les Parties soussignées s'engagent à apporter, sous les garanties ordinaires et de droit, les actions et parts sociales dont elles sont propriétaires dans les Sociétés ci-après désignées ci-après « **les Titres Apportés** ») et qui sont évaluées comme il est dit ci-après :

- Par la Société CH INVESTISSEMENTS :

- **2.600.000 actions** de la Société dénommée **NOUVELLE LES CAMELIAS INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.600.000 € divisé en 2.600.000 actions, dont le siège social est au 16, Chemin de Ronde – 33690 - Grignois, Identifiée sous le numéro SIREN 888 920 709 et immatriculée au RCS de Bordeaux, lesquelles sont évaluées à la somme de TROIS MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX HUIT (3.560.478) euros.

- **1.000.000 d'actions** de la Société dénommée **SEMILLON INVEST**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000.000 € divisé en 1.000.000 d'actions, dont le



siège social est au 97 Le Bourg -33720 - Illats, identifiée sous le numéro SIREN 888 971 918 et immatriculée au RCS de Bordeaux, lesquelles évaluées à la somme de UN MILLION NEUF CENT TRENTE MILLE ET CENT VINGT ET UN (1.930.121) euros.

- **1.500 actions** de la Société dénommée **LES POMMERIS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.800.000 € divisé en 1.500 actions, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 879 565 562 et immatriculée au RCS de Paris, lesquelles sont évaluées à la somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE (4.570.734) euros.

- **1.500 actions** de la Société dénommée **RESIDENCE DES CEDRES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.700.000 € divisé en 1.500 actions, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 879 686 780 et immatriculée au RCS de Paris, lesquelles sont évaluées à la somme de DEUX MILLIONS TROIS CENT VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT (2.325.477) euros.

- **299 parts sociales**, numérotées de 1 à 299, de la Société dénommée **LE CLOS SAINT VINCENT**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 31.609 € divisé en 433 parts sociales, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 329 196 448 et immatriculée au RCS de Paris, lesquelles sont évaluées à la somme de TROIS MILLIONS SOIXANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ (3.069.985) euros.

- **58.750 parts sociales**, numérotées de 1 à 58.750, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 631.900 € divisé en 125.000 parts sociales, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 844 191 783 et immatriculée au RCS de Paris, lesquelles sont évaluées à la somme de UN MILLION HUIT CENT TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE CINQ (1.813.445) euros.

- Par Monsieur Hervé HARDY :

- **6.250 parts sociales**, numérotées de 58.751 à 65.000, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 631.900 € divisé en 125.000 parts sociales, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 844 191 783 et immatriculée au RCS de Paris, lesquelles sont évaluées à la somme de CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE NEUF CENT VINGT (192.920) euros.

- Par la Société SPL FINANCE :

- **20.000 parts sociales**, numérotées de 65.001 à 85.000, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 631.900 € divisé en 125.000 parts sociales, dont le siège social est au 189, avenue du Maine – 75014 - PARIS, identifiée sous le numéro SIREN 844 191 783 et immatriculée au RCS

 LD JDEM cm h

de Paris, lesquelles sont évaluées à la somme de SIX CENT DIX SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE TROIS (617.343) euros.

1.2. Description des apports en numéraire :

Les Parties soussignées s'engagent à apporter en numéraire les sommes ci-après fixées :

- **Par la Société SPL FINANCE**, la somme de CINQUANTE MILLE (50.000) euros
- **Par la Société 2F INVEST** la somme de DEUX CENT MILLE (200.000) euros
- **Par la Société D.B.S. INVEST** la somme de SIX CENT MILLE (600.000) euros
- **Par la Société AREALE** la somme de CINQ CENT MILLE (500.000) euros
- **Par Monsieur Laurent DUBOIS** la somme de TROIS CENT MILLE (300.000) euros
- **Par Madame Frédérique MARCADE** la somme de DEUX CENT MILLE (200.000) euros
- **Par Mademoiselle Camille MARCADE** la somme de TRENTE CINQ MILLE (35.000) euros
- **Par Mademoiselle Emilie MARCADE** la somme de TRENTE CINQ MILLE (35.000) euros

Lesdits apports en numéraire seront versés, de convention expresse, au moyen de chèques bancaires libellés à l'ordre de la Société HPA, lesquels seront remis à Monsieur Hervé HARDY qui aura pour mission de les mettre en compte dès l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société HPA.

1.3.) Récapitulation des Apports :

Le total des apports effectués à la Société s'élèvera à :

- Apports en nature pour un montant de **18.080.503 euros**
- Apports en numéraire pour un montant de **1.920.000 euros**

Total des Apports : **VINGT MILLIONS ET CINQ CENT TROIS (20.000.503) euros.**

II - REMUNERATION DES APPORTS

2.1. Constitution du capital social de la Société HPA :

En conséquence des Apports décrits ci-avant, il sera émis globalement VINGT MILLIONS ET CINQ CENT TROIS (20.000.503) parts sociales de la Société HPA d'une valeur nominale de un (1) euro chacune, soit un capital social de VINGT MILLIONS ET CINQ CENT TROIS (20.000.503) euros entièrement libéré.

2.2. Rémunération des Apports :

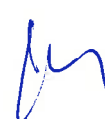
En contrepartie des Apports ci-dessus décrits, il sera procédé aux attributions suivantes :



- A la Société CH INVESTISSEMENTS :

- En contrepartie de l'apport des **2.600.000 actions** de la Société dénommée **NOUVELLE LES CAMELIAS INVEST** évaluées globalement à la somme de TROIS MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX HUIT (3.560.478) euros, il lui sera attribué TROIS MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX HUIT (3.560.478) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale, entièrement libérées, numérotées de 1 à 3.560.478 inclus, qui seront créées par la Société HPA.
- En contrepartie de l'apport des **1.000.000 d'actions** de la Société dénommée **SEMILLON INVEST** évaluées globalement à la somme de UN MILLION NEUF CENT TRENTÉ MILLE ET CENT VINGT ET UN (1.930.121) euros, il lui sera attribué UN MILLION NEUF CENT TRENTÉ MILLE ET CENT VINGT ET UN (1.930.121) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 3.560.479 à 5.490.599 inclus, qui seront créées par la Société HPA.
- En contrepartie de l'apport des **1.500 actions** de la Société dénommée **LES POMMERIS** évaluées globalement à la somme de QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE SEPT CENT TRENTÉ QUATRE (4.570.734) euros il lui sera attribué QUATRE MILLIONS CINQ CENT SOIXANTE DIX MILLE SEPT CENT TRENTÉ QUATRE (4.570.734) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 5.490.600 à 10.061.333 inclus, qui seront créées par la Société HPA.
- En contrepartie de l'apport des **1.500 actions** de la Société dénommée **RESIDENCE DES CEDRES** évaluées globalement à la somme de DEUX MILLIONS TROIS CENT VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT (2.325.477) euros, il lui sera attribué DEUX MILLIONS TROIS CENT VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT (2.325.477) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 10.061.334 à 12.386.810 inclus, qui seront créées par la Société HPA.
- En contrepartie de l'apport des **299 parts sociales**, numérotées de 1 à 299, de la Société dénommée **LE CLOS SAINT VINCENT** évaluées globalement à la somme de TROIS MILLIONS SOIXANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ (3.069.985) euros, il lui sera attribué TROIS MILLIONS SOIXANTE NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ (3.069.985) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 12.386.811 à 15.456.795 inclus, qui seront créées par la Société HPA.
- En contrepartie de l'apport des **58.750 parts sociales**, numérotées de 1 à 58.750, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST** évaluées globalement à la somme de UN MILLION HUIT CENT TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE CINQ (1.813.445) euros, il lui sera attribué UN MILLION HUIT CENT TREIZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE CINQ (1.813.445) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 15.456.796 à 17.270.240 inclus, qui seront créées par la Société HPA.



LD 05 EN CM 

- A Monsieur Hervé HARDY :

- En contrepartie de l'apport des **6.250 parts sociales**, numérotées de 58.751 à 65.000, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST** évaluées globalement à la somme de CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE NEUF CENT VINGT (192.920) euros, il lui sera attribué CENT QUATRE VINGT DOUZE MILLE NEUF CENT VINGT (192.920) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 17.270.241 à 17.463.160 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

- A la Société SPL FINANCE. :

- En contrepartie de l'apport des **20.000 parts sociales**, numérotées de 65.001 à 85.000, de la Société dénommée **MARTIGNAS INVEST** évaluées globalement à la somme de SIX CENT DIX SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE TROIS (617.343) euros, il lui sera attribué SIX CENT DIX SEPT MILLE TROIS CENT QUARANTE TROIS (617.343) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 17.463.161 à 18.080.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

- En contrepartie de l'apport de la somme de **50.000 euros**, il lui sera attribué CINQUANTE MILLE (50.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 18.080.504 à 18.130.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

- A la Société 2F INVEST :

- En contrepartie de l'apport de la somme de **200.000 euros**, il lui sera attribué DEUX CENT MILLE (200.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 18.130.504 à 18.330.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

- A la Société D.B.S. INVEST :

- En contrepartie de l'apport de la somme de **600.000 euros**, il lui sera attribué SIX CENT MILLE (600.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 18.330.504 à 18.930.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

- A la Société AREALE :

- En contrepartie de l'apport de la somme de **500.000 euros**, il lui sera attribué CINQ CENT MILLE (500.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 18.930.504 à 19.430.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

  LD  EM  CH  M

- A Monsieur Laurent DUBOIS :

- En contrepartie de l'apport de la somme de **300.000 euros**, il lui sera attribué TROIS CENT MILLE (300.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 19.430.504 à 19.730.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

- A Madame Frédérique MARCADE :

- En contrepartie de l'apport de la somme de **200.000 euros**, il lui sera attribué DEUX CENT MILLE (200.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 19.730.504 à 19.930.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

- A Mademoiselle Camille MARCADE :

- En contrepartie de l'apport de la somme de **35.000 euros**, il lui sera attribué TRENTÉ CINQ MILLE (35.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 19.930.504 à 19.965.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

- A Mademoiselle Emilie MARCADE :

- En contrepartie de l'apport de la somme de **35.000 euros**, il lui sera attribué TRENTÉ CINQ MILLE (35.000) parts sociales de UN (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, numérotées de 19.965.504 à 20.000.503 inclus, qui seront créées par la Société HPA.

2.3. Répartition du capital social de la Société HPA :

Le capital social de la Société HPA sera divisé en VINGT MILLIONS ET CINQ CENT TROIS (20.000.503) parts sociales de UN (1) euro chacune, numérotées de 1 à 20.000.503 inclus, qui seront attribuées aux associés comme suit, compte tenu des apports qui seront effectués par chacun :

- **A la Société CH INVESTISSEMENTS** : 17.270.240 parts sociales qui porteront les numéros 1 à 17.270.240 Inclus en rémunération de son apport en nature.
- **A Monsieur Hervé HARDY** : 192.920 parts sociales qui porteront les numéros 17.270.241 à 17.463.160 inclus en rémunération de son apport en nature.
- **A la Société SPL FINANCE** : 667.343 parts sociales qui porteront les numéros 17.463.161 à 18.130.503 Inclus en rémunération de ses apports en nature et en numéraire.
- **A la Société 2F INVEST** : 200.000 parts sociales qui porteront les numéros 18.130.504 à 18.330.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire.
- **A la Société D.B.S. INVEST** : 600.000 parts sociales qui porteront les numéros 18.330.504 à 18.930.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire.
- **A la Société AREALE** : 500.000 parts sociales qui porteront les numéros 18.930.504 à 19.430.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large stylized 'F' on the left, and several smaller signatures and initials on the right, including 'LD', 'EM', 'M', and 'M'.

- **A Monsieur Laurent DUBOIS** : 300.000 parts sociales qui porteront les numéros 19.430.504 à 19.730.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire.
- **A Madame Frédérique MARCADE** : 200.000 parts sociales qui porteront les numéros 19.730.504 à 19.930.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire.
- **A Mademoiselle Camille MARCADE** : 35.000 parts sociales qui porteront les numéros 19.930.504 à 19.965.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire.
- **A Mademoiselle Emilie MARCADE** : 35.000 parts sociales qui porteront les numéros 19.965.504 à 20.000.503 inclus en rémunération de son apport en numéraire.

III - DECLARATIONS

Chacune des Parties déclare chacun en ce qui le concerne :

- qu'elle a la pleine capacité de disposer des Titres Apportés, objet des présentes ;
- qu'elle est pleinement et régulièrement propriétaire des Titres Apportés,
- que les Titres Apportés sont libres de tout nantissement ou de toute sûreté de quelque nature que ce soit et ne sont l'objet d'aucune saisie ou revendication par un tiers à quelque titre que ce soit ;
- qu'il n'existe, d'une manière générale, aucun obstacle pouvant s'opposer à la libre transmission des Titres Apportés.

IV – CONDITIONS SUSPENSIVES

La réalisation définitive de l'opération d'apport des Titres Apportés, objet du présent Contrat d'Apport, est soumise à la réalisation des conditions suspensives suivantes :

1°) Approbation de l'opération d'apport des Titres Apportés par les associés de chacune des Sociétés, conformément à leurs dispositions statutaires.

2°) Signature des statuts de la Société HPA par toutes les Parties.

Ces opérations devront intervenir au plus tard le 31 décembre 2020, à défaut, le présent Contrat d'Apport sera considéré comme non venu, sans indemnité de part ni d'autre.

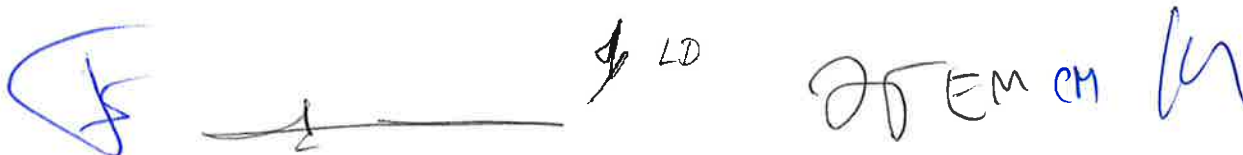
V – PROPRIETE- JOUISSANCE

La Société HPA aura la propriété des Titres Apportés à compter du jour de la signature des statuts de ladite Société par les Parties. Elle en aura la jouissance à compter dudit jour.

VI - DISPOSITIONS FISCALES

6.1. Impôts directs :

Concernant les Titres Apportés par la Société CH INVESTISSEMENTS, cette dernière entend se prévaloir des dispositions de l'article 210B du CGI qui assimile à une branche complète d'activité les apports de participations portant sur plus de 50% du

 The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. From left to right, there is a large stylized signature, a horizontal line with a small mark above it, the initials 'LD' with a lightning bolt symbol, and a signature that appears to be 'JF EM CH' followed by a large 'M'.

capital de la société dont les titres sont apportés ou/et l'apport de participation conférant à la société bénéficiaire des apports la détention directe de plus de 30% des droits de vote de la société lorsqu'aucun autre associé ne détient directement ou indirectement une fraction des droits de vote supérieure.

En conséquence, la Société CH INVESTISSEMENTS entend placer les présents Apports sous le régime fiscal de faveur des fusions édicté, sur renvoi de l'article 210 B du Code général des impôts, par l'article 210 A du Code général des impôts en matière d'Impôt sur les Sociétés.

La Société CH INVESTISSEMENTS déclare à cet effet :

- qu'elle est une Société Civile passible de l'Impôt sur les Sociétés ;
- qu'elle prend l'engagement de calculer ultérieurement les plus-values de cession des titres reçus en contrepartie de l'Apport par référence à la valeur que les Titres Apportés avaient du point de vue fiscal dans ses propres écritures.

6.2. Droits d'enregistrement :

S'agissant d'apports à titre pur et simple, les présentes pourront être enregistrées gratuitement.

VII- ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile aux adresses indiquées en tête des présentes.

VIII - AFFIRMATION DE SINCERITE :

Les Parties affirment ici expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des apports effectués.

IX - FRAIS :

Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, seront à la charge de la Société HPA.

Fait en ONZE exemplaires,
A PARIS, le 22 décembre 2020

CH INVESTISSEMENTS _____

Hervé HARDY _____

SPL FINANCE _____

(Handwritten signatures and initials)

2F INVEST

D.B.S. INVEST

AREALE

Laurent DUBOIS

Frédérique MARCADE

Camille MARCADE

Emilie MARCADE

ANNEXE 1

METHODE DE VALORISATION DES TITRES DES SOCIETES APPORTES

1. Principe de Valorisation de l'Exploitation

1.1. Base retenue : L'Ebitda après frais de siège.

1.1.1. On observe sur le marché des pratiques visant à retenir l'Ebitda brut hors frais de siège ou bien un Ebitda incluant seulement des frais administratifs (compta – paie) ce qui est possible si l'acquéreur est un grand industriel et ne vas pas avoir autant de frais de siège que la cible

1.1.2. Dans tous les cas l'Ebitda est « retravaillé » pour éliminer les recettes ou les dépenses anormales

1.1.3. Taux de frais de siège 5% du CA total : ceci représente environ plus d'1M€ d'Ebitda et sous évalue jusqu'à (12*1M€) 12M€ les actifs par rapport à une vente à un groupe.

1.1.4. L'Ebitda de référence retenu est donc un calcul normatif inspiré des résultats 2018 et 2019, du résultat 2020 attendu et du budget 2021, tous corrigés des exceptionnels, dotations soins exceptionnelles, crédits non reconductibles accordés par les tutelles, recettes ou dépenses exceptionnelles, recouvrements ou abandons de créances des mauvais payeur, effets Covid positifs (dotations supplémentaires ..) et négatifs (baisse d'activité..).

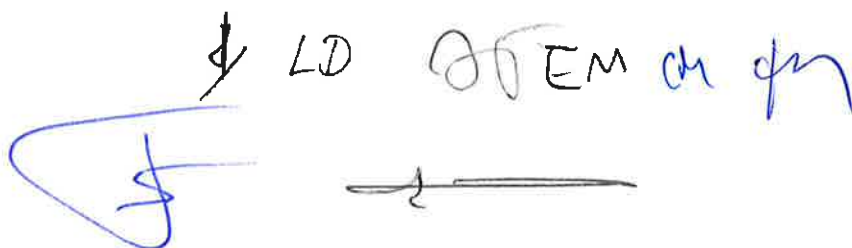
1.1.5. Il n'a pas été pour le moment inclus l'effet « Ségur de la Santé » : augmentation uniforme de tous les salaires sans distinction (Hébergement, soin, dépendance) et qui doit être compensée en principe intégralement par des dotations supplémentaires versées par l'Assurance Maladie dont les mécanismes ne sont pas connus à ce jour, il ne devrait pas y avoir en principe d'impact sur les marges

1.2. Multiple retenu : 12 fois l'Ebitda de référence.

1.2.1. Selon plusieurs sources, les multiples actuels offerts sont supérieurs à 12 et sont plutôt de 13 fois l'Ebitda de référence et on cite le chiffre de 14 pour une acquisition en Allemagne par un grand groupe français.

1.2.2. Ces multiples peuvent paraître élevés, comme les taux de capitalisation pour l'immobilier semblent très bas et donc valorisent bien les établissements du fait :

- que d'une part les taux d'intérêts sont bas et permettent de s'endetter fortement ;
- que l'argent est abondant sur les marchés et que d'autre part les perspectives d'inflation et de hausse des taux sont faibles pour encore plusieurs années ;
- que le secteur de la santé, tant dans ses établissements que dans son immobilier, apparaît comme une valeur refuge de placements sécurisants pour tous les acteurs immobiliers financiers


 LD EM ch fm

2. Principe de Valorisation de l'Immobilier

2.1. Taux de capitalisation retenu : EHPAD semi urbain : 4,5% et EHPAD ruraux : 5%

2.1.1. Les taux de capitalisation retenus s'inspirent notamment, par comparaison, de ceux utilisés dans une transaction récente effectuée par un groupe de premier plan sur une dizaine/quinzaine d'établissements et pour laquelle nous avons pu avoir accès aux évaluations d'un grand cabinet immobilier de la place. Ces taux vont de 4,2% à 5% suivant l'emplacement, la taille, l'accessibilité de l'établissement, la proximité des transports et d'autres ressources et enfin de l'état du bâtiment et des possibilités d'extension (terrain, urbanisme). Il faut également mentionner la qualité du gestionnaire quand les bâtiments sont repris par des foncières.

2.1.2. Nous avons aussi les valorisations proposées par une foncière en offre ferme sur un parc assez disparate qui ressort autour de 5% mais dont certains des bâtiments sont plus anciens et nécessitent des travaux, mais aussi quelques belles unités plus urbaines et valorisées dans les 4,2 à 4,5%.

2.2. Base retenue : le Loyer

2.2.1. La Base du loyer utilisé pour la valorisation est en principe celui du bail en cours.

2.2.2. Il peut cependant être corrigé à la baisse pour ne pas dépasser 55% de l'EBITDAR avant frais de siège dans un établissement de petite taille jusqu'à 60 lits ;

2.2.3. S'agissant de Martignas, nous avons retenu le taux de 4,5% car situé dans un bassin aisé et assez prisé à côté de la ville de Mérignac à 25 mn du centre de Bordeaux ; nous avons appliqué par ailleurs la règle mentionnée en 2.1.2 de 55% de l'EBITDAR.

Nous avons en outre considéré que le taux de 4,5% pouvait s'appliquer pour autant que le bâtiment réponde à certains critères comme l'absence totale de chambres doubles. Nous avons donc fait l'hypothèse que d'une part nous réaliserions des travaux pour 1,5 millions d'euros correspondant à la création d'une unité de cinq chambres neuves d'une desserte/salon pour l'unité et d'un grand salon qui fait défaut plus la rénovation de chambres existantes et des circulations et la création de quelques locaux de stockage.

3. Principe de Valorisation des Titres

3.1. Valeur des titres : Valeur d'Entreprise diminuée de la Dette Financière Nette

3.1.1. Nous avons préféré retenir le calcul d'une dette financière nette, plus facile à évaluer à tout moment et à observer une gestion normale du BFR (encaissement client règlements fournisseurs et salaires).

3.1.2. La dette financière est composée principalement suivant les établissements :

- des financements d'acquisition des exploitations de durée de l'ordre de 7/8 ans ;
- des financements immobiliers en cours ou renégociés à l'acquisition 15 ou plus ;
- enfin d'un financement par Obligations convertibles pour au moins deux ans imposés par le vendeur 123 IM pour la reprise des deux dernières maisons de Gironde

- 3.1.3. Les autres dettes sont principalement des comptes courants qui peuvent être des dettes ou des actifs lorsque la société prête à sa mère.
- 3.1.4. Nous avons retenu la trésorerie excédentaire au-delà de celle jugée normale pour financer le besoin de fonds de roulement normalement négatif dans notre activité (de 40/50 000 € pour les petites structures de 40 lits, à 100 000 € et plus pour les gros établissements de 80 lits et plus).
- 3.1.5. Les données relatives à la dette et à la trésorerie ont été établies début décembre mais pour les prêts, il a été retenu le solde au 31/12/2020. Pour les échéances trimestrielles ou semestrielles des proratas ont été calculés pour le solde net de la dette et pour provisionner les échéances de prêt au prorata temporis, les loyers payés trimestriellement ont été provisionnés au montant dû au 31/12/2020.
- 3.1.6. Les comptes courants notamment avec CH investissements ont été définis et validés avec les experts comptables au 01/12/2020.
- 3.1.7. Seule une fraction de la trésorerie observée sur les comptes bancaires a été portée à l'actif de chaque résidence apportée.

→ LD JT EM CM
PH