

RCS : PONTOISE
Code greffe : 7802

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 PONTOISE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 B 00153
Numéro SIREN : 845 261 239
Nom ou dénomination : JADE INVESTISSEMENTS

Ce dépôt a été enregistré le 02/05/2019 sous le numéro de dépôt 12578

JADE INVESTISSEMENTS

Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 euros
Siège social : 4 rue François Mauriac 95540 MERY-SUR-OISE
845 261 239 RCS PONTOISE
(la « Société »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIEE UNIQUE
DU 6 MARS 2019

L'an deux mille dix-neuf,
Le 6 mars,
À 11 heures,

La société **JADE HOTEL**, société à responsabilité limitée au capital social de 13 813 euros, dont le siège social est situé à MERY SUR OISE (95540), 4 rue François Mauriac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 790 102 008, Représentée par son Gérant, Monsieur Riad Boucetta,

Associée unique de la société JADE INVESTISSEMENTS,

Après avoir pris connaissance du rapport du Président,

En présence de Monsieur Riad Boucetta, Président non associé de la Société,

Et de Monsieur Rémi Cotillard, Commissaire aux comptes titulaire de la Société.

Après avoir exposé :

- Qu'une augmentation de capital par apport de titres et incorporation de créance permettrait à la société de réaliser une opération de croissance externe,
- Que le capital pourrait être augmenté d'un million six cent mille (1 600 000) euros, par l'émission d'un million six cent mille (1 600 000) actions nouvelles d'un (1) euro chacune attribuées en rémunération de l'apport des titres des sociétés AB HOTELS et LA MANTOISE, réalisé par l'Associée unique,
- Que le capital pourrait être augmenté d'un million (1 000 000) d'euros, par l'émission d'un million (1 000 000) d'actions nouvelles d'un (1) euro chacune, à libérer intégralement en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles que détient la Société auprès de l'Associée unique,
- Que l'intégralité des deux millions six cent mille (2 600 000) actions nouvelles créées dans le cadre des augmentations de capital susvisées seraient émises au pair, soit un (1) euro par action,
- Que la Société pourrait décider de l'émission de cinq millions neuf cent dix mille (5 910 000) obligations convertibles en actions de la Société d'un (1) euro de valeur nominale chacune afin de réaliser une opération de croissance externe,

A pris les décisions suivantes relatives à :

- Nomination d'un nouveau Président et fixation de la rémunération du Président,
- Autorisation de conférer des cautionnements ;
- Autorisation d'affecter en nantissement les actions de sociétés filiales ;
- L'approbation de l'apport des titres des sociétés AB HOTELS et LA MANTOISE à la Société ainsi que leur évaluation à un million six cent mille (1 600 000) euros ;
- L'augmentation de capital d'un million six cent mille (1 600 000) euros consécutive à l'apport des titres AB HOTELS et LA MANTOISE ;
- La réitération des nantissements des titres AB HOTELS et LA MANTOISE ;
- L'émission d'un emprunt obligataire de cinq millions neuf cent dix mille (5 910 000) euros par émission de cinq millions neuf cent dix mille (5 910 000) obligations convertibles en actions, réservées à la société PICARDIE INVESTISSEMENT, au FPCI TURENNE HOTELLERIE 2 compartiment A et au FPCI TURENNE HOTELLERIE 2 compartiment B ;
- L'augmentation du capital social d'un million (1 000 000) d'euros à libérer en numéraire ou par compensation avec des créances certaines liquides et exigibles ;
- La modification corrélative des statuts de la Société ;
- La modification de l'article 10 des statuts de la Société ;
- La modification de l'article 12.1 des statuts de la Société ;
- Questions diverses,
- Pouvoirs en vue des formalités.

PREMIERE DECISION

L'Associée unique, après avoir pris acte de la démission de Monsieur Riad BOUCETTA de ses fonctions de Président de la Société à compter de ce jour, décide de nommer en remplacement, en qualité de Président de la Société pour une durée indéterminée :

- La société **JADE HÔTEL**, société à responsabilité limitée au capital de 13 813 euros, dont le siège social est situé à MERY SUR OISE (95540), 4 rue François Mauriac, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 790 102 008, représentée par Monsieur Riad BOUCETTA, Gérant.

Monsieur Riad BOUCETTA, représentant la société JADE HÔTEL, déclare ici accepter lesdites fonctions.

L'Associée unique décide de fixer la rémunération annuelle de la société JADE HÔTEL au titre de son mandat de Président, à compter de ce jour, à la somme de cent soixante-deux mille (162 000) euros HT.

DEUXIEME DECISION

L'Associée unique, connaissance prise des projets de :

- la société BEAUVAIS HOSPITALITY (847 925 351 RCS PONTOISE), filiale à 100% de la Société, de conclure un crédit-bail immobilier portant sur un ensemble immobilier situé à BEAUVAIS (60000), 26 avenue Descartes, pour un montant global de 2 060 000 sur une durée de 12 ans,
- la société BOBIGNY HOSPITALITY (847 954 906 RCS PONTOISE), filiale à 100% de la Société, de conclure un crédit-bail immobilier portant sur un ensemble immobilier situé à BOBIGNY

(93000), 167-192 rue Carnot et 13 rue Hector Berlioz, pour un montant global de 4 580 000 sur une durée de 12 ans,

- la société GENNEVILLIERS HOSPITALITY (847 954 831 RCS PONTOISE), filiale à 100% de la Société, de conclure un crédit-bail immobilier portant sur un ensemble immobilier situé à GENNEVILLIERS (92300), les Sevines, ZAC des Barbanniers, 6-8 avenue du Général de Gaulle, pour un montant global de 7 080 000 sur une durée de 12 ans,

Autorise la Société à se porter caution solidaire :

- De la société BEAUVAIS HOSPITALITY à hauteur de 485.000 euros TTC, en garantie des engagements contractés par cette dernière au titre du contrat de crédit-bail susvisé ;
- De la société BOBIGNY HOSPITALITY à hauteur de 809.000 euros TTC, en garantie des engagements contractés par cette dernière au titre du contrat de crédit-bail susvisé ;
- De la société GENNEVILLIERS HOSPITALITY à hauteur de 1.064.400 euros, en garantie des engagements contractés par cette dernière au titre du contrat de crédit-bail susvisé ;

Et donne tous pouvoirs au Président en vue de signer les actes de cautionnement susvisés et plus généralement faire le nécessaire.

TROISIEME DECISION

L'Associée unique, connaissance prise du projet d'affecter en nantissement :

- L'intégralité des 1 000 actions de la société BOBIGNY HOSPITALITY (847 954 906 RCS PONTOISE) détenues par la Société, au profit de la société **Bpifrance Financement**, (320 252 489 RCS CRETEIL), en garantie d'un contrat de crédit-bail immobilier conclu par la société BOBIGNY HOSPITALITY d'un montant global de 4 580 000 euros HT,
- L'intégralité des 1 000 actions de la société GENNEVILLIERS HOSPITALITY (847 954 831 RCS PONTOISE) détenues par la Société, au profit de la société **Bpifrance Financement**, (320 252 489 RCS CRETEIL), en garantie d'un contrat de crédit-bail immobilier conclu par la société GENNEVILLIERS HOSPITALITY d'un montant global de 7 080 000 euros HT,
- L'intégralité des 1 000 actions de la société BEAUVAIS HOSPITALITY (847 925 351 RCS PONTOISE) détenues par la Société, au profit de la société **Bpifrance Financement**, (320 252 489 RCS CRETEIL), en garantie d'un contrat de crédit-bail immobilier conclu par la société BEAUVAIS HOSPITALITY d'un montant global de 2 060 000 euros HT,
- L'intégralité des 1 000 actions de la société COIGNIERES HOSPITALITY (847 954 914 RCS PONTOISE) détenues par la Société, au profit de la société **Bpifrance Financement**, (320 252 489 RCS CRETEIL), en garantie d'un contrat de crédit-bail immobilier conclu par la société COIGNIERES HOSPITALITY d'un montant global de 2 570 000 euros HT,

Décide d'autoriser les nantissements susvisés, et à cet effet, donne tous pouvoirs au Président pour signer tous actes de nantissement, et plus généralement faire le nécessaire.

QUATRIEME DECISION

L'Associée unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président, du rapport du Commissaire aux apports établi par le cabinet BLOCKORBAN désigné à cette fonction par une décision de l'Associée unique en date du 21 janvier 2019, et du contrat d'apport en date du 24 janvier 2019 (ainsi que de son avenant en date du 28 février 2019) aux termes duquel :

- (i) L'Associée unique apporte en nature à la Société, nettes de tout passif, dix mille (10 000) actions entièrement libérées, émises par la société AB HOTELS (837 659 697 RCS PONTOISE), évaluées globalement à la somme de neuf cent soixante-quatre mille cent quarante (964 140) euros ;
- (ii) L'Associée unique apporte en nature à la Société, nettes de tout passif, dix mille (10 000) actions entièrement libérées, émises par la société LA MANTOISE (837 593 417 RCS PONTOISE), évaluées globalement à la somme de six cent trente-cinq mille huit cent soixante (635 860) euros ;

Soit une valeur globale pour l'intégralité des actions AB HOTELS et LA MANTOISE apportées d'un million six cent mille (1 600 000) euros.

Approuve dans toutes leurs dispositions l'apport des titres susvisés, tel que décrit et évalué dans le contrat d'apport, étant précisé que les sociétés AB HOTELS et LA MANTOISE ont chacune conclu un contrat de crédit-bail immobilier imposant d'obtenir l'accord des crédits bailleurs préalablement à la modification du capital de ces sociétés, et que les crédits bailleurs des sociétés AB HOTELS et LA MANTOISE ont expressément donné leurs accords aux apports des titres de ces sociétés au profit de la société JADE INVESTISSEMENTS, le 15 février 2019 concernant l'apport des titres de la société LA MANTOISE et le 27 février 2019 concernant l'apport des titres de la société AB HOTELS, sous réserve du maintien des nantissements des comptes titres des sociétés AB HOTELS et LA MANTOISE à leur profit.

CINQUIEME DECISION

L'Associée unique décide, à titre de rémunération de l'apport des titres AB HOTELS et LA MANTOISE susvisé, d'augmenter le capital social d'un montant d'un million six cent mille (1 600 000) euros, pour le porter de dix mille (10 000) euros à un million six cent dix mille (1 610 000) euros, par voie de création d'un million six cent mille (1 600 000) actions nouvelles d'un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, attribuées en totalité à la société JADE HOTEL, Associée unique.

En conséquence, l'Associée unique constate que la présente augmentation de capital devient définitive ce jour.

Les actions nouvelles seront à compter de ce jour entièrement assimilées aux actions anciennes. Elles jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales.

SIXIEME DECISION

L'Associée unique, connaissance prise du projet de réitérer le nantissement des comptes de titres financiers de :

- L'intégralité des 10 000 actions de la société AB HOTELS (837 659 697 RCS PONTOISE) détenues par la Société, au profit des sociétés **Bpifrance Financement** (320 252 489 RCS CRETEIL) et **Natixis Lease Immo** (333 384 311 RCS PARIS), en garantie d'un contrat de crédit-bail immobilier conclu en date du 25 juin 2018,
- L'intégralité des 10 000 actions de la société LA MANTOISE (837 593 417 RCS PONTOISE) détenues par la Société, au profit de la société **Bpifrance Financement**, (320 252 489 RCS CRETEIL) et **NORBAIL IMMOBILIER** (352 109 656 RCS PARIS), en garantie d'un contrat de crédit-bail immobilier conclu en date du 6 juillet 2018,

Décide d'autoriser les réitérations de nantissements susvisés, et à cet effet, donne tous pouvoirs au Président pour signer tous actes, et plus généralement faire le nécessaire y compris la signature de l'avenant à crédit-bail à l'effet de ne pas modifier le capital social du crédit-preneur sans l'accord du crédit-bailleur et confirmer le nantissement du compte de titres financiers.

SEPTIEME DECISION

L'Associée unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président, du rapport spécial du Commissaire aux comptes, du rapport du Commissaire chargé de vérifier l'actif et le passif de la Société, et du projet de contrat d'émission d'obligations convertibles en actions, décide d'émettre cinq millions neuf cent dix mille (5 910 000) obligations convertibles en actions de la Société d'un (1) euro de valeur nominale chacune, à libérer intégralement en numéraire.

Les souscriptions seront reçues au siège social à compter du **6 mars 2019** et jusqu'au **31 mars 2019** (inclus).

Les obligations convertibles en actions sont émises dans les conditions déterminées dans le contrat d'émission tel qu'annexé au présent procès-verbal (**Annexe i**).

L'Associée unique décide, en conséquence de la présente émission, du principe d'une augmentation de capital maximale de cinq millions neuf cent dix mille (5 910 000) euros par conversion de la totalité des cinq millions neuf cent dix mille (5 910 000) obligations convertibles en actions, sous réserve des ajustements résultant le cas échéant de l'application des dispositions relatives à la protection des titulaires desdites obligations.

L'Associée unique prend acte que cette décision emporte, au profit des titulaires des obligations convertibles en actions, renonciation expresse de sa part à son droit préférentiel de souscription aux actions qui seront émises par conversion desdites obligations convertibles en actions.

L'Associée unique décide que les titulaires des obligations convertibles en actions bénéficieront des protections réservées par la loi et les règlements aux porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, et telles que définies dans le projet de contrat d'émission.

A cet effet, l'Associée unique donne tous pouvoirs au Président pour signer tous actes et mettre à disposition tous moyens nécessaires à l'exercice des droits légalement attribués aux titulaires desdites obligations convertibles en actions, et plus généralement faire le nécessaire.

HUITIEME DECISION

L'Associée unique, connaissance prise de la renonciation de la société JADE HOTEL à son droit préférentiel de souscription aux obligations convertibles au profit de bénéficiaires dénommés, décide de réserver la souscription des obligations convertibles en actions (OCA) visées à la septième décision, au profit de :

- la société PICARDIE INVESTISSEMENT, A concurrence de deux millions neuf cent cinquante-cinq mille Obligations convertibles en actions, ci	2 955 000 OCA
- le FPCI TURENNE HOTELLERIE 2, compartiment A, A concurrence de cinq cent quatre-vingt-onze mille Obligations convertibles en actions, ci	591 000 OCA
- le FPCI TURENNE HOTELLERIE 2, compartiment B, A concurrence de deux millions trois cent soixante-quatre mille Obligations convertibles en actions, ci	2 364 000 OCA
<hr/> TOTAL : cinq millions neuf cent dix mille Obligations convertibles en actions, ci	<hr/> 5 910 000 OCA

* * *

La séance est interrompue pour permettre :

- *la souscription par la société PICARDIE INVESTISSEMENT des deux millions neuf cent cinquante-cinq mille (2 955 000) obligations convertibles en actions, intégralement libérées par dépôt sur le compte ouvert auprès de la banque Crédit du Nord, Agence de Mantes la Jolie, 48 avenue de la République 78200 Mantes la Jolie,*
- *la souscription par le FPCI TURENNE HOTELLERIE 2, compartiment A, des cinq cent quatre-vingt-onze mille (591 000) obligations convertibles en actions, intégralement libérées par dépôt sur le compte ouvert auprès de la banque Crédit du Nord, Agence de Mantes la Jolie, 48 avenue de la République 78200 Mantes la Jolie,*
- *la souscription par le FPCI TURENNE HOTELLERIE 2, compartiment B, des deux millions trois cent soixante-quatre mille (2 364 000) obligations convertibles en actions, intégralement libérées par dépôt sur le compte ouvert auprès de la banque Crédit du Nord, Agence de Mantes la Jolie, 48 avenue de la République 78200 Mantes la Jolie,*
- *et la signature du contrat d'émission de cinq millions neuf cent dix mille (5 910 000) obligations convertibles en actions par les souscripteurs.*

Puis la séance reprend, une fois l'ensemble des documents susvisés signés.

* * *

NEUVIEME DECISION

L'Associée unique, connaissance prise des bulletins de souscriptions et des certificats du dépositaire de la banque CREDIT DU NORD, constate que l'émission des cinq millions neuf cent dix mille (5 910 000) obligations convertibles en actions, objet des septième et huitième décisions du présent Procès-verbal, est intégralement souscrite et libérée ce jour par les bénéficiaires ci-dessus mentionnés.

DIXIEME DECISION

L'Associée unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président, et constaté que le capital social était entièrement libéré, décide d'augmenter le capital social d'un million (1 000 000) d'euros pour le porter d'un million six cent dix mille (1 610 000) euros à deux millions six cent dix mille (2 610 000) euros, par l'émission d'un million (1 000 000) d'actions nouvelles de numéraire d'un (1) euro de nominal chacune, émises au pair, et à libérer intégralement en numéraire, en espèces ou par compensation avec des créances certaines liquides et exigibles sur la Société, lors de la souscription.

Les actions nouvelles devront être libérées de la moitié du nominal, soit cinq cent mille (500 000) euros lors de la souscription, le solde devant être libéré en une ou plusieurs fois, dans un délai maximum de cinq ans, sur appel du Président, étant toutefois précisé que l'Associée unique s'est engagée aux termes du Pacte de titulaires de valeurs mobilières conclu ce jour à libérer ladite somme de cinq cent mille (500 000) euros avant le 29 mars 2019.

Les actions nouvelles seront créées avec jouissance au jour de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital et seront soumises à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux actions anciennes.

Le délai de souscription à l'augmentation du capital social sera ouvert du 6 mars 2019 au 31 mars 2019 (inclus).

Toutefois, ce délai sera clos par anticipation dès lors que l'augmentation de capital aura été intégralement souscrite.

Les souscriptions seront reçues au siège social. En cas de libération en espèces, les fonds provenant de cette libération seront ensuite déposés à la banque CREDIT DU NORD, Agence de Mantes la Jolie, 48 avenue de la République 78200 Mantes la Jolie.

A l'issue de ce délai de souscription, le Président ne pourra pas répartir les actions non souscrites, en totalité ou en partie, au profit de personnes de son choix.

Le Président ne pourra pas limiter le montant de l'augmentation du capital social au montant des seules souscriptions recueillies.

La société JADE HOTEL, Associée unique de la Société procède ensuite à la souscription des un million (1 000 000) d'actions nouvelles émises aux termes de la dixième décision, et à la signature des bulletins de souscription correspondants, à savoir :

- Souscription par la société JADE HOTEL de 1 000 000 d'actions, libérées à concurrence de cinq cent mille (500 000) euros par compensation avec une créance liquide et exigible détenue sur la Société, ainsi qu'en atteste le certificat du commissaire aux comptes tenant lieu de certificat

du dépositaire émis en date de ce jour au vu de l'arrêté de compte établi par le Président, qui demeurera annexé au présent Procès-verbal (**Annexe ii**), étant par ailleurs rappelé que le solde devra être libéré en une ou plusieurs fois par la société JADE HOTEL, dans un délai maximum de cinq (5) ans, sur appel du Président et que l'Associée unique s'est engagée aux termes du Pacte de titulaires de valeurs mobilières conclu ce jour à libérer ladite somme de cinq cent mille (500 000) euros avant le 29 mars 2019.

ONZIEME DECISION

L'Associée unique constate que :

- (i) L'augmentation de capital d'un million six cent mille (1 600 000) euros consécutive à l'apport en nature visé aux quatrième et cinquième décisions,

Et

- (ii) L'augmentation de capital d'un million (1 000 000) d'euros consécutive à l'apport en numéraire visé à la dixième décision,

Sont définitivement réalisées, et décide en conséquence de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

« ARTICLE 6 : APPORTS

[...]

Aux termes de décisions de l'Associée unique en date du 6 mars 2019, le capital social a été augmenté de deux millions six cent mille (2 600 000) euros au moyen des apports suivants :

- *Apport en nature de dix mille (10 000) actions de la société AB HOTELS (837 659 697 RCS PONTOISE), évalué à neuf cent soixante-quatre mille cent quarante (964 140) euros,*
- *Apport en nature de dix mille (10 000) actions composant le capital social de la société LA MANTOISE, (837 593 417 RCS PONTOISE), évalué à six cent trente-cinq mille huit cent soixante (635 860) euros.*
- *Apport en numéraire d'un million (1 000 000) d'euros, partiellement libéré à concurrence de cinq cent mille (500 000) euros par compensation avec une créance certaine »*

Le reste de l'article demeure inchangé.

« ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

*Le capital social est fixé à **deux millions six cent dix mille (2 610 000) euros**, divisé en deux millions six cent dix mille (2 610 000) actions de un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement souscrites. »*

DOUZIEME DECISION

L'Associée unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président, décide de modifier la première phrase de l'article 10 des statuts de la Société, relatif à la transmission des actions de la Société, qui sera désormais rédigée comme suit :

« Les actions de la Société sont librement cessibles, sous réserve du respect des éventuelles conventions extrastatutaires conclues entre les associés et porteurs de valeurs mobilières de la Société. »

TREIZIEME DECISION

L'Associée unique, après avoir pris connaissance du rapport du Président, décide de modifier le troisième paragraphe de l'article 12.1 des statuts de la Société, relatif aux conditions de nomination et de révocation du Président, qui sera désormais rédigé comme suit :

« Le Président est nommé et peut être révoqué ad nutum, à tout moment, sans préavis et sans indemnité, par une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés prises à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote. Il est également révocable par décision de justice pour juste motif. »

QUATORZIEME DECISION

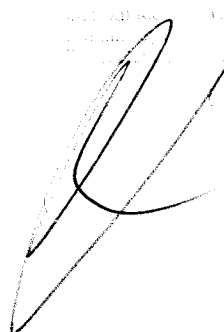
L'Associée unique délègue tous pouvoirs au porteur des présentes, ou d'une copie ou d'un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités légales.

De tout ce que dessus, l'Associée unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

L'Associée unique
La société JADE HOTEL
Représentée par Monsieur Riad BOUCETTA



[Faint, illegible text, likely a stamp or additional signature area]



Jade Investissements

Société par actions simplifiée au capital de 1.610.000 euros

4 rue François Mauriac – 95540 Méry-sur-Oise

845 261 239 RCS Pontoise

**TERMES ET CONDITIONS DE L'ÉMISSION DE 5.910.000 OBLIGATIONS CONVERTIBLES
EN ACTIONS ORDINAIRES DE JADE INVESTISSEMENTS**

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	DEFINITIONS ET INTERPRETATION	4
ARTICLE 2.	NATURE DE L'EMPRUNT	8
ARTICLE 3.	CARACTÉRISTIQUES DES OC	10
ARTICLE 4.	DATE D'EMISSION ET PRIX DE SOUSCRIPTION	10
ARTICLE 5. VOLONTAIRE	DUREE DE L'EMPRUNT – REMBOURSEMENT – REMBOURSEMENT ANTICIPE 10	
ARTICLE 6.	INTERETS ET PERIODE D'INTERETS – PRIME DE NON CONVERSION	11
ARTICLE 7.	PAIEMENTS	12
ARTICLE 8.	CONVERSION DES OC	12
ARTICLE 9.	DECLARATIONS DE LA SOCIETE	13
ARTICLE 10.	EXIGIBILITE ANTICIPEE	16
ARTICLE 11.	ABSENCE DE SUBORDINATION	19
ARTICLE 12.	ENGAGEMENTS SPECIFIQUES	20
ARTICLE 13.	INTERETS DE RETARD	21
ARTICLE 14.	ENGAGEMENT DE L'ÉMETTEUR	21
ARTICLE 15.	PROTECTION DES PORTEURS D'OC	22
ARTICLE 16.	REPRESENTATION DES PORTEURS D'OC	22
ARTICLE 17.	CESSION	23
ARTICLE 18.	COMMUNICATION ET NOTIFICATIONS	24
ARTICLE 19.	NON-RENONCIATION	25
ARTICLE 20.	AUTONOMIE DES STIPULATIONS	25
ARTICLE 21.	DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION	25

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. **FPCI Turenne Hôtellerie 2, compartiment A**, fonds professionnel de capital investissement représenté par sa société de gestion Turenne Capital Partenaires, société par actions simplifiée au capital de 547.520 euros dont le siège social est situé 9 rue de Téhéran – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 428 167 910, représentée par Monsieur Alexis de Maisonneuve, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après désigné « **FPCI A** »,

2. **FPCI Turenne Hôtellerie 2, compartiment B**, fonds professionnel de capital investissement représenté par sa société de gestion Turenne Capital Partenaires, société par actions simplifiée au capital de 547.520 euros dont le siège social est situé 9 rue de Téhéran – 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 428 167 910, représentée par Monsieur Alexis de Maisonneuve, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après désigné « **FPCI B** »,

3. **Picardie Investissement**, Société Anonyme au capital de 40.315.235,50 €, ayant son siège social 4 rue du Cloître de la Barge, 80000 AMIENS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le numéro 331 554 527, représentée par sa société de gestion PICARDIE INVESTISSEMENT GESTION, Société Anonyme au capital de 400.000 € ayant son siège social 4 rue du Cloître de la Barge, 80000 AMIENS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AMIENS sous le numéro 814 971 347, représentée par Monsieur Nicolas Blanquet, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après désigné « **Picardie** »,

ci-après désignés ensemble les « **Souscripteurs** », et individuellement un « **Souscripteur** », agissant sans solidarité entre eux,

DE PREMIERE PART,

ET

4. **Jade Investissements**, société par actions simplifiée au capital de 1.610.000 euros, dont le siège social est situé 4 rue François Mauriac – 95540 Méry-sur-Oise, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 845 261 239, représentée par la société Jade Hôtel, elle-même représentée par Monsieur Riad Boucetta, dûment habilité aux fins des présentes,

ci-après désignée la « **Société** » ou l' « **Émetteur** »,

DE DEUXIEME PART,

ET

5. **Jade Hôtel**, société à responsabilité limitée au capital de 13.813 euros dont le siège social est situé 4 rue François Mauriac – 95540 Méry-sur-Oise, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Pontoise sous le numéro 790 102 008, représentée par Monsieur Riad Boucetta, dûment habilité aux fins des présentes, qui intervient au présent contrat pour accepter le bénéfice des obligations mises à sa charge aux Articles 9.10 et 12 du présent contrat,

ci-après désignée « **Jade Hôtel** »,

DE TROISIEME PART.

ETANT PREALABLEMENT EXPOSE QUE :

La société Jade Hôtel (790 102 008 RCS Pontoise), associé unique de la Société, a décidé, en date du 6 mars 2019, conformément aux dispositions des articles L. 228-91 et suivants du Code de commerce, l'émission de 5.910.000 obligations convertibles en actions ordinaires (les « **OC** ») de la Société.

Le présent contrat a pour objet de définir les conditions de la souscription aux obligations convertibles en actions ordinaires de la Société ainsi émises, les caractéristiques de ces titres et les conditions et bases de leur exercice.

CECI ETANT EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT ENTRE LES SOUSSIGNES :

TITRE I

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

NATURE ET PLACEMENT DE L'EMPRUNT

ARTICLE 1. DÉFINITIONS ET INTERPRETATION

1.1 Définitions

Aux fins des présentes, les termes et expressions ci-dessous auront, sauf stipulation expresse contraire, la signification suivante :

Cas d'Exigibilité Anticipée	:	désigne tout événement visé à <u>l'Article 10.1</u> .
Date d'Échéance	:	désigne le 6 mars 2025.
Date d'Émission	:	désigne la date à laquelle il est procédé à l'émission des OC.
Date de Paiement d'Intérêts	:	désigne le dernier jour d'une Période d'Intérêts sous réserve des stipulations de <u>l'Article 7.3</u> .
Dette Financière	:	désigne, pour toute personne, toute obligation de paiement dont l'inscription au bilan ou à l'annexe du bilan est exigée par les normes comptables en vigueur, se rapportant à :

- (a) l'ensemble des emprunts et dettes financières (y inclus les intérêts courus), obligataires ou contractés par cette personne auprès de banques, établissements de crédit ou autres créanciers, y compris l'escompte d'effets non échus, l'affacturage et les cessions de créances (autrement qu'à titre de garantie) effectuées conformément aux dispositions des articles L. 313-23 à L. 313-35 du Code monétaire et financier (sauf si l'escompte, l'affacturage ou les cessions de créances sont sans recours), et la position débitrice (dans les livres de la personne concernée) des comptes bancaires de cette personne ;
- (b) les lettres de change, des bons de caisse ou d'autres instruments équivalents émis pour le compte de cette personne ;
- (c) un instrument financier à terme au sens de l'article L. 211-1 III du Code monétaire et financier à l'exclusion toutefois des contrats de couverture de taux et/ou de devises non spéculatifs conclus dans le cours normal des affaires ;
- (d) tout engagement hors bilan de cette personne assimilable à de la dette financière y compris la quote-part en principal du crédit-bail (à l'exclusion des engagements au titre de la retraite, de l'intéressement et de la participation des salariés) non retraité dans les comptes sociaux de l'Émetteur ;
- (e) toute obligation du type de celles auxquelles il est fait référence du point (a) au point (d) ci-dessus qui incomberait à un tiers et dont le paiement a été garanti, en qualité de garant ou de donneur d'ordre, par cette personne, le cas échéant, à hauteur du montant garanti ou, en cas d'octroi d'une sûreté réelle, de la quote-part correspondant à la valeur vénale du bien affecté au titre d'une telle garantie.

Émetteur : désigne la Société (telle que celle-ci est définie aux comparutions).

Encours des OC : désigne à tout moment, le produit de la Valeur Nominale par le nombre d'OC restant en circulation.

Filiale	:	désigne toute entité existante ou future contrôlée par l'Émetteur au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.
Groupe	:	désigne l'Émetteur et ses Filiales et, « membre du Groupe » désigne l'un quelconque d'entre eux.
Intérêts	:	désigne les intérêts au titre du Taux d'Intérêt porté par les OC, conformément aux stipulations de <u>l'Article 6</u> .
Jour Ouvré	:	désigne tout jour entier (à l'exception du samedi et du dimanche) pendant lequel les établissements de crédit sont normalement ouverts à Paris.
Majorité des Porteurs d'OC	:	désigne, à tout moment, un ou plusieurs Porteurs d'OC détenant au moins les deux tiers des droits de vote dont disposent les Porteurs d'OC présents ou représentés à une assemblée générale des Porteurs d'OC donnée.
Masse des Porteurs d'OC	:	a la signification qui lui est donnée à <u>l'Article 16.1.1</u> .
Modalités des OC	:	désigne les modalités des OC telles que décrites au Titre II des présentes.
Montant Impayé	:	désigne le montant de tout paiement devant être effectué au titre des présentes et auquel il ne serait pas procédé à sa date contractuelle d'exigibilité.
OC	:	désigne les obligations convertibles en actions ordinaires de l'Émetteur.
Pacte	:	désigne le pacte de porteurs de valeurs mobilières conclu ce jour entre les porteurs de valeurs mobilières (en ce compris les actions ordinaires) émises par l'Émetteur.
Période d'Intérêts	:	désigne toute période servant de référence pour le calcul des Intérêts dus au titre des OC, telle que déterminée conformément aux stipulations de <u>l'Article 6</u> .
Période de Retard	:	désigne, en relation avec tout Montant Impayé, la période comprise entre la date contractuelle d'exigibilité (incluse) du paiement concerné et la date effective à laquelle ce paiement est effectué (exclue).
Porteurs d'OC	:	désigne à tout moment, l'ensemble des titulaires d'OC en circulation.
Prime de Non Conversion	:	a le sens qui lui est donné par <u>l'Article 6.2</u> .

Privilège	:	désigne toute sûreté réelle ou personnelle, à savoir toute hypothèque, gage, nantissement, garantie, cession à titre de garantie ou tout autre droit, engagement ou toute obligation contractée par une personne (y compris notamment un transfert de propriété à titre fiduciaire et/ou des arrangements conférant un droit de rétention ou ayant des effets similaires), étant entendu qu'aucune sûreté ni aucun privilège conféré par le seul effet de la loi ne constitue un Privilège.
Remboursement Effectif	:	désigne la date à laquelle toutes sommes dues au titre des présents Termes et Conditions auront été intégralement payées au(x) Porteur(s) d'OC, que ce soit au titre du nominal des OC, des Intérêts, de la Prime de Non Conversion, des intérêts de retards et autres frais ou sommes exigibles au titre des Termes et Conditions.
Représentant de la Masse des Porteurs d'OC	:	désigne la personne identifiée en tant que telle à l' <u>Article 16.3.1</u> aux fins d'exercer les fonctions de représentant de la masse conformément à la loi, ou tout autre personne qui serait appelée à lui succéder dans lesdites fonctions conformément aux stipulations de l' <u>Article 16.3</u> .
Souscripteur(s)	:	a le sens qui lui est donné aux comparutions des présentes.
Taux d'Intérêt	:	désigne pour toute Période d'Intérêts donnée entre la Date d'Émission et la Date d'Échéance, le taux défini à l' <u>Article 6.1</u> .
Termes et Conditions	:	désigne les présentes modalités des OC.
Titres	:	désigne : <ul style="list-style-type: none">(i) les actions émises par la Société ;(ii) tout instrument financier donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital social ou des droits de vote de la Société et tout démembrement de cet instrument financier (en ce compris l'usufruit et la nue-propriété);(iii) le droit de souscription attaché aux titres et instruments financiers visés au (i) et (ii) ci-dessus en cas d'émission de titres ou d'instruments financiers donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital social ou des droits de vote de la Société ;

(iv) les droits d'attributions de titres ou d'instruments financiers attachés aux actions émises par la Société et aux instruments financiers visés aux (ii) ;

(v) le droit aux dividendes dont la distribution est décidée par la Société dès lors que lesdits dividendes prennent la forme d'instruments financiers donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital social ou des droits de vote de la Société.

TRI : Taux de Rendement Interne actuariel entre le montant souscrit des OC et le montant perçu par le Porteur d'OC.

Valeur d'Amortissement : désigne, à la date à laquelle il doit être procédé au remboursement d'une OC, le montant égal à la somme :

(a) de sa Valeur Nominale ; et

(b) des Intérêts courus sur la Valeur Nominale de ladite OC depuis le premier jour de la Période d'Intérêt en cours (intérêts courus non encore réglés) ;

(c) des Intérêts échus et non encore réglés.

Valeur Nominale : désigne la valeur nominale d'une OC à la Date d'Émission, telle que fixée à l'Article 3.1.

1.2 Principes d'interprétation

1.2.1 A défaut de stipulation expresse contraire, les titres des Articles sont donnés à titre purement informatif, sans qu'il y ait lieu d'en tirer une interprétation.

1.2.2 A moins que le contexte ne l'exige autrement, toute référence à une disposition légale ou réglementaire inclura ladite disposition, telle qu'elle existe et est interprétée à compter de la date des présentes.

1.2.3 La définition attribuée à un mot s'applique *mutatis mutandis* aux verbes, adjectifs et adverbes qui ont la même racine et réciproquement.

1.2.4 L'emploi du masculin et du singulier comprend le féminin et le pluriel et réciproquement.

ARTICLE 2. NATURE DE L'EMPRUNT

2.1 Nature de l'emprunt

Le présent emprunt obligataire, d'un montant nominal total de cinq millions neuf cent dix mille euros (5.910.000 €) est libellé en euros et représenté par cinq millions neuf cent dix mille

(5.910.000) OC émises conformément aux dispositions de l'article L. 228-91 du Code de commerce.

2.2 Placement de l'emprunt

2.2.1 La souscription des OC interviendra par placement privé et sans offre au public de titres financiers (au sens des articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code monétaire et financier).

2.2.2 Conformément aux décisions de l'associé unique de l'Émetteur en date du 6 mars 2019, la souscription de la totalité des OC a été intégralement réservée aux Souscripteurs dans les proportions suivantes :

- **FPCI A** : 591.000 OC ;
- **FPCI B** : 2.364.000 OC ;
- **Picardie** : 2.955.000 OC.

TITRE II

MODALITÉS DES OC

ARTICLE 3. CARACTÉRISTIQUES DES OC

3.1 Valeur nominale des OC

La Valeur Nominale de chacune des OC est d'un euro (1 €).

3.2 Forme nominative

Les OC revêtent la forme de titres nominatifs. La propriété des OC est établie par une inscription en compte ouvert auprès de l'Émetteur, conformément à l'article L. 211-4 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 4. DATE D'ÉMISSION ET PRIX DE SOUSCRIPTION

4.1 Les OC seront émises à la Date d'Émission.

4.2 Chaque OC sera émise au pair, soit au prix d'un euro (1 €) par OC.

4.3 Le prix de souscription sera payable intégralement lors de la souscription à la Date d'Émission, en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles détenues par les Souscripteurs sur l'Émetteur.

ARTICLE 5. DUREE DE L'EMPRUNT – REMBOURSEMENT – REMBOURSEMENT ANTICIPE VOLONTAIRE

5.1 Les OC seront intégralement remboursées à la Date d'Échéance, à moins qu'elles n'aient fait l'objet d'un remboursement anticipé conformément aux Articles 5.2 et 5.3 ou à moins qu'elles n'aient été préalablement converties par le Porteur d'OC concerné selon les modalités prévues à l'Article 8.

5.2 Dans tous les cas, chaque OC sera remboursée à sa Valeur d'Amortissement à la date du remboursement en question. En outre, le remboursement de chaque OC donnera lieu au paiement par l'Émetteur, concomitamment audit remboursement, le cas échéant, de toutes autres sommes payables par l'Émetteur au Porteur d'OC au titre de l'OC ainsi remboursée, ainsi qu'au paiement de la Prime de Non Conversion définie à l'Article 6.2 ci-après.

L'Émetteur aura la faculté de rembourser les OC détenues par les Souscripteurs à compter du 6 mars 2023, sauf accord des Porteurs d'OC pour un remboursement anticipé antérieur à cette date, et sous réserve d'en informer préalablement le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC au moins trois (3) mois à l'avance. Ce remboursement anticipé ne pourra porter que sur la totalité des OC détenues par les Souscripteurs. Les Souscripteurs ne pourront pas s'y opposer.

5.3 En cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée, il sera fait application des stipulations de l'Article 10.2 ci-dessous pour déterminer s'il est procédé à un amortissement anticipé des OC sur décision des Porteurs d'OC.

ARTICLE 6. INTERETS ET PERIODE D'INTERETS – PRIME DE NON CONVERSION

6.1 Intérêts

Les OC porteront intérêt, pour chaque Période d'Intérêts et jusqu'à leur date de remboursement effectif (exclue), au Taux d'Intérêt de :

- 3% par an pour l'année 2019 ;
- 4% par an pour l'année 2020 ;
- 5% par an pour l'année 2021 ;
- 6% par an à partir de l'année 2022 incluse.

6.1.1 Durée des Périodes d'Intérêts

Les Intérêts payables au titre du Taux d'Intérêt des OC seront calculés par référence à des périodes de calcul successives déterminées conformément à ce qui suit :

- (a) à l'exception de la première Période d'Intérêts, laquelle commencera à la Date d'Émission, chaque Période d'Intérêts commencera le dernier jour de la Période d'Intérêt précédente ;
- (b) chaque Période d'Intérêts aura une durée de trois (3) mois ;
- (c) la première Période d'Intérêts s'achèvera à la fin du trimestre civil en cours à la Date d'Emission (le 31 mars, le 30 juin, le 30 septembre ou le 31 décembre),
- (d) les Périodes d'Intérêts suivantes seront égales aux trimestre civils,
- (e) la dernière Période d'Intérêts s'achèvera à la Date d'Echéance ou en cas de conversion à la Date de Conversion ou en cas de remboursement anticipé, à la date de remboursement anticipé.

6.1.2 Modalités de calcul et de paiement des Intérêts

Les Intérêts seront calculés sur la base (i) du nombre exact de jours écoulés au cours de la Période d'Intérêts concernée divisé par 365 et (ii) de l'Encours des OC au premier jour de la Période d'Intérêt considérée.

Les Intérêts dus au titre de chaque Période d'Intérêt seront prélevés sur le compte bancaire de l'Émetteur dont le RIB est annexé en Annexe 6.1.2 à terme échu à chaque Date de Paiement d'Intérêt conformément aux échéanciers de paiement figurant (i) en Annexe 6.1.2 bis pour le FPCI A et le FPCI B, et (ii) en Annexe 6.1.2 ter pour Picardie.

6.2 Prime de non conversion

- 6.2.1 Chaque OC bénéficiera, en sus du remboursement du principal et en l'absence de conversion en actions ordinaires d'une prime de non conversion (la « **Prime de Non Conversion** ») calculée de telle sorte que le TRI réalisé sur la période courant de leur date de souscription jusqu'à la Date de Remboursement Effectif des OC soit au moins égal à 12 %.

6.2.2 Cette prime sera calculée sur la base d'une année de 365 jours par période de 12 mois entiers et consécutifs et sera payée *prorata temporis* pour le nombre exact de jours écoulés.

6.2.3 Elle sera payée en totalité *in fine* à la date de Remboursement Effectif des OC, en cas de non conversion des OC.

ARTICLE 7. PAIEMENTS

7.1 Modalités de paiement

Après la Date d'Émission, tout paiement devant être effectué par l'Émetteur aux Porteurs d'OC au titre des OC sera prélevé sur le compte bancaire de l'Émetteur dont le RIB est annexé Annexe 6.1.2 à terme échu à la date du paiement considéré.

7.2 Paiements libératoires

Tous versements et paiements prévus aux Termes et Conditions seront effectués de façon que les fonds soient disponibles et librement transférables au lieu et à la date fixée pour ledit paiement et valeur jour du paiement. Ils ne seront libératoires que si libellés en euros.

Le service financier des OC sera assuré par l'Émetteur et à ses frais.

7.3 Jours Ouvrés

Tout remboursement de principal, tout paiement d'intérêts, de commissions ou de toutes autres sommes (un « **Règlement** ») devant être effectué par l'Émetteur en application des Termes et Conditions devra être effectué un Jour Ouvré. Au cas où un Règlement viendrait à échoir ou devrait être effectué à une date qui n'est pas un Jour Ouvré, ledit Règlement serait effectué le Jour Ouvré suivant, sauf s'il en résulte un report de ce Règlement au mois civil suivant, auquel cas ce Règlement devra être effectué le Jour Ouvré précédent.

7.4 Impôts

Le paiement des Intérêts et l'amortissement des OC seront effectués sous la seule déduction des retenues à la source ou des impôts que la loi met à la charge des Porteurs d'OC.

ARTICLE 8. CONVERSION DES OC

8.1 Modalités de la conversion

8.1.1 Les Porteurs d'OC ont, à compter de la Date d'Émission et jusqu'à la date de Remboursement Effectif de toutes sommes dues au titre des OC qu'ils détiennent (en principal, intérêts, commissions ou toutes autres sommes) la faculté d'obtenir à leur main la conversion desdites OC uniquement dans les cas suivants :

- en cas de non remboursement à la Date d'Echéance ;
- lors de la survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée visé à l'Article 10 qui ne serait pas la conséquence du décès de Monsieur Riad Boucetta.

- 8.1.2 En cas de conversion, la conversion des OC interviendra à raison d'une (1) action ordinaire nouvelle de l'Émetteur pour une (1) OC, chaque action ordinaire nouvelle de l'Émetteur ayant une valeur nominale d'un euro (1 €) et sera émise au pair.

8.2 Modalités d'exercice du droit de conversion

- 8.2.1 Les Porteurs d'OC pourront directement demander la conversion de tout ou partie des OC qu'ils détiennent en adressant leur demande à l'Émetteur. A l'appui de sa demande de conversion, le Porteur d'OC concerné devra remplir un bulletin de souscription aux actions nouvelles résultant de la conversion.
- 8.2.2 La souscription aux actions nouvelles sera réalisée du seul fait de la demande de conversion effectuée conformément au paragraphe qui précède.
- 8.2.3 La conversion devra être effectuée dans un délai de cinq (5) Jours Ouvrés à compter de la réception de la demande de conversion par l'Émetteur (la « **Date de Conversion** »).
- 8.2.4 Les OC, une fois converties, seront annulées.
- 8.2.5 Les actions nouvelles émises lors de la conversion des OC seront libérées par voie de compensation avec le montant de la Valeur Nominale desdites OC.
- 8.2.6 Les Intérêts courus sur la Valeur Nominale de chaque OC ayant fait l'objet d'une conversion depuis le premier jour de la Période d'Intérêts en cours jusqu'à la Date de Conversion et les Intérêts échus et non encore réglés seront payés au Porteur d'OC concerné en numéraire à la Date de Conversion selon les modalités de paiement visées à l'Article 7.1.
- 8.2.7 La conversion de la totalité des OC pourra donner lieu à la création et l'émission par l'Émetteur d'un nombre total de cinq millions neuf cent dix mille (5.910.000) actions ordinaires nouvelles au prix d'un euro (1 €) chacune.

8.3 Jouissance des actions nouvelles

- 8.3.1 Les actions nouvelles émises à la suite de la conversion des OC seront créées avec jouissance au jour de leur émission et seront soumises à toutes les stipulations des statuts de l'Émetteur et aux stipulations du Pacte.
- 8.3.2 Les actions nouvelles seront entièrement assimilées aux actions anciennes de même catégorie et bénéficieront des mêmes droits que ceux attachés aux actions existantes tels que stipulés dans les statuts de l'Émetteur.

ARTICLE 9. DECLARATIONS DE LA SOCIETE

La Société reconnaît que les Porteurs d'OC ont souscrit l'intégralité des OC en considération des déclarations émises par la Société au titre du présent Article 9, qu'elles la concernent directement ou qu'elles concernent ses Filiales (les « **Déclarations** »).

Les Déclarations sont faites par la Société à la Date d'Emission des OC et seront réitérées à chaque date d'anniversaire de la Date d'Emission, sur la base des faits existants à la date concernée.

9.1 Constitution – Existence

La Société et ses Filiales sont régulièrement constituées conformément au droit qui leur est applicable et ont tout pouvoir pour détenir leurs immeubles et actifs et exercer leurs activités telles qu'elles sont actuellement exercées.

Les registres, livres et documents comptables et sociaux de la Société et de ses Filiales sont régulièrement tenus conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables et les registres afférents à la réunion des organes sociaux contiennent une mention complète et fidèle de toutes les décisions prises par lesdits organes.

Les registres des mouvements de titres et comptes individuels d'associés de la Société et de ses Filiales existant sous la forme de société par actions simplifiée indiquent de manière exacte le nombre d'actions composant le capital social détenues par chaque associé ainsi que tous les titres donnant ou pouvant donner accès au capital émis.

9.2 Accès au capital de la Société

A l'exception des OC, il n'existe pas de Titres, de promesses, ou d'autres accords ou engagements, au titre desquels la Société et ses Filiales sont obligées ou pourraient être obligées, immédiatement ou à terme, d'émettre et/ou d'attribuer des Titres au bénéfice d'associés et/ou de tiers.

9.3 Capacité et pouvoirs

La Société a tout pouvoir et capacité pour signer et exécuter ses obligations au titre de l'ensemble des documents juridiques nécessaires à l'émission des OC.

La Société a obtenu toutes les autorisations sociales requises par la loi et ses statuts pour signer et exécuter ses obligations au titre de l'ensemble des documents juridiques nécessaires à l'émission des OC.

La personne ayant signé les documents juridiques nécessaires à l'émission des OC au nom et pour le compte de la Société a été dûment habilitée à cet effet.

9.4 Validité des documents d'émission

L'ensemble des documents juridiques nécessaires à l'émission des OC constituent des engagements valables qui engagent la Société conformément à leurs termes.

La signature et l'exécution par la Société de l'ensemble des documents juridiques nécessaires à l'émission des OC auxquels elle est partie :

- (i) ne contreviennent à aucune disposition légale, réglementaire ou statutaire ni aucun jugement ou autorisation auxquels la Société ou ses Filiales seraient soumises ;
- (ii) ne constituent pas une violation ou un défaut au titre de l'un quelconque des accords auxquels la Société ou ses Filiales sont parties.

9.5 Filiales

L'organigramme figurant en Annexe 9.5 comporte toutes les Filiales et les participations de la Société à la Date d'Emission, à l'exception de la société MAREUIL HOSPITALITY non encore immatriculée à la Date d'Emission.

A l'exception des participations visées en Annexe 9.5, la Société et ses Filiales ne détiennent, directement ou indirectement, aucune participation dans aucune autre société, entreprise, joint-venture ou autre entité ou établissement de quelque nature que ce soit.

9.6 Procédures collectives

Ni la Société ni aucune de ses Filiales, (i) n'est en état de cessation des paiements au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce, (ii) ne fait l'objet d'une procédure collective, d'une procédure de prévention ou de règlement des difficultés des entreprises visées au Livre VI du Code de commerce, ou d'une dissolution, quelle qu'en soit la cause ou l'origine.

9.7 Gestion de la Société et de ses Filiales

Depuis leur date de constitution et jusqu'à la Date d'Emission, la Société et ses Filiales ont été gérées de manière raisonnable, n'ont conclu aucun accord et n'ont pris aucune décision ni aucun engagement en dehors du cours normal des affaires.

Depuis leur date de constitution et jusqu'à la Date d'Emission, aucun événement n'a affecté ou n'est susceptible d'affecter de façon défavorable la Société et/ou l'une de ses Filiales et notamment la valeur de leurs actifs, leurs patrimoines, leurs résultats nets comptables ou leurs perspectives.

Les derniers comptes sociaux approuvés des sociétés AB Hôtels (837 659 697 RCS Pontoise) et La Mantoise (837 593 417 RCS Pontoise) donnent une image fidèle et sincère de la situation et du patrimoine des sociétés AB Hôtels et La Mantoise à cette date.

9.8 Respect de la réglementation

La Société et ses Filiales exercent leur activité en conformité avec la réglementation applicable à leurs activités. La Société et ses Filiales ont obtenu l'ensemble des autorisations, licences ou accords en vigueur leur permettant de conduire leurs activités.

9.9 Obligations fiscales, sociales, douanières et parafiscales

A ce jour, la Société et ses Filiales ont déposé, conformément à la loi et aux règlements, toutes les déclarations fiscales, douanières, parafiscales et sociales qu'elles étaient tenues d'établir et elles se sont acquittées, dans les délais prévus par la loi et les règlements, du paiement de toute somme exigible au titre des impôts, taxes, droits, cotisations, contributions, ou charges auxquelles elles sont assujetties.

Aucune réclamation ou vérification, amiable ou contentieuse, par des autorités fiscales, douanières et sociales n'a été notifiée ni n'est en cours à l'encontre de la Société et/ou l'une de ses Filiales.

9.10 Propriété des actifs

La Société et ses Filiales détiennent l'ensemble des titres de propriété et des droits d'utilisation, qui demeurent en vigueur, relatifs aux actifs nécessaires à leurs activités.

La Société et ses Filiales sont propriétaires de leurs fonds de commerce et disposent valablement des droits d'exploitation desdits fonds de commerce et de toutes licences, marques, brevets ou droits de propriété intellectuelle exploités par elles, étant précisé que Jade Hôtel s'engage à consentir à chacune des Filiales, à titre gracieux à compter de ce jour et jusqu'à la Date d'Echéance, une licence de marque portant sur la marque « Welcomotel » dont elle est propriétaire.

9.11 Litiges

Il n'existe à ce jour aucune instance, action judiciaire, arbitrage, enquête administrative ou gouvernementale à l'encontre de la Société et/ou de ses Filiales. De même, il n'existe aucun fait ou circonstance, à la connaissance de la Société, qui pourrait donner lieu à une mise en jeu de la responsabilité de la Société, de ses Filiales, et/ou de leurs dirigeants.

Ni la Société, ni ses Filiales, ni leurs dirigeants ne sont poursuivis pour une infraction pénale.

9.12 Responsabilité – Assurance

La Société et ses Filiales ont souscrit les polices d'assurance nécessaires à l'exercice de leurs activités, dont celles requises par la loi afin de couvrir leurs actifs et le risque de leur exploitation, en ce compris notamment leur responsabilité civile professionnelle.

ARTICLE 10. EXIGIBILITE ANTICIPEE

10.1 Cas d'Exigibilité Anticipée

Constitue un Cas d'Exigibilité Anticipée la survenance de l'un quelconque des événements décrits ci-après, peu important la capacité ou non de l'Émetteur d'en prévenir la survenance.

10.1.1 Défaut de paiement

L'Émetteur est défaillant dans le paiement d'une somme quelconque due au titre des Termes et Conditions à la date d'exigibilité de la somme concernée dans la mesure où il n'a pas été remédié à ce défaut, à l'expiration d'un délai de trois (3) mois à la suite de la réception par l'Émetteur, selon le cas, d'une notification relative à la survenance du non-respect en question.

10.1.2 Violation des Termes et Conditions

Le non-respect par l'Émetteur ou par Jade Hôtel de l'un de ses engagements ou obligations lui incombant ou mis à sa charge au titre des Termes et Conditions dans la mesure où il n'a pas été remédié, à l'expiration d'un délai de dix (10) Jours Ouvrés à la suite de la réception par l'Émetteur ou par Jade Hôtel, selon le cas, d'une notification relative à la survenance du non-respect en question.

10.1.3 Défaut croisé

- (a) la survenance d'un défaut de paiement (à l'expiration du délai de grâce éventuellement prévu) non régularisé dans un délai de 45 jours à compter de la notification de sa survenance, ou le prononcé de l'exigibilité anticipée au titre de toute Dette Financière (autre que les OC) contractée par l'un quelconque des membres du Groupe ;
- (b) la survenance d'un cas de défaut (autre qu'un défaut de paiement) notifié au titre de toute Dette Financière (autre que les OC), d'un montant unitaire ou cumulé avec d'autres montants ainsi sujet à défaut supérieur à 100.000 euros contractée par l'un quelconque des membres du Groupe auprès d'un ou plusieurs tiers, sauf accord exprès du ou des créanciers concernés ou sauf si le cas de défaut en question est contesté de bonne foi, et en tout état de cause dans la mesure où il n'a pas été remédié à ce défaut à l'expiration d'un délai de dix (10) Jours Ouvrés à la suite de la réception par le membre du Groupe concerné d'une notification relative à la survenance du non-respect en question ; ou
- (c) l'un quelconque des membres du Groupe n'effectue pas à bonne date (sous réserve de l'application de délai de grâce éventuellement prévus à l'origine ou convenus ultérieurement) le paiement de tout montant unitaire ou cumulé avec d'autres montants ainsi exigibles, supérieur à 50.000 euros par Filiale, ou 200.000 euros cumulés au niveau de toutes les sociétés du Groupe, au titre de toute dette autre qu'une Dette Financière et à l'exception des dettes relatives aux travaux réalisés dans les hôtels (immeubles ou fonds de commerce) exploités par les Filiales, à moins que le membre du Groupe concerné n'ait contesté de bonne foi l'exigibilité de cet engagement, qu'il démontre qu'un règlement amiable est en cours avec le créancier concerné ou qu'un tribunal ait été saisi de cette contestation, auquel cas le défaut de paiement ne constituera pas un Cas d'Exigibilité Anticipée tant qu'une décision judiciaire exécutoire n'aura pas été rendue à l'encontre du membre du Groupe concerné.

10.1.4 Mesures d'exécution, décisions ou jugements

- (a) un ou plusieurs créanciers procèdent à une ou plusieurs saisies ou à toutes mesures d'exécution sur un ou plusieurs actifs, droits ou revenus de l'un quelconque des membres du Groupe au titre d'une créance ou plusieurs créances d'un montant unitaire ou cumulé supérieur à 200.000 euros et il n'en a pas été obtenu mainlevée dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés sauf si cette action est contestée de bonne foi et par des moyens appropriés par le membre du Groupe concerné ;
- (b) l'un des membres du Groupe n'effectue pas à bonne date le paiement de tout montant unitaire ou, cumulé avec d'autres montants ainsi exigibles, supérieur à 100.000 euros au titre d'une décision rendue par une autorité judiciaire, administrative ou arbitrale définitive et non susceptible d'appel ou, si susceptible d'appel, ayant obtenu l'exécution provisoire.

10.1.5 Faillite, dissolution et procédures équivalentes

- (a) l'un quelconque des membres du Groupe :
 - (i) suspend ses paiements ou admet par écrit auprès d'un tribunal ou d'un créancier être dans l'incapacité de régler de manière générale ses dettes lorsqu'elles

deviennent exigibles ou, plus généralement, se reconnaît être en état de cessation des paiements au sens de l'article L. 631-1 du Code de commerce ;

(ii) dans toute la mesure permise par la loi, fait l'objet de l'une quelconque des procédures de conciliation, sauvegarde, redressement, liquidation ou cession totale ou partielle relevant du Livre VI du Code de commerce ;

(b) la survenance d'une cessation d'activité, temporaire ou définitive, ou d'une liquidation ou dissolution volontaire de l'un quelconque des membres du Groupe.

10.1.6 Changement de contrôle de l'Émetteur et/ou de ses Filiales

Dans la situation où la participation directe ou indirecte de Monsieur Riad Boucetta au capital social de l'Émetteur chuterait au-dessous du seuil de 50,01 % des actions et des droits de vote de l'Émetteur sur une base *fully diluted* (hors conversion des OC).

10.1.7 Cessation des fonctions du dirigeant

En cas de cessation par Monsieur Riad Boucetta de ses fonctions de président de l'Émetteur et/ou de ses fonctions de gérant de Jade Hôtel.

10.1.8 Changement d'activité

En cas de modification par l'Émetteur de son objet social ou de son activité opérationnelle.

10.1.9 Opérations de restructuration sur le capital

Toute décision de réduction de capital social de l'Émetteur ayant pour effet le versement d'un produit aux associés, ainsi que la réalisation de toute opération de restructuration affectant l'Émetteur ou l'une de ses Filiales, à savoir toute opération de fusion, de scission, de dissolution, de liquidation ou d'apport partiel d'actif non approuvée par la Masse des Porteurs d'OC préalablement à leur réalisation, à l'exception de celles qui (i) auraient été préalablement autorisées par le Comité Stratégique conformément aux dispositions du Pacte ou (ii) qui auraient été prises afin de se conformer à l'obligation de reconstitution des capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social visée à l'article L.223-42 du Code de commerce.

10.1.10 Procédure d'alerte mise en œuvre par les commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'Émetteur ou d'une société du Groupe ou refus de certification

En cas de mise en œuvre d'une procédure d'alerte par le commissaire aux comptes de la Société ou de l'une des sociétés du Groupe dans le cadre de la mise en cause de la sincérité des comptes sociaux de la société concernée, ou en cas de refus de certification des comptes sociaux de la Société ou de l'une des sociétés du Groupe par le commissaire aux comptes de la société concernée.

10.1.11 Violation du Pacte

En cas de violation d'une stipulation du Pacte par l'une quelconque des parties au Pacte (autre que les Porteurs d'OC), et notamment en cas de violation des stipulations des Articles 3 et 13.3 du Pacte, dans la mesure où il n'a pas été remédié à cette violation dans un délai de trois (3)

mois à la suite de la réception par l'Émetteur d'une notification relative à la survenance du non-respect en question.

10.1.12 Non-respect des statuts de l'Émetteur

En cas de violation d'une stipulation des statuts de l'Émetteur par Monsieur Riad Boucetta.

10.1.13 Inexactitude d'une Déclaration

Dans l'hypothèse où une Déclaration faite par la Société ou pour le compte d'une Filiale au titre de l'Article 9 est inexacte ou trompeuse, à moins, si cette inexactitude est susceptible d'être régularisée, qu'elle soit régularisée à des conditions jugées satisfaisantes par les Porteurs d'OC dans les dix (10) Jours Ouvrés suivant la première des deux dates suivantes : (a) la date à laquelle la Société aura eu connaissance de l'inexactitude, ou (b) la date à laquelle les Porteurs d'OC auront notifié cette inexactitude à la Société.

10.1.14 Non souscription d'une assurance homme clé

Dans l'hypothèse où l'Émetteur n'aurait pas souscrit à son bénéfice une police d'assurance « Homme Clé » sur la personne de Monsieur Riad Boucetta, conformément aux stipulations de l'Article 19 du Pacte, dans un délai de quarante-cinq (45) jours suivant la Date d'Émission.

10.2 Exigibilité Anticipée

En cas de survenance d'un Cas d'Exigibilité Anticipée, l'Émetteur devra informer le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC, dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la survenance dudit Cas d'Exigibilité Anticipée.

En cas de survenance de tout Cas d'Exigibilité Anticipée qui ne serait pas la conséquence du décès de Monsieur Riad Boucetta, le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC demandera aux Porteurs d'OC de se prononcer sur le Cas d'Exigibilité Anticipée en question et, si la Majorité des Porteurs d'OC le demande, (i) l'ensemble des sommes dues aux Porteurs d'OC au titre des présentes, en principal, intérêts, Prime de Non Conversion, commissions, frais et accessoires dont la somme sera établie de façon raisonnable et justifiée deviendrait immédiatement et de plein droit exigible dans chaque cas après notification en ce sens par le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC à l'Émetteur et ce, sans sommation, mise en demeure ou autre formalité judiciaire quelconque, ou (ii) les OC seront converties conformément à l'Article 8.1.1.

En cas de survenance de tout Cas d'Exigibilité Anticipée qui serait la conséquence du décès de Monsieur Riad Boucetta, l'ensemble des sommes dues aux Porteurs d'OC au titre des présentes, en principal, intérêts, Prime de Non Conversion, commissions, frais et accessoires dont la somme sera établie de façon raisonnable et justifiée deviendrait immédiatement et de plein droit exigible après notification en ce sens par le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC à l'Émetteur et ce, sans sommation, mise en demeure ou autre formalité judiciaire quelconque. Faute de paiement par l'Émetteur desdites sommes dues aux Porteurs d'OC dans un délai de quarante-cinq (45) jours à compter de la survenance du Cas d'Exigibilité Anticipée, les Porteurs d'OC pourront exiger la conversion des OC conformément à l'Article 8.1.1.

ARTICLE 11. ABSENCE DE SUBORDINATION

Les OC ne seront pas subordonnées aux autres engagements pris par l'Émetteur.

ARTICLE 12. ENGAGEMENTS SPECIFIQUES

12.1 Engagement de Jade Hôtel

Sur cet engagement, Jade Hôtel et les Souscripteurs conviennent d'échanger annuellement au sein du Comité Stratégique de la Société à compter de la 3^{ème} année de la Date d'Emission.

Dans ce cadre, il sera présenté un tableau des cash-flows prévisionnels présentant la capacité de la Société à couvrir le remboursement des OC à la date d'échéance.

Jade Hôtel s'engage expressément, en cas d'incapacité de la Société à rembourser les OC à la Date d'Echéance, à mettre à disposition de la Société sur un compte-courant les sommes nécessaires au remboursement des OC.

12.2 Engagement de l'Emetteur

Il est rappelé que :

- i. la société AB Hôtels (837 659 697 RCS Pontoise) a conclu en date du 25 juin 2018 un contrat de crédit-bail avec la société Bpifrance Financement ; et
- ii. la société La Mantoise (837 593 417 RCS Pontoise) a conclu en date du 6 juillet 2018 un contrat de crédit-bail avec la société Bpifrance Financement.

Or, aux termes du chapitre 4, article B11 de chaque contrat de crédit-bail, Monsieur Riad Boucetta et Madame Farida Goumeziane s'engagent à maintenir la détention directe ou indirecte à hauteur de 100% du capital des sociétés AB HOTELS et LA MANTOISE jusqu'au complet remboursement de la totalité des sommes dues au titres de chaque contrat de crédit-bail.

En conséquence, l'Emetteur s'engage à faire ses meilleurs efforts afin que les sociétés AB Hôtels et La Mantoise, filiales détenues à 100% par l'Emetteur, obtiennent, dans un délai de six (6) mois à compter de la date des présentes, l'accord de Bpifrance Financement à la conversion des OC, en effectuant une demande officielle auprès de BPI en ce sens dans le délai susvisé.

Par ailleurs, dans l'hypothèse où le 20 mars 2019 au plus tard :

- la société Bobigny Hospitality (847 954 906 RCS Pontoise) n'aurait pas acquis le fonds de commerce de l'hôtel « Balladins Bobigny » et l'immeuble dans lequel est exploité ce fonds de commerce ;
- la société Gennevilliers Hospitality (847 954 831 RCS Pontoise) n'aurait pas acquis le fonds de commerce de l'hôtel « Balladins Gennevilliers » et l'immeuble dans lequel est exploité ce fonds de commerce ;
- la société Coignières Hospitality (847 954 914 RCS Pontoise) n'aurait pas acquis le fonds de commerce de l'hôtel « Balladins Coignières » et l'immeuble dans lequel est exploité ce fonds de commerce ;
- la société La Chelloise (847 928 298 RCS Pontoise) n'aurait pas acquis le fonds de commerce de l'hôtel « Balladins Chelles » et l'immeuble dans lequel est exploité ce fonds de commerce ;

- la société Chilly Hospitality (847 954 872 RCS Pontoise) n'aurait pas acquis le fonds de commerce de l'hôtel « Balladins Chilly Mazarin » et l'immeuble dans lequel est exploité ce fonds de commerce ;
- la société Beauvais Hospitality (847 925 351 RCS Pontoise) n'aurait pas acquis le fonds de commerce de l'hôtel « Balladins Beauvais » et l'immeuble dans lequel est exploité ce fonds de commerce ;

L'Émetteur s'engage :

- si au moins quatre (4) des six (6) opérations d'acquisitions listées ci-avant n'ont pas été réalisées à cette date, à rembourser aux Souscripteurs l'intégralité de leurs OC dans un délai de cinq (5) jours à compter de la demande de remboursement formulée par un des Souscripteurs ;
- si au moins quatre (4) des six (6) opérations d'acquisitions listées ci-avant ont été réalisées à cette date, à rembourser aux Souscripteurs le montant correspondant aux souscriptions des OC qui n'auraient pas été utilisés à cette date pour lesdites acquisitions conformément aux plans de financement visés en Annexe 12.2, dans un délai de cinq (5) jours à compter de la demande de remboursement formulée par un des Souscripteurs.

ARTICLE 13. INTERETS DE RETARD

- 13.1** Tout Montant Impayé portera intérêt au jour le jour, à partir de sa date d'exigibilité et pendant toute la Période de Retard, à un taux d'intérêt annuel égal au Taux d'Intérêt majoré de cinq pour cent (5%) (cinq cent points de base).
- 13.2** Les Intérêts qui seraient rendus exigibles par anticipation, ainsi que les intérêts de retard, seront capitalisés conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du Code civil et par incorporation à la Valeur Nominale des OC en circulation à la date de capitalisation.
- 13.3** La perception d'intérêts de retard exigibles à tout moment n'impliquera pas la concession de délais de paiement quelconques et les clauses d'exigibilité anticipée seront maintenues.

ARTICLE 14. ENGAGEMENT DE L'ÉMETTEUR

Tant qu'il existera des OC et sauf à y être autorisé par le Comité Stratégique de la Société conformément aux dispositions du Pacte, l'Émetteur s'engage à ne procéder :

- (a) ni à l'amortissement du capital ;
- (b) ni à la création de nouvelles catégories d'actions (en ce compris des actions de préférence) ;
- (c) ni à la modification des droits attachés aux catégories d'actions existantes ;
- (d) ni à sa dissolution ;
- (e) ni à une modification de la répartition de ses bénéfices ;
- (f) ni à une modification de sa forme sociale ;
- (g) ni à une modification de son objet social ;

- (h) ni à une réduction de capital non motivée par des pertes ;
- (i) ni à un paiement de dividende en actions.

ARTICLE 15. PROTECTION DES PORTEURS D'OC

- 15.1** En cas de réduction de capital, de fusion ou scission qui serait par ailleurs autorisée en application des présentes, la protection des Porteurs d'OC sera assurée conformément aux dispositions des articles L. 228-98 à L. 228-101 du Code de commerce, et de leurs dispositions d'application.
- 15.2** En outre, en cas de distribution de réserves en numéraire ou en titres, de distribution d'actions ou autres valeurs mobilières à titre gratuit, de distribution de primes d'émission, ou en cas de modification de la répartition des bénéfices de l'Émetteur, par la création d'actions de préférence entraînant une dilution immédiate ou à terme des droits économiques des Porteurs d'OC, la protection des Porteurs d'OC sera assurée conformément aux dispositions de l'article L. 228-99 et suivants du Code de commerce et des articles R. 228-87 et suivants du Code de commerce, au choix discrétionnaire de l'Émetteur, et conformément à toutes les autres dispositions législatives ou réglementaires applicables à la date à laquelle les mesures de protection à l'égard des Porteurs d'OC seront décidées.
- 15.3** En cas d'émission de nouveaux titres de capital ou de nouvelles valeurs mobilières donnant par un quelconque moyen accès au capital de l'Émetteur qui aurait pour conséquence une dilution immédiate ou à terme des droits des Porteurs d'OC et que le droit préférentiel de souscription des associés soit maintenu ou supprimé, le maintien des droits des Porteurs d'OC sera assuré conformément aux dispositions de l'article L. 228-99 et suivants du Code de commerce et des articles R. 228-87 et suivants du Code de commerce, au choix discrétionnaire de l'Émetteur, et conformément à toutes les autres dispositions législatives ou réglementaires applicables à la date à laquelle les mesures de protection à l'égard des Porteurs d'OC seront décidées.

ARTICLE 16. REPRESENTATION DES PORTEURS D'OC

16.1 Masse des Porteurs d'OC

- 16.1.1** Les Porteurs d'OC seront groupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse (la « **Masse des Porteurs d'OC** »). La Masse des Porteurs d'OC et la tenue des assemblées générales de la Masse des Porteurs d'OC seront régies par les dispositions du Code de commerce et les décrets d'application.
- 16.1.2** La Masse des Porteurs d'OC agira en justice par l'intermédiaire du Représentant de la Masse des Porteurs d'OC. Seule la Masse des Porteurs d'OC, par l'intermédiaire du Représentant de la Masse des Porteurs d'OC, pourra exercer et faire valoir les droits, actions et avantages communs qui peuvent ou pourront ultérieurement découler des OC ou s'y rapporter.
- 16.1.3** La Masse des Porteurs d'OC sera domiciliée au siège de l'Émetteur sans préjudice des stipulations de l'Article 16.
- 16.1.4** Les assemblées de la Masse des Porteurs d'OC pourront, dès lors que les statuts de l'Émetteur prévoient cette possibilité, se tenir au moyen de visioconférences ou de tout autre procédé technique permettant l'identification des Porteurs d'OC et reconnu par la réglementation applicable.

16.2 Assimilation aux émissions nouvelles

Dans le cas où l'Émetteur émettrait ultérieurement de nouvelles obligations, il disposera de la faculté, sans qu'il soit alors besoin de requérir le consentement des Porteurs d'OC à cet effet, d'assimiler lesdites obligations aux OC en ce qui concerne leur service financier, à condition que ces obligations supplémentaires et les OC confèrent des droits identiques à tous égards et que les modalités de ces obligations supplémentaires prévoient cette assimilation. Dans ce cas, l'Émetteur disposera de la faculté, sans qu'il soit alors besoin de requérir le consentement des Porteurs d'OC à cet effet, de regrouper les Porteurs d'OC et les porteurs des nouvelles obligations en une masse unique pour la défense de leurs intérêts communs.

16.3 Représentant de la Masse des Porteurs d'OC

16.3.1 Conformément à l'article L. 228-47 du Code de commerce sur renvoi de l'article L. 228-103 du même Code, la société Turenne Capital Partenaires est désignée comme premier Représentant de la Masse des Porteurs d'OC. En cas de cessation de ses fonctions, tout Représentant de la Masse des porteurs d'OC lui succédant devra être élu par l'assemblée générale des Porteurs d'OC conformément aux dispositions du Code de commerce.

16.3.2 Sauf résolution contraire de l'assemblée des Porteurs d'OC, le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC aura le pouvoir d'accomplir tous les actes de gestion nécessaires afin de défendre les intérêts communs des Porteurs d'OC. Toutes les procédures judiciaires intentées à l'initiative ou à l'encontre des Porteurs d'OC devront l'être à l'initiative ou à l'encontre du Représentant de la Masse des Porteurs d'OC dans les conditions de l'article L. 228-54 du Code de commerce.

16.3.3 Le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC exercera les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et par les Termes et Conditions.

16.3.4 Le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC ne percevra pas de rémunération.

ARTICLE 17. CESSION

17.1 Sous réserve des éventuelles restrictions statutaires ou extrastatutaires qui leur sont applicables, les OC pourront être librement cédées, étant précisé que le Pacte contient certaines stipulations concernant les cessions d'instruments financiers.

A cet effet, l'Émetteur tient à son siège et conformément aux dispositions réglementaires, un registre (le « **Registre** ») sur lequel seront enregistrées les inscriptions en compte, les transferts relatifs aux OC, ainsi que les noms et adresses des Porteurs d'OC. Le Registre sera mis à la disposition des Porteurs d'OC qui pourront le consulter et en prendre copie.

17.2 Tout transfert d'OC sera réalisé par dépôt au siège social de l'Émetteur d'un ordre de mouvement, dûment signé par le cédant et deviendra effectif dès retranscription du transfert dans le Registre, conformément au paragraphe qui suit.

17.3 Dès réception de l'ordre de mouvement visé au paragraphe précédent, et conformément aux dispositions légales et à ses statuts, l'Émetteur procédera dans les meilleurs délais à l'enregistrement du transfert et de l'identité du cessionnaire sur le Registre.

17.4 Conformément aux termes du Pacte, tout cessionnaire d'OC est tenu d'adhérer au Pacte.

ARTICLE 18. COMMUNICATION ET NOTIFICATIONS

18.1 Communications

18.1.1 Toutes communications au titre des présentes interviendront (i) entre le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC et l'Émetteur, ou (ii) entre le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC et chacun des Porteurs d'OC.

18.1.2 Sauf stipulations contraire des présents Termes et Conditions, aucune communication ne pourra intervenir directement entre l'Émetteur et un ou plusieurs Porteurs d'OC en dehors des circonstances visées par la loi ou par les présentes.

18.2 Mode de notification

18.2.1 Sauf dispositions légales ou réglementaires contraires, toutes les communications effectuées au titre des présentes seront envoyées par :

- (a) lettre recommandée avec avis de réception s'il s'agit de la notification d'un Cas d'Exigibilité Anticipée ; et
- (b) courrier électronique ou lettre simple pour la gestion purement administrative ;

aux adresses suivantes (ou à toute autre adresse qui aura été ultérieurement notifiée par le destinataire aux autres parties) étant entendu que le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC n'aura à vérifier ni les signatures ni les pouvoirs des signataires desdites communications :

L'Émetteur

Jade Investissements

A l'attention de Monsieur Riad Boucetta
A l'adresse en tête des présentes
Email : riad.boucetta@me.com

Le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC

Turenne Capital Partenaires

A l'attention de Monsieur Alexis de
Maisonneuve
9 rue de Téhéran
75008 Paris
Email :
ademaisonneuve@turennecapital.com

Les Porteurs d'OC

A l'adresse figurant dans le Registre ou toutes autres adresses qui auront été notifiées aux autres parties à cet effet conformément à l'Article 18.4.

18.3 Réception

Toute communication effectuée en application des stipulations qui précèdent sera réputée reçue :

- (a) en cas de lettre simple, dès la remise en mains propres de cette lettre contre décharge ;

- (b) en cas de courrier électronique, à la date de réception visée à l'accusé de réception électronique ;
- (c) en cas d'envoi de lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la date de première présentation, le cachet de la poste faisant foi.

18.4 Chaque Porteur d'OC pourra modifier son adresse par notification faite au Représentant de la Masse des Porteurs d'OC par lettre simple ou courrier électronique. Ce dernier en avisera l'Émetteur dans les meilleurs délais.

ARTICLE 19. NON-RENONCIATION

Le fait qu'un Porteur d'OC ou le Représentant de la Masse des Porteurs d'OC n'exerce pas un droit ou recours au titre des Termes et Conditions, ou le fait qu'il ne l'exerce qu'en partie, ou avec retard, ne constituera pas une renonciation audit droit ou recours et ne préjugera en rien de son exercice futur.

ARTICLE 20. AUTONOMIE DES STIPULATIONS

Au cas où l'une quelconque des stipulations des Termes et Conditions deviendrait ou serait déclarée nulle ou inopposable, la validité des autres stipulations des Termes et Conditions n'en serait pas pour autant remise en question.

ARTICLE 21. DROIT APPLICABLE ET ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Les OC sont régies par le droit français. Chaque Porteur d'OC pourra faire valoir ses droits à l'encontre de l'Émetteur au titre des Termes et Conditions auprès du Tribunal de Commerce de Paris.

[La page de signature suit.]

Signé par voie électronique le 6 mars 2019 conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, par l'intermédiaire de la plateforme <https://docusign.fr/>, ainsi que le reconnaisse et l'accepte chacun des signataires.

DocuSigned by:
Alexis de Maisonneuve
6E110BE74D4B4C3...

FPCI Turenne Hôtellerie 2, compartiment A
Représenté par Turenne Capital Partenaires
Représentée par Monsieur Alexis de Maisonneuve

DocuSigned by:
Alexis de Maisonneuve
6E110BE74D4B4C3...

FPCI Turenne Hôtellerie 2, compartiment B
Représenté par Turenne Capital Partenaires
Représentée par Monsieur Alexis de Maisonneuve

DocuSigned by:
Nicolas Blanquet
9EAD35C588984E3...

Picardie Investissement
Représenté par Picardie Investissement Gestion
Représentée par Monsieur Nicolas Blanquet

DocuSigned by:
Riad Boucetta
78176CA02ACF46E...

Jade Investissements
Représentée par Jade Hôtel
Représentée par Monsieur Riad Boucetta

DocuSigned by:
Riad Boucetta
78176CA02ACF46E...

Jade Hôtel
Représentée par Monsieur Riad Boucetta

JADE INVESTISSEMENTS

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 610 000 euros
Siège social : 4 rue Françoise Mauriac 95540 MERY-SUR-OISE
845 261 239 RCS PONTOISE

DECISION DU PRESIDENT

ARRETE DE COMPTE COURANT
(Article R. 225-134 du Code de Commerce)

Je soussigné,

Monsieur Riad BOUCETTA,

Agissant en qualité de représentant légal du Président de la société JADE INVESTISSEMENTS,

Arrête à la somme de cinq cent mille (500 000) euros, le montant du compte courant de la société JADE HÔTEL ouvert dans les comptes de la Société, représentant une créance certaine, liquide et exigible dont la société JADE HÔTEL est titulaire sur la Société et permettant à la société JADE HÔTEL de libérer par compensation de la moitié de leur nominal les un million (1 000 000) d'actions nouvelles de la société JADE INVESTISSEMENTS, d'un (1) euro de valeur nominale chacune, souscrites par la société JADE HÔTEL dans le cadre de l'augmentation du capital social décidée par l'Associée unique de la Société en date de ce jour.

Fait à MERY SUR OISE
Le 6 mars 2019

Le Président
JADE HOTEL
Représentée par Riad BOUCETTA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Riad', with a stylized flourish at the end.

JADE INVESTISSEMENTS
Société par Actions Simplifiée
Au capital de 2 610 000 euros
Siège social : 4 rue François Mauriac
95540 MERY-SUR-OISE
845 261 239 RCS PONTOISE

GREFFE DU TRIBUNAL

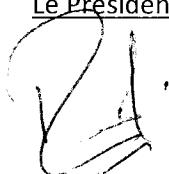
DE PONTOISE

N° 12578

12 578

STATUTS
A JOUR DU 6 MARS 2019

Certifiés conforme
Le Président



Statuts mis à jour suite aux décisions de l'Associée unique en date du 6 mars 2019

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 : FORME

La présente Société, sous sa forme de **Société par Actions Simplifiée**, est régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme, qu'elle compte un ou plusieurs associés.

Elle ne peut, sous sa forme actuelle de Société par Actions Simplifiée, procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission sur un marché réglementé de ses actions.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- La prise de participations dans tous groupements, sociétés ou entreprises françaises ou étrangères, créées ou à créer, et ce par tous moyens, notamment par voie d'apport, souscription ou achat d'actions ou parts sociales, de fusion ou de groupement,
- La gestion de ses participations et de tous intérêts dans toutes sociétés,
- La prestation de tous services de nature financière, commerciale et technique au profit des sociétés dans lesquelles elle détient une participation (directe ou indirecte),
- La direction, la gestion, le contrôle et la coordination de ses filiales et participations,
- La gestion de tous droits de propriété industrielle, modèles, dessins, marques et noms commerciaux,
- Toutes activités d'études, de recherche, de gestion, d'acquisition, d'exploitation de fonds de commerce hôteliers, de restauration et de loisirs.
- Toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières de nature à permettre directement ou indirectement la réalisation de cet objet ;

Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières, industrielles, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire, complémentaire ou connexe susceptible d'en faciliter la réalisation, l'expansion ou le développement.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

JADE INVESTISSEMENTS

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société par actions simplifiée" ou «ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège social est sis :

4 rue François Mauriac, MERY SUR OISE (95540).

Il peut être transféré en tout autre endroit du département ou d'un département limitrophe par décision du Président, lequel est habilité à modifier les statuts en conséquence, et en tout autre endroit par décision de l'associé unique ou par décision ordinaire des associés.

ARTICLE 5 : DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre vingt dix neuf années** à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par la collectivité des associés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL – ACTIONS

ARTICLE 6 : APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait apport, en numéraire, d'une somme de dix mille (10 000) euros.

Aux termes de décisions de l'Associée unique en date du 6 mars 2019, le capital social a été augmenté de deux millions six cent mille (2 600 000) euros au moyen des apports suivants :

- Apport en nature de dix mille (10 000) actions de la société AB HOTELS (837 659 697 RCS PONTOISE), évalué à neuf cent soixante-quatre mille cent quarante (964 140) euros,
- Apport en nature de dix mille (10 000) actions composant le capital social de la société LA MANTOISE, (837 593 417 RCS PONTOISE), évalué à six cent trente-cinq mille huit cent soixante (635 860) euros.

- Apport en numéraire d'un million (1 000 000) d'euros, partiellement libéré à concurrence de cinq cent mille (500 000) euros par compensation avec une créance certaine.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **deux millions six cent dix mille (2 610 000) euros**, divisé en deux millions six cent dix mille (2 610 000) actions de un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement souscrites.

ARTICLE 8 : MODIFICATIONS DU CAPITAL

8.1. Règles générales

Le capital social peut être augmenté par tous modes et de toutes manières autorisées.

Les actions nouvelles sont émises au pair ou avec prime.

L'augmentation de capital résulte, sur le rapport du Président, d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective des associés qui peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à l'augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et de procéder à la modification corrélative des statuts dès qu'elle sera réalisée.

8.2. Droit préférentiel de souscription

En cas de pluralité d'associés, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

Les associés peuvent, lorsqu'une augmentation de capital est décidée, supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement. Ils statuent à cet effet, et ce à peine de nullité de la délibération, sur le rapport du Président et sur celui du ou des commissaire(s) aux comptes. Les attributaires éventuels du droit de souscrire des actions nouvelles ne peuvent prendre part au vote supprimant en leur faveur le droit préférentiel de souscription. Les actions possédées par lesdits attributaires ne peuvent être prises en compte pour le calcul de la majorité.

8.3. Apports en nature - stipulation d'avantages particuliers

En cas d'apport en nature ou de stipulation d'avantages particuliers, un ou plusieurs commissaires aux apports désignés par décision de justice à la demande du Président apprécient sous leur responsabilité l'évaluation des apports en nature et l'octroi des avantages particuliers.

L'associé unique ou les associés se prononcent sur l'évaluation des apports en nature et l'octroi des avantages particuliers et constatent, s'il y a lieu, la réalisation de l'augmentation de capital. Si l'associé unique ou les associés réduisent l'évaluation et la rémunération des apports ou les avantages particuliers, l'approbation expresse des modifications par les apporteurs et les bénéficiaires ou leurs mandataires dûment autorisés à cet effet est requise. A défaut, l'augmentation du capital ne sera pas réalisée.

8.4. Réduction du capital

L'associé unique ou les associés peuvent aussi, sous réserve des droits des créanciers, décider ou autoriser la réduction du capital social pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 9 : FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives. Elles sont inscrites en comptes individuels dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 10 : TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions de la Société sont librement cessibles, sous réserve du respect des éventuelles conventions extrastatutaires conclues entre les associés et porteurs de valeurs mobilières de la Société. Leur transmission s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre côté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé "registre des mouvements de titres".

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

ARTICLE 11 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans les bénéfices, dans l'actif social et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

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

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

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

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

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

Les droits attachés aux actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la Société. La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

En cas de démembrement des actions, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier.

TITRE III

DIRECTION ET REPRESENTATION - CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 12 : PRESIDENT

12.1. Nomination

La Société est gérée et administrée par un Président qui peut être une personne physique ou une personne morale. Le Président peut être choisi en dehors des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président est nommé et peut être révoqué ad nutum, à tout moment, sans préavis et sans indemnité, par une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés prises à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote. Il est également révocable par décision de justice pour juste motif.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions supérieur à trois (3) mois, il est pourvu à son remplacement sans délai par une décision de l'associé unique ou par assemblée générale ordinaire en cas de pluralité d'associés.

12.2. Pouvoirs du Président - délégation

Le Président représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales aux décisions de l'associé unique ou des associés de sociétés par actions simplifiées.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers, pour un ou plusieurs objets déterminés et pour une durée limitée.

S'il existe un comité d'entreprise au sein de la Société, ses délégués exercent les droits définis par les articles L.2323-62 à L.2323-67 du Code du Travail, exclusivement auprès du Président.

12.3. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Président est librement déterminée lors de sa nomination par décision de l'associé unique ou des associés.

12.4. Rémunération du Président

Le Président peut percevoir une rémunération, laquelle est fixée par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, adoptée à la majorité simple.

Elle peut être fixe, proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

Il peut également percevoir le remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, sur justification.

12.5. Contrat de travail

Le Président, personne physique, peut librement cumuler ses fonctions avec un contrat de travail au sein de la Société, sous réserve de correspondre à un emploi effectif.

Le contrat de travail pourra être préexistant ou consenti par l'associé unique ou les associés après la nomination en qualité de Président.

ARTICLE 13 : DIRECTEUR GENERAL

L'associé unique ou les associés peuvent nommer, dans les mêmes conditions que celles applicables à la nomination du Président, une ou plusieurs personnes, autre que le Président, portant le titre de Directeur Général.

L'étendue et la durée des pouvoirs du Directeur Général sont fixées lors de sa nomination par décision de l'associé unique ou des associés.

Le Directeur Général peut percevoir une rémunération, laquelle est fixée par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, adoptée à la majorité simple.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Président.

En cas de décès, démission ou empêchement du président, le Directeur Général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général dispose, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Président.

ARTICLE 14 : CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

14.1. Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit au Président et aux dirigeants de la Société, autre(s) que les personnes morales, de contracter sous quelque forme que ce soit des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner par elle leurs engagements envers des tiers. La même interdiction s'applique aux conjoint, ascendants et descendants du Président et des dirigeants de la Société, ainsi qu'à toute personne interposée.

14.2. Conventions réglementées

- Contrôle des conventions en cas de pluralité d'associés :

En cas de pluralité d'associés, toutes conventions autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure au seuil fixé par la loi ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de la réglementation en vigueur, sont portées à

la connaissance des commissaires aux comptes de la Société qui doivent établir un rapport sur ces conventions. S'il n'a pas été désigné légalement ou volontairement de commissaires aux comptes, il appartiendra au Président de présenter ce rapport.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice durant lequel les conventions sont intervenues

- Contrôle des conventions en cas d'associé unique :

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues, directement ou par personnes interposées, entre la Société et son dirigeant non associé.

TITRE IV

DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 : DECISIONS NECESSITANT L'ACCORD DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES - FORME DES DECISIONS – DROITS DU COMITE D'ENTREPRISE

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Sauf mention expresse, les règles des articles 16 à 22 relatives à la convocation et à la tenue des assemblées générales ainsi qu'aux conditions de majorité ne sont pas applicables en présence d'un associé unique, les décisions de l'associé unique étant néanmoins consignées dans un registre.

15.1. Décisions nécessitant l'accord de l'associé unique ou de la collectivité des associés

L'associé unique ou la collectivité des associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- augmentation, amortissement ou réduction du capital ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, révocation et fixation de la rémunération du Président et des autres dirigeants;
- approbation des comptes annuels et affectation des bénéfices ;
- approbation des conventions réglementées visées à l'article 14.2 des statuts ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe;
- transformation de la société en une société d'une autre forme ;
- dissolution de la Société ;
- nomination du liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société ;
- prorogation de la Société ;
- décisions nécessitant, en application de l'article L. 227-19 du Code de Commerce, l'accord unanime des associés.

Sous réserve des dispositions spécifiques des présents statuts, les décisions non listées ci-dessus relèvent de la seule compétence du Président.

15.2. Forme des décisions

Les décisions de l'associé, s'il n'en existe qu'un, ou des associés sont, au choix du Président, prises en assemblée générale ou par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé signé par l'ensemble des associés.

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun, par tous moyens. Les associés disposent d'un délai minimal de trois (3) jours, à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens. Tout associé n'ayant pas répondu dans un délai de dix (10) jours est considéré comme s'étant abstenu.

La consultation est mentionnée dans un Procès-verbal établi par le Président, sur lequel est porté la réponse de chaque associé.

Sous réserve des dispositions contraires prévues aux présents statuts :

- les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence des assemblées générales extraordinaires;
- les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à se prononcer sur les modifications directes ou indirectes des statuts, sur l'agrément d'un projet de transmission d'actions, sur la fusion, scission ou apport partiel d'actif, sur la dissolution de la société et sur toutes les décisions nécessitant, en application de l'article L. 227-19 du Code de Commerce, l'accord unanime des associés.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les associés, même absents.

15.3. Participation des délégués du Comité d'Entreprise aux assemblées - Inscription de projet de résolutions - Convocation

Deux membres du comité d'entreprise désignés en son sein peuvent assister aux assemblées d'associés. Ils doivent, à leur demande, être entendus lors de toute délibération requérant l'unanimité des associés.

Vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée, les demandes d'inscription des projets de résolution sont adressées par le membre du comité d'entreprise mandaté à cet effet au Président qui les examine et en accuse la réception par tout moyen faisant preuve de la notification dans un délai de cinq jours. Les inscriptions à l'ordre du jour sont réalisées par le Président.

En application de la loi, le comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer une assemblée en cas d'urgence.

ARTICLE 16 : CONVOCATION ET REUNION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées par le Président et/ou un ou plusieurs associés représentant plus de 5 % des actions composant le capital social de la société.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite huit jours avant la date de l'assemblée par lettre simple, lettre remise en mains propres ou courriel.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

ARTICLE 17 : ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés, représentant plus de 5% du capital social, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 18 : ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS

Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont inscrits en compte à son nom.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, un autre associé ou tout tiers de son choix justifiant d'un mandat. Un associé peut détenir plusieurs mandats.

Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou message électronique.

ARTICLE 19 : TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES-VERBAUX

Une feuille de présence est émise par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Toutefois, si la Société est constituée par deux associés, seul le registre pourra être émis.

Les assemblées sont présidées par le Président ou, en son absence, par toute personne spécialement déléguée à cet effet par le Président.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire ou les associés présents et établis sur un registre spécial conformément au Code

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

ARTICLE 20 : QUORUM - VOTE

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions du Code de Commerce.

Chaque action donne droit à une voix.

Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification, dont la nature et les conditions d'application sont conformes à la réglementation.

ARTICLE 21 : ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les associés présents ou représentés possèdent au moins un tiers des actions composant le capital social de la société.

Un quorum du quart est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

En cas d'associé unique, ce dernier doit également statuer sur les comptes et l'affectation des résultats dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 22 : ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, deux tiers et, sur deuxième convocation, un tiers des actions composant le capital social de la société.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sauf pour les décisions nécessitant, en application de l'article L. 227-19 du Code de Commerce, l'accord unanime des Associés pour lesquelles elle statue à l'unanimité.

ARTICLE 23 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation prise en assemblée ou autrement, communication de tout document, de quelque nature que ce soit, jugé nécessaire par le Président pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

TITRE V **DISPOSITIONS GENERALES**

ARTICLE 24 : EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le **1^{er} janvier et se termine le 31 décembre**.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2019.

ARTICLE 25 : COMPTES ANNUELS

Les écritures de la Société sont tenues conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire et les comptes annuels, conformément aux dispositions légales et réglementaires et établit, si la loi l'exige, un rapport de gestion écrit contenant les indications fixées par la loi.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique ou les associés le cas échéant approuvent les comptes annuels, après rapport du ou des commissaires aux comptes désignés, le cas échéant.

Toutes mesures d'informations sont prises en conformité de la loi et des règlements en vigueur.

ARTICLE 26 : CONTROLE DES COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions fixées par la loi.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 27 : AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé au moins cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve prescrit par la loi. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

Le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, du prélèvement pour la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires constitue le bénéfice distribuable. Outre le bénéfice distribuable, l'associé unique ou les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'associé unique ou les associés déterminent la part qui lui est attribuée ou leur est attribuée sous forme de dividendes.

Il peut être également distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice, lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice.

Les modalités de mise en paiement des dividendes et acomptes sur dividendes sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés. Toutefois cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social.

Si, à la clôture d'un exercice social, les comptes font apparaître des pertes, celles-ci sont, après approbation des comptes de l'exercice, inscrites à un compte spécial figurant au passif du bilan pour être imputées, à due concurrence, sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à complète extinction ou encore être imputées sur les comptes de réserve.

ARTICLE 28 : CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de 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 ces pertes, de consulter l'associé unique ou les associés afin de lui ou leur demander de se prononcer sur la question de la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, être réduit d'un montant au moins égal au montant 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.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou des associés doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

ARTICLE 29 : TRANSFORMATION

La décision de transformation de la Société est prise sur le rapport du ou des commissaires aux comptes, lesquels doivent attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social. Conformément la loi, la transformation de la Société en une des formes de société par actions

peut également rendre nécessaire la désignation d'un commissaire à la transformation chargé d'apprécier la valeur des titres composant l'actif social et les avantages particuliers.

La transformation de la Société résulte d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective des associés. Toutefois, la transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés et la transformation en société en commandite simple ou société en commandite par action nécessite l'accord de tous les associés devenant associés commandités.

ARTICLE 30 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

1. A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

2. Lorsque la Société ne comprend qu'un associé et que celui-ci est une personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers de la Société 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 social à l'associé unique n'est 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.

Toutefois, lorsque l'associé unique est une personne physique, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas et les règles énoncées au paragraphe ci-dessous s'appliquent alors mutatis mutandis.

3. En cas de pluralité d'associés, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation. Toutefois cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés. La mention "SOCIETE 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.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution de la Société ne met pas fin aux fonctions des commissaires aux comptes s'il en a été désignés.

Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités déterminées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La liquidation est assurée par un ou plusieurs liquidateurs, associés ou non, nommés à la majorité en capital des associés.

Après remboursement du montant des actions, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales leur appartenant.

ARTICLE 31 : CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales ainsi que celles entre les associés, le Président et la Société ou entre l'associé unique ou les associés, selon le cas, et le Président, seront jugés conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.