

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 43435
Numéro SIREN : 922 352 950
Nom ou dénomination : 915 G

Ce dépôt a été enregistré le 16/02/2023 sous le numéro de dépôt 17654

915 G

Société par actions simplifiée
Capital social : 100 euros
Siège social : 4 avenue Hoche, 75008 – Paris
922 352 950 RCS Paris
(la « **Société** »)

**RAPPORT DU PRESIDENT
PRESENTE AUX ACTIONNAIRES
(DECISIONS UNANIMES EN DATE DU 25 JANVIER 2023)**

Chers Actionnaires,

Afin de permettre à la Société de financer son activité et ses projets, nous vous proposons de procéder à une augmentation du capital social de la Société.

Pour rappel, la Société envisage d'acquérir prochainement, en vue de sa revente, après la réalisation d'une renégociation du bail commercial avec le locataire actuel Castorama, un lot de volume (commerce) situé à Paris (75015), 9-15 boulevard de Grenelle.

PALLADIUM a également conclu un contrat de prêt intragroupe intitulé « IC Loan Agreement » avec la Société pour un montant en principal de neuf cent quatre-vingt-sept mille huit cent quatre euros et dix centimes (987.804,10 €).

Il est précisé, en tant que de besoin, que le montant de neuf cent quatre-vingt-sept mille huit cent quatre euros et dix centimes (987.804,10 €) a été compensé avec une partie du montant versé au titre du dépôt de garantie.

Il résulte de ce qui précède que PALLADIUM est titulaire, à ce jour, d'une créance d'un montant d'un million quatre cent vingt-trois mille soixante-dix euros et quatre-vingt-dix centimes (1.423.070,90 €) à l'encontre de la Société (la « **Créance** »).

Dans ce contexte, la Société et l'ensemble des actionnaires envisagent d'effectuer une augmentation de capital de la Société d'un montant nominal de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) centime chacune, émises au prix de souscription d'un (1) centime, chacune souscrite en intégralité par :

- **BSCF**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 4 avenue Hoche à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 919 628 875, représentée par son président, Monsieur Rouzbeh Badi Arez,
- **PALLADIUM**, société par actions simplifiée à capital variable dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 908 125 800, représentée par son président, la société CF INVEST, société par actions simplifiée au capital de 200.000 euros dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 851 891 705, elle-même représentée par la société CF GROUP HOLDING, société par actions simplifiée au capital de 107.736.216 euros dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 918 322 868, elle-même représentée par Monsieur David Peronnin,

- **CF EQUITY 1**, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 922 304 266 représentée par son président, la société CLUBFUNDING SAS, société par actions simplifiée au capital de 125.000 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 807 764 980, elle-même représentée par la société CF GROUP HOLDING, société par actions simplifiée au capital de 107.736.216 euros dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 918 322 868, elle-même représentée par Monsieur David Peronnin,
- **CF CAPITAL 1**, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 922 425 277 représentée par son président, la société LE CLUB, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 16 rue Képler à Paris (75116), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 907 999 502, elle-même représentée par Monsieur Gautier Allard,
- **CF CAPITAL 2**, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 922 387 808 représentée par son président, la société LE CLUB, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 16 rue Képler à Paris (75116), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 907 999 502, elle-même représentée par Monsieur Gautier Allard,

BSCF, PALLADIUM, CF EQUITY 1, CF CAPITAL 1 et CF CAPITAL 2 forment ensemble les « **Actionnaires** ».

Etant précisé que la souscription des actions ordinaires nouvelles est assortie d'une prime d'émission totale de dix millions d'euros (10.000.000 €).

Vous envisagez d'effectuer avec la Société une augmentation de capital de la Société souscrite en intégralité par les Actionnaires de la façon suivante :

- augmentation de capital en numéraire par versement en numéraire au bénéfice de BSCF, CF EQUITY 1, CF CAPITAL 1 et CF CAPITAL 2 ;
- augmentation de capital en numéraire par compensation de créance au bénéfice de PALLADIUM ;

Les modalités de calcul de cette augmentation de capital figurent en **Annexe 1**.

Vous trouverez à votre disposition les documents suivants :

- Tableau des modalités de calcul de l'augmentation de capital ;
- la promesse unilatérale de vente signée par acte authentique en date du 27 octobre 2022 ;
- le contrat de prêt intragroupe intitulé « IC Loan Agreement » conclu entre PALLADIUM et la Société en date du 25 janvier 2023 ;
- l'arrêté de créance au 25 janvier 2023 pour un montant d'un million quatre cent vingt-trois mille soixante-dix euros et quatre-vingt-dix centimes (1.423.070,90 €) au bénéfice de PALLADIUM (l'« **Arrêté de Créance** ») ;

- La dernière version des statuts de la Société en date du 15 décembre 2022 (les « **Statuts** ») ;
- Projet de statuts modifiés.

Conformément aux dispositions légales et statutaires, vous êtes conviés aux fins de vous prononcer sur l'ordre du jour suivant :

- approbation des conditions dans lesquelles les décisions seront prises ;
- suppression du droit préférentiel de souscription prévu à l'article 8.2 des Statuts ;
- approbation de l'augmentation de l'engagement de :
 - BSCF relatif à la souscription de quarante-neuf mille cinq cents (49.500) nouvelles actions ordinaires libérées par versement en numéraire, le tout augmenté d'une prime d'émission de cinq cent mille euros (500.000 €) ;
 - CF EQUITY 1 relatif à la souscription de trois cent mille quatre cent cinquante (300.450) nouvelles actions ordinaires libérées par versement en numéraire, le tout augmenté d'une prime d'émission de trois millions trente-quatre mille huit cent cinquante-quatre euros et quarante-sept centimes (3.034.854,47 €) ;
 - CF CAPITAL 1 relatif à la souscription de quatre-cent soixante-quatre mille neuf cent une (464.901) nouvelles actions ordinaires libérées par versement en numéraire, le tout augmenté d'une prime d'émission de quatre millions six cent quatre-vingt-quinze mille neuf cent soixante-quatorze euros et quatre-vingt-quatre centimes (4.695.974,84 €) ;
 - CF CAPITAL 2 relatif à la souscription de quatre-vingt-onze mille trois cent trente-sept (91.337) nouvelles actions ordinaires libérées par versement en numéraire, le tout augmenté d'une prime d'émission de neuf cent vingt-deux mille cinq cent quatre-vingt-huit euros et trente-sept centimes (922.588,37 €) ;
- approbation de l'augmentation de l'engagement de PALLADIUM relatif à la souscription de quatre-vingt-trois mille huit cent douze (83.812) nouvelles actions ordinaires libérées par compensation contre la Créance, le tout augmenté d'une prime d'émission de huit cent quarante-six mille cinq cent quatre-vingt-deux euros et trente-deux centimes (846.582,32 €) ;
- approbation de l'augmentation de capital totale libérée par versement en numéraire ou par compensation de créance d'un montant nominal de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) centime chacune, émises au prix de souscription d'un (1) centime chacune, le tout augmenté d'une prime d'émission totale de dix millions d'euros (10.000.000 €) au bénéfice de BSCF, PALLADIUM, CF EQUITY 1, CF CAPITAL 1 et CF CAPITAL 2 ;
- modification corrélative des articles 6 (Apports) et 7 (Capital social) des Statuts ;
- approbation de l'insertion d'une clause d'agrément et modification corrélative de l'article 9.2 des Statuts (Cession des actions) ;
- approbation de la modification de l'article 10 (Président) des Statuts ;
- approbation de la modification de l'article 17 (Compétence des associés ou de l'associé unique) des Statuts ;

- Pouvoir pour formalités.

I. APPROBATION DES CONDITIONS DANS LESQUELLES LES DECISIONS SERONT PRISES

Il vous est demandé de :

reconnaître expressément, en tant que de besoin, que tous les documents requis légalement ont été mis à votre disposition au préalable dans un délai suffisant afin de vous permettre d'avoir toutes les informations nécessaires pour statuer en connaissance de cause sur les décisions à prendre,

en conséquence, vous **déclarer** ainsi parfaitement remplis de vos droits au titre des documents mis à votre disposition et **décider** expressément de renoncer à vous prévaloir de tout droit, action, contestation, réclamation, de quelque nature que ce soit, concernant les modalités de convocation et de mise à disposition des documents d'information relatifs aux décisions à prendre.

II. SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION PREVU A L'ARTICLE 8.2 (DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION) DES STATUTS

Il vous est demandé de :

décider de supprimer totalement le droit préférentiel de souscription concernant l'Augmentation de Capital (tel que ce terme est défini ci-après) et l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions nouvelles ordinaires au bénéfice de BSCF, PALLADIUM, CF EQUITY 1, CF CAPITAL 1 et CF CAPITAL 2,

renoncer par conséquent à tous recours entre vous au titre du droit préférentiel de souscription.

III. APPROBATION DE L'AUGMENTATION DE L'ENGAGEMENT DE BSCF, PALLADIUM, CF EQUITY 1, CF CAPITAL 1 ET CF CAPITAL 2 RELATIF A L'EMISSION DE NOUVELLES ACTIONS ORDINAIRES ET AUGMENTATION DE CAPITAL EN NUMERAIRE D'UN MONTANT DE NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (9.900 €), PAR EMISSION DE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE (990.000) ACTIONS NOUVELLES ORDINAIRES AU BENEFICE DE BSCF, PALLADIUM, CF EQUITY 1, CF CAPITAL 1 ET CF CAPITAL 2

Conformément à l'article 8.1 des Statuts, il vous est demandé de :

approuver l'augmentation de l'engagement de :

- BSCF relatif à la souscription de quarante-neuf mille cinq cents (49.500) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de cinq cent mille euros (500.000 €) ;
- PALLADIUM relatif à la souscription de quatre-vingt-trois mille huit cent douze (83.812) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de huit cent quarante-six mille cinq cent quatre deux euros et trente-deux centimes (846.582,32 €) ;
- CF EQUITY 1 relatif à la souscription de trois cent mille quatre cent cinquante (300.450) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de trois millions trente-quatre mille huit cent cinquante-quatre euros et quarante-sept centimes (3.034.854,37 €) ;
- CF CAPITAL 1 relatif à la souscription de quatre-cent soixante-quatre mille neuf cent une (464.901) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission

de quatre millions six cent quatre-quinze mille neuf cent soixante-quatorze euros et quatre-vingt-quatre centimes (4.695.974,84 €) ;

- CF CAPITAL 2 relatif à la souscription de quatre-vingt-onze mille trois cent soixante-dix-sept (91.377) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de neuf cent vingt-deux mille cinquante cent quatre-vingt-huit euros et trente-sept centimes (922.588,37 €) ;

décider d'augmenter le capital de la Société d'un montant nominal de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) centime chacune, émises au prix de souscription d'un (1) centime chacune, le tout augmenté d'une prime d'émission totale de dix millions d'euros (10.000.000 €) au bénéfice de BSCF, PALLADIUM, CF EQUITY 1, CF CAPITAL 1 et CF CAPITAL 2 (l' « **Augmentation de Capital** »),

décider que les actions ordinaires nouvelles pourront être souscrites par versement en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la Société,

décider que ces actions nouvelles porteront jouissance à compter de leur émission et seront soumises à toutes les dispositions des Statuts de la Société,

décider que ces actions ordinaires nouvelles seront inscrites en compte le jour de la réalisation de l'Augmentation de Capital dans les conditions prévues par les Statuts,

décider que les actions souscrites devront être libérées pour au moins un quart de leur valeur nominale conformément aux termes de l'alinéa 7 de l'article 8.1 des Statuts et devront être libérées par versement en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la Société.

décider que les versements provenant des souscriptions en numéraire par versement en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la Société seront définitivement constatés à la date du certificat qui aura été émis par l'étude notariale Haussmann Notaires, 140 Boulevard Haussmann à Paris (75008).

IV. APPROBATION DE LA MODIFICATION DES ARTICLES 6 ET 7 DES STATUTS

Si vous vous prononcez en faveur de l'Augmentation de Capital, nous vous précisons qu'il conviendra de modifier corrélativement les articles 6 (Apports) et 7 (Capital social) des statuts, ainsi qu'il suit :

En fin d'article 6 (Apports) serait ajouté le paragraphe suivant :

« Aux termes d'une décision unanime des associés prise par acte sous seing privé en date du 25 janvier 2023, le capital social a été augmenté d'un montant nominal de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) centime chacune, émises au prix de souscription d'un (1) centime chacune, le tout augmenté d'une prime d'émission totale de dix millions d'euros (10.000.000 €). »

L'article 7 (Capital social) serait modifié comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €).

Il est divisé en un million (1.000.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) centime d'euro chacune, libérées intégralement lors de la souscription, entièrement libérées et de même catégorie. »

V. APPROBATION DE L'INSERTION D'UNE CLAUSE D'AGREMENT ET MODIFICATION CORRELATIVE DE L'ARTICLE 9.2 DES STATUTS (CESSION DES ACTIONS)

Il vous est demandé de :

décider de la modification des Statuts par l'insertion d'une clause d'agrément dans le cadre de la cession d'actions à des tiers à la Société,

décider de remplacer les dispositions de l'article 9.2 des Statuts (Cession des actions), s'intitulant désormais « Transfert des Titres » par les dispositions suivantes :

«

a) Définitions

Dans la présente clause, sauf stipulation contraire des statuts, les termes commençant par une majuscule auront le sens qui leur est attribué ci-dessous :

« Affilié » désigne, relativement à un associé (ou la société concernée) toute autre personne physique ou morale qui, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités, Contrôle ou est Contrôlée par l'associé (ou la société concernée), ou qui est Contrôlée par une personne qui Contrôle l'associé (ou la société concernée), directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités. Dans tous les cas, la qualité d'affiliée doit être justifiée du respect des critères de Know Your Customer (KYC) applicables, conformément à la réglementation en vigueur, notamment en justifiant de sa chaîne de Contrôle.

« Contrôle » a le sens qui lui donné à l'article L. 233-3 I 1° du Code de commerce, que ce contrôle soit exercé directement ou indirectement, Les termes "Contrôlé", "Contrôlant" ou "Contrôler" étant interprétés en conséquence. En ce qui concerne une personne physique, le terme Contrôle s'entend de son exercice directement par elle-même ou indirectement par l'intermédiaire des sociétés qu'elle contrôle. Les termes "Contrôlé" et "Contrôle(r)" ou "Contrôlant" doivent être interprétés à la lumière de la présente définition.

« Titre » désigne :

(i) toute part, action ou titre financier donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,

(ii) tout droit d'attribution ou de souscription à une augmentation du capital de la Société, et

(iii) tout démembrement des parts, actions ou titres visés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus et tout autre titre de même nature que les titres visés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, émis ou attribués par une quelconque entité juridique à la suite d'une transformation, fusion, scission, d'un apport partiel d'actif ou d'une opération similaire impliquant la Société.

« Transfert » désigne toute opération (ou tout engagement visant à procéder à toute opération) à titre gratuit ou onéreux ayant pour effet la mutation, le transfert, la vente ou la transmission de tout ou partie (notamment la jouissance, l'usufruit ou la nue-propriété) de la propriété de titres, de droits, d'obligations, de créances ou d'actifs, selon le cas, quel qu'en soit le mode juridique et notamment, les ventes de gré à gré, les ventes aux enchères, les apports (notamment les apports de titres à une société en participation), les transmissions universelles de patrimoines, les fusions et scissions ou toute autre opération équivalente, les dons et les adjudications au profit de toute personne attributaire d'un gage ; le terme "Transférer" étant interprété en conséquence.

b) Transferts Libres

La clause d'agrément stipulée au présent Article ne s'appliquera pas en cas de Transfert de Titres par un associé de tout ou partie de ses Titres au profit d'un Affilié (les « Transferts Libres »), sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

(i) l'associé cédant aura l'obligation de notifier aux autres associés le Transfert envisagé et l'identité de l'Affilié concerné et sa chaîne de Contrôle dans les meilleurs délais et au plus tard huit (8) jours calendaires avant la date prévue pour la réalisation dudit Transfert ; et

(ii) dans l'hypothèse où l'Affilié cessionnaire perdrait la qualité d'Affilié, les Titres transférés devront être rétrocédés à l'associé cédant ou à l'un de ses Affiliés, sauf accord différent entre les associés.

c) Transferts de Titres

Sous réserve des accords extrastatutaires conclus entre les associés, et de la clause d'agrément stipulée à l'Article 9.2 d), tout Transfert de Titre de la Société est libre.

d) Droit d'agrément

Le Transfert de Titres à un tiers, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit doit, pour devenir définitif, être agréé par une décision unanime des associés.

Pour obtenir cet agrément, le cédant doit notifier à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une demande d'agrément indiquant :

(iii) l'identité du bénéficiaire du Transfert (nom, prénom et adresse s'il s'agit d'une personne physique, ou dénomination, forme sociale et siège social s'il s'agit d'une personne morale),

(iv) le nombre de Titres dont le Transfert est envisagé,

(v) le prix en numéraire offert par le bénéficiaire du Transfert, lequel devra être exprimé net vendeur (hors droits de mutation qui seront supposés à la charge du cessionnaire), ainsi que les conditions de paiement du prix proposé,

(vi) la description de l'opération au terme de laquelle le Transfert serait réalisé, et

(vii) les autres termes et conditions du Transfert envisagé, et en particulier les conditions suspensives ainsi que les éventuelles déclarations et garanties que l'associé envisage de consentir au tiers acquéreur, ainsi que le délai de validité de l'offre du tiers.

Les associés se prononcent sur la demande d'agrément avant l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant la notification de la demande. En aucun cas, ils ne sont tenus de faire connaître les motifs de leur agrément ou de leur refus.

L'agrément résulte soit d'une notification au cédant de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un (1) mois à compter de la demande.

En cas d'agrément, le Transfert est effectué dans les trente (30) jours de sa notification ou de l'expiration du délai d'un (1) mois. A défaut, la Société pourra exiger que l'agrément des associés soit à nouveau sollicité.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés sont tenus, dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par un associé ou par un

tiers, soit, avec le consentement exprès du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. Si, à l'expiration de ce délai de deux (2) mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

A défaut d'accord entre les parties, la valeur des actions est déterminée par un expert désigné parmi ceux inscrits sur la liste de cours et tribunaux dans le ressort desquels se trouve le siège social, soit d'un commun accord entre le cédant et les associés, soit à défaut d'accord entre ceux-ci, par ordonnance du président du tribunal de commerce dans le ressort duquel se trouve le siège social de la Société statuant à la requête de la partie la plus diligente en la forme des référés et sans recours possible.

Dans tous les cas où le prix des Titres est déterminé par un expert, le rachat des actions du cédant devra intervenir dans un délai de deux (2) mois suivant la décision de l'expert, et, si l'achat n'est pas réalisé dans ce délai, l'agrément sera réputé acquis.

Le cédant peut renoncer à son projet de cession dans tous les cas où l'agrément est refusé, dans les quinze (15) jours de la notification d'un tel refus, et dans tous les cas où le prix des Titres est déterminé par expert, dans le délai de quinze (15) jours suivant la décision de l'expert. »»

VI. APPROBATION DE LA MODIFICATION DE L'ARTICLE 10 (PRESIDENT DES STATUTS)

Il vous est demandé de :

décider de la modification de l'article 10 (Président) des Statuts,

décider de remplacer les dispositions de l'article 10.1 (Nomination), 10.3 (Durée des fonctions) et 10.4 (Rémunération du Président) des Statuts par les dispositions suivantes :

« **10.1** *Nomination :*

La Société est dirigée par un président qui peut être une personne physique ou une personne morale. Le président peut être choisi en dehors des associés.

Le président est nommé par la collectivité des associés statuant à la majorité simple (ou par l'associé unique le cas échéant).

Le président est révocable d'une part pour faute, conformément aux dispositions du droit commun des sociétés, et d'autre part sur juste motif. La décision de révocation sur juste motif sera prise à la majorité simple des associés et la décision de révocation du président sans juste motif sera prise à l'unanimité des associés, sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés.

Le président a le droit de renoncer à ses fonctions, à charge pour lui d'en informer les associés (ou l'associé unique le cas échéant).

[...]

10.3 *Durée des fonctions :*

La durée des fonctions du président est indéterminée, sauf décision contraire des associés (ou de l'associé unique le cas échéant) lors de sa nomination.

10.4 *Rémunération du président :*

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, le mandat du Président n'est pas rémunéré. Le président peut percevoir le remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, sur justification. »

VII. APPROBATION DE L'ARTICLE 17 (COMPETENCE DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE) DES STATUTS

Il vous est demandé de :

décident de la modification de l'article 17 (Compétence des associés ou de l'associé unique) des Statuts,

décident de remplacer les dispositions de l'article 17 (Compétence des associés ou de l'associé unique) des Statuts par les dispositions suivantes :

« Sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés, toutes les décisions collectives des associés suivantes seront prises à l'unanimité :

- i. augmentation des engagements des associés ;*
- ii. la modification de tout business plan ;*
- iii. l'adoption et toute modification significative de travaux de rénovation des immeubles détenus par la Société ;*
- iv. l'agrément d'un nouvel associé (sauf en cas de Transfert Libre, pour lequel l'agrément n'est pas requis) ;*
- v. la conclusion d'une joint-venture ou d'un pacte d'associés / d'actionnaires ;*
- vi. toute prise de participation dans une société ou autre entité (en ce compris la constitution d'une filiale) ;*
- vii. la souscription d'une nouvelle dette bancaire, et plus généralement la conclusion, la modification et le remboursement anticipé de tout emprunt (à l'exception des comptes courants d'associés) ou prêt (bancaire) et contrat de couverture ;*
- viii. la constitution de filiales ainsi que toute cession de titres de la Société et, le cas échéant, de filiales et participations ;*
- ix. la cession de tout ou partie des immeubles détenus par la Société ;*
- x. la révocation du Président, en l'absence de justes motifs ;*
- xi. fusion, scission, réorganisation, dissolution, prorogation, liquidation de la Société, apport partiel d'actifs ;*
- xii. modifications des règles comptables ; et*
- xiii. les décisions devant être adoptées à l'unanimité aux termes d'une disposition impérative de la loi.*

Toutes les autres décisions collectives des associés autres que celles visées ci-dessus seront prises à la majorité simple, sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés. »

VIII. ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Il vous est proposé de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légalement requises, notamment de publicité et de dépôt, le cas échéant.

Vous voudrez bien approuver les décisions qui vous sont proposées dans le cadre des propositions ci-dessus développées.

[Signature sur la page suivante]

Par les présentes, le Président expressément de signer le présent rapport en signature électronique via la plateforme *DocuSign* et par conséquent déclare que la version électronique du présent rapport constitue l'exemplaire original et est parfaitement valable.

Le Président déclare ainsi que le présent rapport sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, a la même force probante qu'un document écrit sur support papier tel qu'énoncé à l'article 1366 du Code civil et peut valablement être invoqué.

Le Président s'engage à ne pas contester l'admissibilité, l'applicabilité ou la force probante du présent rapport tel que signé sous forme électronique. Par conséquent, la version signée électroniquement du présent rapport constitue une preuve de (i) son contenu, (ii) l'identité du Président et, (iii) son consentement aux obligations et aux conséquences légales ou factuelles qui en découlent. Etant précisé que la version signée électroniquement du présent rapport ne confère pas plus de droit ou obligation aux Président que si le présent rapport avait été constitué, signé et conservé sous forme papier.

Le 25 janvier 2023, en (1) exemplaire électronique.

DocuSigned by:

370E6C2E188440E...

ROA SARL

Représentée par Monsieur Rouzbeh BADI AREZ
Président

Annexe 1

Investisseur	Pourcentage de détention cible	Capital Initial		Cession de parts		capital social après cession de parts		Augmentation de capital			Capital cible		
		Capital	Nombre de parts	Capital	Nombre de part	Capital	Nombre de parts	Capital	Prime	Nombre de parts	Capital	Prime	Nombre de parts
Palladium	8,4658200%	5	500,00	3,460	346,00	8,4600	846,00	838,12	846 582,32	83 812,00	846,58 €	846 582,32	84 658,00
Palladium 6		90	9 000,00	-	-	0,00	-	-	-	-	- €	-	-
CF Equity 1	30,3485400%			30,350	3 035,00	30,3500	3 035,00	3 004,50	3 034 854,47	300 450,00	3 034,85 €	3 034 854,47	303 485,00
CF Capital 2	9,2258800%			9,230	923,00	9,2300	923,00	913,37	922 588,37	91 337,00	922,60 €	922 588,37	92 260,00
CF Capital 1	46,9597500%			46,960	4 696,00	46,9600	4 696,00	4 649,01	4 695 974,84	464 901,00	4 695,97 €	4 695 974,84	469 597,00
BSCF	5,00000%	5	500,00	-	-	5,0000	500,00	495,00	500 000,00	49 500,00	500,00 €	500 000,00	50 000,00
	100,00%	100	10 000,00	90,00	9 000,00	100	10 000,00	9 900,00	10 000 000,00	990 000,00	10 000,00 €	10 000 000,00	1 000 000,00
								0,09891000%	99,901090%		10 000,00	10 000 000,00	1 000 000,00
								Capital	Prime				
Valeur nominale parts	0,01 €												
Capital social initial	100												
Capital + prime cible	10 010 000,00 €	Palladium	1 835 233,00	8,46582%	8,4658%	987 804,10	847 428,90	846,58	846 582,32	846 582,32	8,46580%	8,46582%	847 428,90
Montant des apports	10 009 900,00 €	CF Equity 1	6 579 000,00	30,34854%	30,3485%	3 541 110,68	3 037 889,32	3 034,85	3 034 854,47	30,34850%	30,34854%	3 037 889,32	
Capital cible	10 000,00 €	CF Capital 2	2 000 000,00	9,22588%	9,2259%	1 076 489,03	923 510,97	922,60	922 588,37	9,22600%	9,22588%	923 510,97	
Prime	10 000 000,00 €	CF Capital 1	10 180 000,00	46,95975%	46,9597%	5 479 329,19	4 700 670,81	4 695,97	4 695 974,84	46,95970%	46,95975%	4 700 670,81	
Augmentation de capital	9 900,00 €	BSCF	1 083 907,00	5,00000%	5,0000%	583 407,00	500 500,00	500,00	500 000,00	5,00000%	5,00000%	500 500,00	
Prime	10 000 000,00 €		21 678 140,00	100,00%	100,0000%	11 668 140,00	10 010 000,00	10 000,00	10 000 000,00	100,00%	100,00%	10 010 000,00	
Peak equity	21 678 140,00 €												
Equity déjà sourcé	10 010 000,00 €												
IC Loan	11 668 140,00 €												

Régularisation versement dépôt de garantie :

Assumption : Palladium injecte dans l'opération 1 835 233 €, montant qui comprend les 5€ de capital initial et le prix d'acquisition des actions (3,45€).

Montant dépôt de garantie 2 410 875,00 € Versé par Palladium
Montant IC Loan 987 804,10 de Palladium
Montant IC Loan 987 804,10 déjà libéré par Palladium
Différentiel dépôt de garantie 1 423 070,90 Versé par Palladium et non encore affecté

BCLP : Clause à insérer dans l'IC Loan de Palladium avant signature indiquant que le montant a déjà été versé par Palladium en conséquence du versement du dépôt de garantie.

Etape 1 : Cession d'actions de 915G

Palladium 6 cède ses parts comme indiqué ci-dessus.

Etape 2 : Augmentation de capital pour Palladium

Effectuée en numéraire par toutes les entités sauf Palladium
Libérée par compensation avec la créance de Palladium pour un montant de 842 933,58 €

Différentiel dépôt 1 423 070,90 €
Capital souscrit initialement 5,00 € par Palladium
Augmentation Palladium 847 420,44 libérée par compensation de créance
Différentiel dépôt de garantie 575 645,46 € après augmentation de capital Attention voir ci-dessous
BCLP : Documentation d'augmentation de capital à adapter en conséquence + pas de descente de fonds pour Palladium

Etape 3 : Flux

Attention 3,46€ de prix de cession de parts :

Si Palladium a le cash :

3,46 € Paiement par Palladium à Palladium 6
575 645,46 € Remboursement de l'excès de DG par 915 G à Palladium

Si Palladium n'a pas le cash :

3,46 € Paiement par 915 G à Palladium 6 au nom et pour le compte de Palladium et précision à insérer dans l'IC Loan à ce titre
575 642,00 € Remboursement de l'excès de DG par 915 G à Palladium sous déduction des 3,46 €

Investisseur	Pourcentage de détention cible	IC loans
Palladium	8,47%	987 804,10
Palladium 6		0,00
CF Equity 1	30,35%	3 541 110,68
CF Capital 2	9,23%	1 076 489,03
CF Capital 1	46,96%	5 479 329,19
BSCF	5%	583 407,00
	100,00%	11 668 140,00

Montant IC Loan

11 668 140,00 €
11 084 733,00

915 G

Société par actions simplifiée
Capital social : 100 euros
Siège social : 4 avenue Hoche, 75008 – Paris
922 352 950 RCS Paris
(la « **Société** »)

ARRETE DE COMPTE EN DATE DU 25 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le 25 janvier,

Le Président **rappelle** que, par acte authentique en date du 27 octobre 2022, PALLADIUM, société par actions simplifiée à capital variable dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 908 125 800 a conclu une promesse unilatérale de vente avec faculté de substitution dont bénéficiera la Société et a versé à titre de dépôt de garantie la somme de deux millions quatre cent dix mille huit cent soixante-quinze euros (2.410.875 €) (la « **Promesse** »).

Le Président **constate** qu'en application de la Promesse et tel qu'indiqué dans le grand livre des comptes de la Société, PALLADIUM détient à l'encontre de la Société, une créance d'un montant en principal de deux millions quatre cent dix mille huit cent soixante-quinze euros (2.410.875 €) (la « **Créance** »).

Connaissance prise de ce qui précède, le Président **constate** que cette Créance est certaine, liquide et exigible à hauteur d'un montant en principal de deux millions quatre cent dix mille huit cent soixante-quinze euros (2.410.875 €) à l'encontre de la Société.

* *

*

[Signature sur la page suivante]

Signé par le Président par voie électronique en un exemplaire numérique original, conformément aux articles 1366, 1367 et 1375 alinéa 4 du Code civil, par l'intermédiaire de la plateforme <https://docusign.fr>.

DocuSigned by:
 Rouzbeh Badi Arez
370E6C2E188440E...

ROA SARL

Représentée par Monsieur Rouzbeh BADI AREZ
Président

915 G

Société par actions simplifiée
Capital social : 100 euros
Siège social : 4 avenue Hoche, 75008 – Paris
922 352 950 RCS Paris
(la « Société »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ACTIONNAIRES
EN DATE DU 25 JANVIER 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le 25 janvier,

BSCF, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros dont le siège social est situé 4 avenue Hoche à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 919 628 875, représentée par son président, Monsieur Rouzbeh Badi Arez,

Ci-après l' « **Actionnaire 1** »

PALLADIUM, société par actions simplifiée à capital variable dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 908 125 800, représentée par son président, la société CF INVEST, société par actions simplifiée au capital de 200.000 euros dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 851 891 705, elle-même représentée par la société CF GROUP HOLDING, société par actions simplifiée au capital de 107.736.216 euros dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 918 322 868, elle-même représentée par Monsieur David Peronnin,

Ci-après l' « **Actionnaire 2** »

CF EQUITY 1, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 922 304 266 représentée par son président, la société CLUBFUNDING SAS, société par actions simplifiée au capital de 125.000 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 807 764 980, elle-même représentée par la société CF GROUP HOLDING, société par actions simplifiée au capital de 107.736.216 euros dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 918 322 868, elle-même représentée par Monsieur David Peronnin,

Ci-après l' « **Actionnaire 3** »

CF CAPITAL 1, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 922 425 277 représentée par son président, la société LE CLUB, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 16 rue Képler à Paris (75116), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 907 999 502, elle-même représentée par Monsieur Gautier Allard,

Ci-après l' « **Actionnaire 4** »

CF CAPITAL 2, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 19 rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 922 387 808 représentée par son président, la société LE CLUB, société par actions simplifiée au capital de 1.000

euros, dont le siège social est situé 16 rue Képler à Paris (75116), et immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 907 999 502, elle-même représentée par Monsieur Gautier Allard,

Ci-après l' « **Actionnaire 5** »

L'Actionnaire 1, l'Actionnaire 2, l'Actionnaire 3, l'Actionnaire 4 et l'Actionnaire 5 sont dénommés ensemble ci-après les « **Actionnaires** ».

Les Actionnaires, après avoir pris connaissance des documents suivants :

- la dernière version des statuts de la Société en date du 15 décembre 2022 (les « **Statuts** ») ;
- la promesse unilatérale de vente signée par acte authentique en date du 27 octobre 2022 ;
- le contrat de prêt intragroupe intitulé « IC Loan Agreement » conclu entre l'Actionnaire 2 et la Société en date du 25 janvier 2023 ;
- l'arrêté de créance au 25 janvier 2023 pour un montant d'un million quatre cent vingt-trois mille soixante-dix euros et quatre-vingt-dix centimes (1.423.070,90 €) au bénéfice de l'Actionnaire 2 (l'« **Arrêté de Créance** ») ;
- les projets de statuts modifiés ; et
- le rapport du Président,

après avoir rappelé ce qui suit :

La Société envisage d'acquérir prochainement, en vue de sa revente, après la réalisation d'une renégociation du bail commercial avec le locataire actuel Castorama, un lot de volume (commerce) situé à Paris (75015), 9-15 boulevard de Grenelle.

Par acte authentique en date du 27 octobre 2022, l'Actionnaire 2 a conclu une promesse unilatérale de vente avec faculté de substitution dont bénéficiera la Société et a versé à titre de dépôt de garantie la somme de deux millions quatre cent dix mille huit cent soixante-quinze euros (2.410.875 €).

L'Actionnaire 2 a également conclu un contrat de prêt intragroupe intitulé « IC Loan Agreement » avec la Société pour un montant en principal de neuf cent quatre-vingt-sept mille huit cent quatre euros et dix centimes (987.804,10 €).

Il est précisé, en tant que de besoin, que le montant de neuf cent quatre-vingt-sept mille huit cent quatre euros et dix centimes (987.804,10 €) a été compensé avec une partie du montant versé au titre du dépôt de garantie.

Il résulte de ce qui précède que l'Actionnaire 2 est titulaire, à ce jour, d'une créance d'un montant d'un million quatre cent vingt-trois mille soixante-dix euros et quatre-vingt-dix centimes (1.423.070,90 €) à l'encontre de la Société (la « **Créance** »).

Dans ce contexte, les Actionnaires et la Société envisagent d'effectuer une augmentation de capital de la Société souscrite en intégralité par les Actionnaires de la façon suivante :

- augmentation de capital en numéraire par versement en numéraire au bénéfice de l'Actionnaire 1, l'Actionnaire 3, l'Actionnaire 4 et de l'Actionnaire 5 ;

- augmentation de capital en numéraire par compensation de créance au bénéfice de l'Actionnaire 2 ;

ont pris, conformément aux articles 8.1 (Augmentation du capital – règles générales) et 8.2 (Droit préférentiel de souscription) des Statuts, les décisions ci-dessous relatives à l'ordre du jour suivant :

- approbation des conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises ;
- suppression du droit préférentiel de souscription prévu à l'article 8.2 des Statuts ;
- approbation de l'augmentation de l'engagement de :
 - l'Actionnaire 1 relatif à la souscription de quarante-neuf mille cinq cents (49.500) nouvelles actions ordinaires libérées par versement en numéraire, le tout augmenté d'une prime d'émission de cinq cent mille euros (500.000 €) ;
 - l'Actionnaire 3 relatif à la souscription de trois cent mille quatre cent cinquante (300.450) nouvelles actions ordinaires libérées par versement en numéraire, le tout augmenté d'une prime d'émission de trois millions trente-quatre mille huit cent cinquante-quatre euros et quarante-sept centimes (3.034.854,47 €) ;
 - l'Actionnaire 4 relatif à la souscription de quatre-cent soixante-quatre mille neuf cent une (464.901) nouvelles actions ordinaires libérées par versement en numéraire, le tout augmenté d'une prime d'émission de quatre millions six cent quatre-vingt-quinze mille neuf cent soixante-quatorze euros et quatre-vingt-quatre centimes (4.695.974,84 €) ;
 - l'Actionnaire 5 relatif à la souscription de quatre-vingt-onze mille trois cent trente-sept (91.337) nouvelles actions ordinaires libérées par versement en numéraire, le tout augmenté d'une prime d'émission de neuf cent vingt-deux mille cinq cent quatre-vingt-huit euros et trente-sept centimes (922.588,37 €) ;
- approbation de l'augmentation de l'engagement de l'Actionnaire 2 relatif à la souscription de quatre-vingt-trois mille huit cent douze (83.812) nouvelles actions ordinaires libérée par compensation contre la Créance, le tout augmenté d'une prime d'émission de huit cent quarante-six mille cinq cent quatre-vingt-deux euros et trente-deux centimes (846.582,32 €) ;
- approbation de l'augmentation de capital totale libérée par versement en numéraire ou par compensation de créance d'un montant nominal de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) centime chacune, émises au prix de souscription d'un (1) centime chacune, le tout augmenté d'une prime d'émission totale de dix millions d'euros (10.000.000 €) au bénéfice de l'Actionnaire 1, l'Actionnaire 2, l'Actionnaire 3, l'Actionnaire 4 et de l'Actionnaire 5 ;
- modification corrélative des articles 6 (Apports) et 7 (Capital social) des Statuts ;
- approbation de l'insertion d'une clause d'agrément et modification corrélative de l'article 9.2 des Statuts (Cession des actions) ;
- modification de l'article 10 (Président) des Statuts ;
- modification de l'article 17 (Compétence des associés ou de l'associé unique) des Statuts ;
- pouvoir pour formalités.

PREMIERE DECISION

Approbation des conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises

Les Actionnaires reconnaissent expressément, en tant que de besoin, que tous les documents requis légalement ont été mis à leur disposition avant les présentes décisions dans un délai suffisant afin de leur permettre d'avoir toutes les informations nécessaires pour statuer en connaissance de cause sur les décisions objet des présentes.

En conséquence, les Actionnaires se déclarent ainsi parfaitement remplis de leurs droits au titre des documents mis à leur disposition et décident expressément de renoncer à se prévaloir de tout droit, action, contestation, réclamation, de quelque nature que ce soit, concernant les modalités de convocation et de mise à disposition des documents d'information relatifs aux décisions objet des présentes.

DEUXIEME DECISION

Suppression du droit préférentiel de souscription prévu à l'article 8.2 (Droit préférentiel de souscription) des Statuts

Les Actionnaires, connaissance prise du rapport du Président et des Statuts :

décident de supprimer totalement le droit préférentiel de souscription concernant l'Augmentation de Capital (tel que ce terme est défini ci-après) et l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions nouvelles ordinaires au bénéfice de l'Actionnaire 1, l'Actionnaire 2, l'Actionnaire 3, l'Actionnaire 4 et de l'Actionnaire 5,

renoncent par conséquent à tous recours entre eux au titre du droit préférentiel de souscription.

TROISIEME DECISION

Approbation de l'augmentation de l'engagement de l'Actionnaire 1, l'Actionnaire 2, l'Actionnaire 4 et de l'Actionnaire 5 relatif à l'émission de nouvelles actions ordinaires et augmentation de capital en numéraire d'un montant de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions nouvelles ordinaires au bénéfice de l'Actionnaire 1, l'Actionnaire 2, l'Actionnaire 3, l'Actionnaire 4 et de l'Actionnaire 5

Les Actionnaires, connaissance prise du rapport du Président,

approuvent conformément à l'Article 8.1 des Statuts, l'augmentation de l'engagement de :

- l'Actionnaire 1 relatif à la souscription de quarante-neuf mille cinq cents (49.500) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de cinq cent mille euros (500.000 €) ;
- l'Actionnaire 2 relatif à la souscription de quatre-vingt-trois mille huit cent douze (83.812) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de huit cent quarante-six mille cinq cent quatre-vingt-deux euros et trente-deux centimes (846.582,32 €) ;
- l'Actionnaire 3 relatif à la souscription de trois cent mille quatre cent cinquante (300.450) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de trois millions trente-quatre mille huit cent cinquante-quatre euros et quarante-sept centimes (3.034.854,47 €) ;
- l'Actionnaire 4 relatif à la souscription de quatre-cent soixante-quatre mille neuf cent un (464.901) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de quatre millions six cent quatre-vingt-quinze mille neuf cent soixante-quatorze euros et quatre-vingt-quatre centimes (4.695.974,84 €) ;

- l'Actionnaire 5 relatif à la souscription de quatre-vingt-onze mille trois cent trente-sept (91.337) nouvelles actions ordinaires, le tout augmenté d'une prime d'émission de neuf cent vingt-deux mille cinq cent quatre-vingt-huit euros et trente-sept centimes (922.588,37 €) ;

décident d'augmenter le capital de la Société d'un montant nominal de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) centime chacune, émises au prix de souscription d'un (1) centime chacune, le tout augmenté d'une prime d'émission totale de dix millions d'euros (10.000.000 €) au bénéfice de l'Actionnaire 1, l'Actionnaire 2, l'Actionnaire 3, l'Actionnaire 4 et de l'Actionnaire 5 (l' « **Augmentation de Capital** »),

décident que les actions ordinaires nouvelles pourront être souscrites par versement en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la Société,

décident que ces actions ordinaires nouvelles porteront jouissance à compter de leur émission et seront soumises à toutes les dispositions des Statuts de la Société,

décident que ces actions ordinaires nouvelles seront inscrites en compte le jour de la réalisation de l'Augmentation de Capital dans les conditions prévues par les Statuts,

décident que les actions souscrites devront être libérées pour au moins un quart de leur valeur nominale conformément aux termes de l'alinéa 7 de l'article 8.1 des Statuts et devront être libérées par versement en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la Société.

Les versements provenant des souscriptions en numéraire par versement en numéraire ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues sur la Société seront définitivement constatés à la date du certificat qui aura été émis par l'étude notariale Haussmann Notaires, 140 Boulevard Haussmann à Paris (75008).

QUATRIEME DECISION

Modification corrélative des articles 6 et 7 des Statuts

En conséquence de la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital, les Actionnaires décident de modifier les articles 6 (Apports) et 7 (Capital social) des statuts de la Société comme suit :

En fin d'article 6 (Apports) est ajouté le paragraphe suivant :

« Aux termes d'une décision unanime des Actionnaires prise par acte sous seing privé en date du 25 janvier 2023, le capital social a été augmenté d'un montant nominal de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) centime chacune, émises au prix de souscription d'un (1) centime chacune, le tout augmenté d'une prime d'émission totale de dix millions d'euros (10.000.000 €). »

L'article 7 (Capital social) est modifié comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €).

Il est divisé en un million (1.000.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) centime d'euro chacune, libérées intégralement lors de la souscription, entièrement libérées et de même catégorie. »

CINQUIEME DECISION

Approbation de l'insertion d'une clause d'agrément et modification corrélative de l'article 9.2 des Statuts (Cession des actions)

Les Actionnaires, connaissance prise du nouveau projet des statuts de la Société et du rapport du président,

décident de la modification des Statuts par l'insertion d'une clause d'agrément dans le cadre de la cession d'actions à des tiers à la Société,

décident de remplacer les dispositions de l'article 9.2 des Statuts (Cession des actions), s'intitulant désormais « Transfert des Titres », par les dispositions suivantes :

«
a) *Définitions*

Dans la présente clause, sauf stipulation contraire des statuts, les termes commençant par une majuscule auront le sens qui leur est attribué ci-dessous :

« **Affilié** » désigne, relativement à un associé (ou la société concernée) toute autre personne physique ou morale qui, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités, Contrôle ou est Contrôlée par l'associé (ou la société concernée), ou qui est Contrôlée par une personne qui Contrôle l'associé (ou la société concernée), directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités. Dans tous les cas, la qualité d'affiliée doit être justifiée du respect des critères de Know Your Customer (KYC) applicables, conformément à la réglementation en vigueur, notamment en justifiant de sa chaîne de Contrôle.

« **Contrôle** » a le sens qui lui donné à l'article L. 233-3 I 1° du Code de commerce, que ce contrôle soit exercé directement ou indirectement, Les termes "Contrôlé", "Contrôlant" ou "Contrôler" étant interprétés en conséquence. En ce qui concerne une personne physique, le terme Contrôle s'entend de son exercice directement par elle-même ou indirectement par l'intermédiaire des sociétés qu'elle contrôle. Les termes "Contrôlé" et "Contrôle(r)" ou "Contrôlant" doivent être interprétés à la lumière de la présente définition.

« **Titre** » désigne :

- (i) toute part, action ou titre financier donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,
- (ii) tout droit d'attribution ou de souscription à une augmentation du capital de la Société, et
- (iii) tout démembrement des parts, actions ou titres visés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus et tout autre titre de même nature que les titres visés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, émis ou attribués par une quelconque entité juridique à la suite d'une transformation, fusion, scission, d'un apport partiel d'actif ou d'une opération similaire impliquant la Société.

« **Transfert** » désigne toute opération (ou tout engagement visant à procéder à toute opération) à titre gratuit ou onéreux ayant pour effet la mutation, le transfert, la vente ou la transmission de tout ou partie (notamment la jouissance, l'usufruit ou la nue-propriété) de la propriété de titres, de droits, d'obligations, de créances ou d'actifs, selon le cas, quel qu'en soit le mode juridique et notamment, les ventes de gré à gré, les ventes aux enchères, les apports (notamment les apports de titres à une société en participation), les transmissions universelles de patrimoines, les fusions et scissions ou toute autre

opération équivalente, les dons et les adjudications au profit de toute personne attributaire d'un gage ; le terme "Transférer" étant interprété en conséquence.

b) Transferts Libres

*La clause d'agrément stipulée au présent Article ne s'appliquera pas en cas de Transfert de Titres par un associé de tout ou partie de ses Titres au profit d'un Affilié (les « **Transferts Libres** »), sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :*

- (i) l'associé cédant aura l'obligation de notifier aux autres associés le Transfert envisagé et l'identité de l'Affilié concerné et sa chaîne de Contrôle dans les meilleurs délais et au plus tard huit (8) jours calendaires avant la date prévue pour la réalisation dudit Transfert ; et*
- (ii) dans l'hypothèse où l'Affilié cessionnaire perdrait la qualité d'Affilié, les Titres transférés devront être rétrocédés à l'associé cédant ou à l'un de ses Affiliés, sauf accord différent entre les associés.*

c) Transferts de Titres

Sous réserve des accords extrastatutaires conclus entre les associés, et de la clause d'agrément stipulée à l'Article 9.2 d), tout Transfert de Titre de la Société est libre.

d) Droit d'agrément

Le Transfert de Titres à un tiers, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit doit, pour devenir définitif, être agréé par une décision unanime des associés.

Pour obtenir cet agrément, le cédant doit notifier à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une demande d'agrément indiquant :

- (iii) l'identité du bénéficiaire du Transfert (nom, prénom et adresse s'il s'agit d'une personne physique, ou dénomination, forme sociale et siège social s'il s'agit d'une personne morale),*
- (iv) le nombre de Titres dont le Transfert est envisagé,*
- (v) le prix en numéraire offert par le bénéficiaire du Transfert, lequel devra être exprimé net vendeur (hors droits de mutation qui seront supposés à la charge du cessionnaire), ainsi que les conditions de paiement du prix proposé,*
- (vi) la description de l'opération au terme de laquelle le Transfert serait réalisé, et*
- (vii) les autres termes et conditions du Transfert envisagé, et en particulier les conditions suspensives ainsi que les éventuelles déclarations et garanties que l'associé envisage de consentir au tiers acquéreur, ainsi que le délai de validité de l'offre du tiers.*

Les associés se prononcent sur la demande d'agrément avant l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant la notification de la demande. En aucun cas, ils ne sont tenus de faire connaître les motifs de leur agrément ou de leur refus.

L'agrément résulte soit d'une notification au cédant de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un (1) mois à compter de la demande.

En cas d'agrément, le Transfert est effectué dans les trente (30) jours de sa notification ou de l'expiration du délai d'un (1) mois. A défaut, la Société pourra exiger que l'agrément des associés soit à nouveau sollicité.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés sont tenus, dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement exprès du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. Si, à l'expiration de ce délai de deux (2) mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

A défaut d'accord entre les parties, la valeur des actions est déterminée par un expert désigné parmi ceux inscrits sur la liste de cours et tribunaux dans le ressort desquels se trouve le siège social, soit d'un commun accord entre le cédant et les associés, soit à défaut d'accord entre ceux-ci, par ordonnance du président du tribunal de commerce dans le ressort duquel se trouve le siège social de la Société statuant à la requête de la partie la plus diligente en la forme des référés et sans recours possible.

Dans tous les cas où le prix des Titres est déterminé par un expert, le rachat des actions du cédant devra intervenir dans un délai de deux (2) mois suivant la décision de l'expert, et, si l'achat n'est pas réalisé dans ce délai, l'agrément sera réputé acquis.

Le cédant peut renoncer à son projet de cession dans tous les cas où l'agrément est refusé, dans les quinze (15) jours de la notification d'un tel refus, et dans tous les cas où le prix des Titres est déterminé par expert, dans le délai de quinze (15) jours suivant la décision de l'expert. »
»

SIXIEME DECISION

Modification de l'article 10 (Président) des Statuts

Les Actionnaires, connaissance prise du nouveau projet des statuts de la Société et du rapport du président,

décident de la modification de l'article 10 (Président) des Statuts,

décident de remplacer les dispositions de l'article 10.1 (Nomination), 10.3 (Durée des fonctions) et 10.4 (Rémunération du Président) des Statuts par les dispositions suivantes :

« **10.1** *Nomination :*

La Société est dirigée par un président qui peut être une personne physique ou une personne morale. Le président peut être choisi en dehors des associés.

Le président est nommé par la collectivité des associés statuant à la majorité simple (ou par l'associé unique le cas échéant).

Le président est révocable d'une part pour faute, conformément aux dispositions du droit commun des sociétés, et d'autre part sur juste motif. La décision de révocation sur juste motif sera prise à la majorité simple des associés et la décision de révocation du président sans juste motif sera prise à l'unanimité des associés, sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés.

Le président a le droit de renoncer à ses fonctions, à charge pour lui d'en informer les associés (ou l'associé unique le cas échéant).

[...]

10.3 *Durée des fonctions :*

La durée des fonctions du président est indéterminée, sauf décision contraire des associés (ou de l'associé unique le cas échéant) lors de sa nomination.

10.4 Rémunération du président :

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, le mandat du Président n'est pas rémunéré. Le président peut percevoir le remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, sur justification. »

SEPTIEME DECISION

Modification de l'article 17 (Compétence des associés ou de l'associé unique) des Statuts

Les Actionnaires, connaissance prise du nouveau projet des statuts de la Société et du rapport du président,

décident de la modification de l'article 17 (Compétence des associés ou de l'associé unique) des Statuts,

décident de remplacer les dispositions de l'article 17 (Compétence des associés ou de l'associé unique) des Statuts par les dispositions suivantes :

« Sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés, toutes les décisions collectives des associés suivantes seront prises à l'unanimité :

- i. augmentation des engagements des associés ;*
- ii. la modification de tout business plan ;*
- iii. l'adoption et toute modification significative de travaux de rénovation des immeubles détenus par la Société ;*
- iv. l'agrément d'un nouvel associé (sauf en cas de Transfert Libre, pour lequel l'agrément n'est pas requis) ;*
- v. la conclusion d'une joint-venture ou d'un pacte d'associés / d'actionnaires ;*
- vi. toute prise de participation dans une société ou autre entité (en ce compris la constitution d'une filiale) ;*
- vii. la souscription d'une nouvelle dette bancaire, et plus généralement la conclusion, la modification et le remboursement anticipé de tout emprunt (à l'exception des comptes courants d'associés) ou prêt (bancaire) et contrat de couverture ;*
- viii. la constitution de filiales ainsi que toute cession de titres de la Société et, le cas échéant, de filiales et participations ;*
- ix. la cession de tout ou partie des immeubles détenus par la Société ;*
- x. la révocation du Président, en l'absence de justes motifs ;*
- xi. fusion, scission, réorganisation, dissolution, prorogation, liquidation de la Société, apport partiel d'actifs ;*
- xii. modifications des règles comptables ; et*

xiii. les décisions devant être adoptées à l'unanimité aux termes d'une disposition impérative de la loi.

Toutes les autres décisions collectives des associés autres que celles visées ci-dessus seront prises à la majorité simple, sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés. »

HUITIEME DECISION

Pouvoir pour formalités

Les Actionnaires **donnent** tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait certifié conforme du présent procès-verbal pour effectuer toutes les formalités légalement requises, notamment de publicité et de dépôt, le cas échéant.

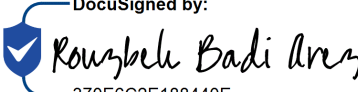
De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les Actionnaires.

Par les présentes, les Actionnaires acceptent expressément de signer le présent procès-verbal en signature électronique via la plateforme *DocuSign* et par conséquent déclarent que la version électronique du présent procès-verbal constitue l'exemplaire original et est parfaitement valable entre eux.

Les Actionnaires déclarent ainsi que le présent procès-verbal sous sa forme électronique constitue une preuve littérale au sens de l'article 1367 du Code civil, a la même force probante qu'un document écrit sur support papier tel qu'énoncé à l'article 1366 du Code civil et peut valablement être invoqué.

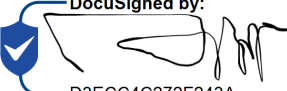
Les Actionnaires s'engagent à ne pas contester l'admissibilité, l'applicabilité ou la force probante du présent procès-verbal tel que signé sous forme électronique. Par conséquent, la version signée électroniquement du présent procès-verbal constitue une preuve de (i) son contenu, (ii) l'identité des Actionnaires et, (iii) leur consentement aux obligations et aux conséquences légales ou factuelles qui en découlent, étant précisé que la version signée électroniquement du présent procès-verbal ne confère pas plus de droit ou obligation aux Actionnaires que si le présent procès-verbal avait été constitué, signé et conservé sous forme papier.

Pour **BSCF**
Représentée par **Rouzbeh Badi Arez**
en sa qualité de **Président**

DocuSigned by:

370E6C2E188440E...

Pour **PALLADIUM**

Représentée par CF INVEST, elle-même
représentée par CF GROUP HOLDING, elle-
même représentée par David Peronnin
en sa qualité de **Président**

DocuSigned by:

D3ECC4C272F243A...

Pour **CF EQUITY 1**

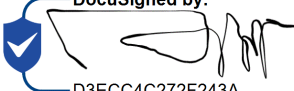
Représentée par CLUBFUNDING, elle-même représentée par CF GROUP HOLDING, elle-même représentée par David Peronnin en sa qualité de **Président**

Pour **CF CAPITAL 1**

Représentée par **CF INVEST**, elle-même représentée par LE CLUB, elle-même représentée par Gautier Allard en sa qualité de **Président**

Pour **CF CAPITAL 2**

Représentée par **CF INVEST**, elle-même représentée par LE CLUB, elle-même représentée par Gautier Allard en sa qualité de **Président**

DocuSigned by:

D3ECC4C272F243A...

DocuSigned by:

B453ECADDEDC4B8...

DocuSigned by:

B453ECADDEDC4B8...

915 G

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros
Siège social : 4, avenue Hoche – 75008 PARIS
RCS Paris en cours

STATUTS

Certifiés conformes

DocuSigned by:
 *Rouzbeh Badi Arz*
370E6C2E188440E...

Certifiés conformes
par le Président
via *DocuSign*

TITRE I

FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE – DUREE

ARTICLE 1. FORME

Il est créé une société par actions simplifiée (la "**Société**"), régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables et notamment les article L. 227-1 et suivants du code de commerce, et par les présents statuts.

Elle est formée par le propriétaire des actions ci-après créées et de celles qui le seraient ultérieurement.

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés, étant précisé que, lorsque la Société ne comprend qu'un associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres visées à l'article L. 227-2 du Code de commerce.

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- L'activité de marchand de biens et l'acquisition par tous moyens, notamment par voie de vente, d'apport ou de conclusion de contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter, la construction, la réhabilitation, la rénovation et la détention directement ou indirectement, de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non, en vue de leur revente par lots ou en bloc et notamment l'acquisition d'un immeuble situé 9-15 boulevard de Grenelle à 75015 Paris ;
 - la prise de participation, directe ou indirecte, par tous moyens et notamment par voie d'apport, dans toutes sociétés ou groupements, créés ou à créer, dont l'objet social et l'activité seraient similaires ou connexes ;
 - la conclusion de toute convention relative aux biens détenus directement ou par les sociétés et groupements mentionnés ci-avant, et notamment à leur administration, leur exploitation ou leur gestion ;
 - la conclusion de toute opération de financement de biens ou droits immobiliers détenus directement ou indirectement via ses filiales et/ou de toutes opérations nécessaires ou utile à leur usage ou à leur revente, notamment (mais pas exclusivement) soit par le biais de comptes courants, soit par le biais d'emprunts auprès d'établissements de crédit, la prise à cet égard de toute forme d'engagement au bénéfice des prêteurs, en ce compris tout accord de subordination avec ses créanciers ou ceux de ses filiales, et l'octroi de prêt ou d'avances à ses filiales en vue de la réalisation de l'objet décrit ci-dessus, et à titre exceptionnel l'échange ou l'aliénation par vente, apport ou autrement, de tout bien ou droits immobiliers ou titres de sociétés ;
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, civiles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus pouvant lui être utiles ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination de : 915 G

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 des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social. En outre, doivent être indiqués le siège social, le greffe du tribunal auprès duquel la Société est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'identification qu'elle a reçu.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est sis 4 avenue Hoche à Paris (75008).

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe, par décision du président, et en tout autre lieu par décision collective des associés prise selon les modalités de l'article 17 des statuts.

En cas de transfert décidé par le président, celui-ci est autorisé à modifier le présent article en conséquence.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation, un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, prise par décision collective des associés (ou par l'associé unique le cas échéant).

TITRE II APPORTS - CAPITAL – ACTIONS

ARTICLE 6. APPORTS

A la constitution de la Société, il a été fait apport d'une somme en numéraire de cent (100) euros correspondant à la souscription de dix mille (10.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) centime d'euro, intégralement souscrites et libérées, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi préalablement à la date de signature des statuts par l'étude notariale Haussmann Notaires, 140 Boulevard Haussmann à Paris (75008).

Aux termes d'une décision unanime des associés prise par acte sous seing privé en date du 25 janvier 2023, le capital social a été augmenté d'un montant nominal de neuf mille neuf cents euros (9.900 €), par l'émission de neuf cent quatre-vingt-dix mille (990.000) actions ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un (1) centime chacune, émises au prix de souscription d'un (1) centime chacune, le tout augmenté d'une prime d'émission totale de dix millions d'euros (10.000.000 €).

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10.000 €).

Il est divisé en un million (1.000.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) centime d'euro chacune, libérées intégralement lors de la souscription, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 8. MODIFICATIONS DU CAPITAL

8.1 Augmentation du capital - règles générales :

Le capital social peut être augmenté, soit par émission d'actions nouvelles (actions ordinaires ou actions de préférence), soit par majoration du montant nominal des actions existantes.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital dans les conditions prévues par la Loi.

Les titres de capital nouveaux sont libérés, soit en numéraire, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit par apports en nature, soit par conversion d'obligations ou exercice de valeurs mobilières donnant accès au capital qui auraient été émises par la Société. Ils sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

La décision d'augmentation de capital implique une modification des statuts et les formalités de dépôt et de publicité prévues par la loi sont applicables à ce type de décision.

L'augmentation du capital social est de la compétence de l'assemblée générale compétente pour les modifications des statuts.

Elle résulte, sur le rapport du président, d'une décision collective des associés, (ou d'une décision de l'associé unique le cas échéant), qui peuvent déléguer au président, la compétence ou 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 modifier corrélativement les statuts dès qu'elle sera réalisée.

En cas d'augmentation de capital en numéraire et de création d'actions nouvelles, celles-ci doivent être obligatoirement libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale. La libération du surplus doit intervenir, en une ou plusieurs fois, dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation du capital est devenue définitive.

Toute personne entrant dans la société à l'occasion d'une augmentation du capital, doit être, si nécessaire être agréée dans les conditions fixées par les statuts.

Si l'augmentation de capital comporte des apports en nature, la décision des actionnaires doit contenir l'évaluation de ces apports au vu d'un rapport annexé à la décision et établi par un commissaire aux apports désigné à l'unanimité des actionnaires ou à défaut par ordonnance du président du tribunal de commerce.

8.2 Droit préférentiel de souscription :

Les associés (ou l'associé unique le cas échéant) ont, proportionnellement à leur participation dans le capital, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Ce droit est négociable pendant toute la durée de la souscription.

Les associés (ou l'associé unique le cas échéant) peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription conformément aux règles applicables aux sociétés anonymes.

Lorsqu'une augmentation de capital est décidée, les associés (ou l'associé unique le cas échéant) peuvent supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement. Les associés (ou l'associé unique le cas échéant) statuent à cet effet sur le rapport du président et sur celui du ou des commissaire(s) aux comptes le cas échéant.

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. Le quorum et la majorité requis pour cette décision sont calculés après déduction des actions possédées par lesdits attributaires.

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.

Les associés (ou l'associé unique le cas échéant) 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 les associés (ou l'associé unique le cas échéant) 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. Les titres de capital émis en rémunération d'un apport en nature sont intégralement libérés dès leur émission.

8.4 Réduction du capital social :

Les associés (ou l'associé unique le cas échéant) ont seuls compétence pour décider, dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi, d'une réduction du capital social.

Ils peuvent cependant déléguer au président la compétence ou les pouvoirs nécessaires à l'effet de décider et/ou réaliser une réduction de capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer le montant et les modalités, et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Le capital social peut être réduit soit par rachat d'actions aux fins d'annulation, soit par réduction de leur valeur nominale, soit par échange de titres, soit par remboursement partiel, soit de toute autre manière, étant rappelé qu'en aucun cas la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social entraîne une modification des statuts, ainsi que les formalités de dépôt et de publicité applicables à ce type de décision.

ARTICLE 9. ACTIONS

9.1 Forme des actions :

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

9.2 Transfert des Titres :

a) Définitions

Dans la présente clause, sauf stipulation contraire des statuts, les termes commençant par une majuscule auront le sens qui leur est attribué ci-dessous :

« **Affilié** » désigne, relativement à un associé (ou la société concernée) toute autre personne physique ou morale qui, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités, Contrôle ou est Contrôlée par l'associé (ou la société concernée), ou qui est Contrôlée par une personne qui Contrôle l'associé (ou la société concernée), directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités. Dans tous les cas, la qualité d'affiliée doit être justifiée du respect des critères de Know Your Customer (KYC) applicables, conformément à la réglementation en vigueur, notamment en justifiant de sa chaîne de Contrôle.

« **Contrôle** » a le sens qui lui donné à l'article L. 233-3 I 1° du Code de commerce, que ce contrôle soit exercé directement ou indirectement, Les termes "Contrôlé", "Contrôlant" ou "Contrôler" étant interprétés en conséquence. En ce qui concerne une personne physique, le terme Contrôle s'entend de son exercice directement par elle-même ou indirectement par l'intermédiaire des sociétés qu'elle contrôle. Les termes "Contrôlé" et "Contrôle(r)" ou "Contrôlant" doivent être interprétés à la lumière de la présente définition.

« **Titre** » désigne :

- (i) toute part, action ou titre financier donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société,
- (ii) tout droit d'attribution ou de souscription à une augmentation du capital de la Société, et
- (iii) tout démembrement des parts, actions ou titres visés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus et tout autre titre de même nature que les titres visés aux paragraphes (i) et (ii) ci-dessus, émis ou attribués par une quelconque entité juridique à la suite d'une transformation, fusion, scission, d'un apport partiel d'actif ou d'une opération similaire impliquant la Société.

« **Transfert** » désigne toute opération (ou tout engagement visant à procéder à toute opération) à titre gratuit ou onéreux ayant pour effet la mutation, le transfert, la vente ou la transmission de tout ou partie (notamment la jouissance, l'usufruit ou la nue-propriété) de la propriété de titres, de droits, d'obligations, de créances ou d'actifs, selon le cas, quel qu'en soit le mode juridique et notamment, les ventes de gré à gré, les ventes aux enchères, les apports (notamment les apports de titres à une société en participation), les transmissions universelles de patrimoines, les fusions et scissions ou toute autre opération équivalente, les dons et les adjudications au profit de toute personne attributaire d'un gage ; le terme "Transférer" étant interprété en conséquence.

b) Transferts Libres

La clause d'agrément stipulée au présent Article ne s'appliquera pas en cas de Transfert de Titres par un associé de tout ou partie de ses Titres au profit d'un Affilié (les « **Transferts Libres** »), sous réserve de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- (i) l'associé cédant aura l'obligation de notifier aux autres associés le Transfert envisagé et l'identité de l'Affilié concerné et sa chaîne de Contrôle dans les meilleurs délais et au plus tard huit (8) jours calendaires avant la date prévue pour la réalisation dudit Transfert ; et
- (ii) dans l'hypothèse où l'Affilié cessionnaire perdrait la qualité d'Affilié, les Titres transférés devront être rétrocédés à l'associé cédant ou à l'un de ses Affiliés, sauf accord différent entre les associés.

c) Transferts de Titres

Sous réserve des accords extrastatutaires conclus entre les associés, et de la clause d'agrément stipulée à l'Article 9.2 d), tout Transfert de Titre de la Société est libre.

d) Droit d'agrément

Le Transfert de Titres à un tiers, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit doit, pour devenir définitif, être agréé par une décision unanime des associés.

Pour obtenir cet agrément, le cédant doit notifier à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une demande d'agrément indiquant :

- (iii) l'identité du bénéficiaire du Transfert (nom, prénom et adresse s'il s'agit d'une personne physique, ou dénomination, forme sociale et siège social s'il s'agit d'une personne morale),
- (iv) le nombre de Titres dont le Transfert est envisagé,
- (v) le prix en numéraire offert par le bénéficiaire du Transfert, lequel devra être exprimé net vendeur (hors droits de mutation qui seront supposés à la charge du cessionnaire), ainsi que les conditions de paiement du prix proposé,

(vi) la description de l'opération au terme de laquelle le Transfert serait réalisé, et

(vii) les autres termes et conditions du Transfert envisagé, et en particulier les conditions suspensives ainsi que les éventuelles déclarations et garanties que l'associé envisage de consentir au tiers acquéreur, ainsi que le délai de validité de l'offre du tiers.

Les associés se prononcent sur la demande d'agrément avant l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant la notification de la demande. En aucun cas, ils ne sont tenus de faire connaître les motifs de leur agrément ou de leur refus.

L'agrément résulte soit d'une notification au cédant de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un (1) mois à compter de la demande.

En cas d'agrément, le Transfert est effectué dans les trente (30) jours de sa notification ou de l'expiration du délai d'un (1) mois. A défaut, la Société pourra exiger que l'agrément des associés soit à nouveau sollicité.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés sont tenus, dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement exprès du cédant, par la Société en vue d'une réduction de capital. Si, à l'expiration de ce délai de deux (2) mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis.

A défaut d'accord entre les parties, la valeur des actions est déterminée par un expert désigné parmi ceux inscrits sur la liste de cours et tribunaux dans le ressort desquels se trouve le siège social, soit d'un commun accord entre le cédant et les associés, soit à défaut d'accord entre ceux-ci, par ordonnance du président du tribunal de commerce dans le ressort duquel se trouve le siège social de la Société statuant à la requête de la partie la plus diligente en la forme des référés et sans recours possible.

Dans tous les cas où le prix des Titres est déterminé par un expert, le rachat des actions du cédant devra intervenir dans un délai de deux (2) mois suivant la décision de l'expert, et, si l'achat n'est pas réalisé dans ce délai, l'agrément sera réputé acquis.

Le cédant peut renoncer à son projet de cession dans tous les cas où l'agrément est refusé, dans les quinze (15) jours de la notification d'un tel refus, et dans tous les cas où le prix des Titres est déterminé par expert, dans le délai de quinze (15) jours suivant la décision de l'expert.

9.3 Droits et obligations attachés aux actions :

Chaque action donne droit à une (1) voix.

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.

Les associés (ou l'associé unique le cas échéant) ne supportent les pertes 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 des associés (ou de l'associé unique le cas échéant).

TITRE III

DIRECTION ET REPRESENTATION - CONTROLE DE LA SOCIETE

ARTICLE 10. PRESIDENT

10.1 Nomination :

La Société est dirigée par un président qui peut être une personne physique ou une personne morale. Le président peut être choisi en dehors des associés.

Le président est nommé par la collectivité des associés statuant à la majorité simple (ou par l'associé unique le cas échéant).

Le président est révocable d'une part pour faute, conformément aux dispositions du droit commun des sociétés, et d'autre part sur juste motif. La décision de révocation sur juste motif sera prise à la majorité simple des associés et la décision de révocation du président sans juste motif sera prise à l'unanimité des associés, sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés.

Le président a le droit de renoncer à ses fonctions, à charge pour lui d'en informer les associés (ou l'associé unique le cas échéant).

10.2 Pouvoirs du président - délégation :

Le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et dans la limite de toute décision, acte ou engagement relevant de la compétence de la collectivité des associés (ou de l'associé unique) (i) expressément attribuées par la loi ou par les présents statuts, (ii) et de toute mesure conduisant en pratique aux mêmes conséquences que celles de l'une de ces décisions.

Inversement, lorsque la collectivité des associés (ou l'associé unique) se sera prononcée en faveur de l'une quelconque de ces décisions, le président sera tenu de procéder à sa mise en œuvre.

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.

10.3 Durée des fonctions :

La durée des fonctions du président est indéterminée, sauf décision contraire des associés (ou de l'associé unique le cas échéant) lors de sa nomination.

10.4 Rémunération du président :

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, le mandat du Président n'est pas rémunéré. Le président peut percevoir le remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, sur justification.

10.5 Contrat de travail :

Le président, personne physique, peut librement cumuler ses fonctions avec un contrat de travail au sein de la Société. Le contrat de travail pourra être préexistant ou consenti par les associés (ou l'associé unique le cas échéant) après la nomination en qualité de président.

ARTICLE 11. DIRECTEUR GENERAL - DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

Les associés (ou l'associé unique le cas échéant) peuvent nommer, dans les mêmes conditions que celles applicables à la nomination du président, une personne ou plusieurs personnes autre(s) que le président portant le titre de directeur général ou de directeur général délégué et investi des mêmes pouvoirs que le président, en ce compris le pouvoir de représentation de la Société.

En application du 3ème alinéa de l'article L. 227-1 du Code de commerce, les attributions du conseil d'administration sont exercées par le président de la Société, le directeur général ou le directeur général délégué, étant précisé qu'en cas de désaccord entre les parties, la prépondérance est donnée au président.

Les stipulations de l'article 10 relatif au président (et plus particulièrement celles relatives au pouvoir de représentation de la Société) sont applicables *mutatis mutandis* au directeur général et/ou au directeur général délégué.

Dans les présents statuts, le terme "dirigeants" désigne, outre le président, les directeurs généraux et les directeurs généraux délégués, s'il en existe.

ARTICLE 12. CONTROLE DES COMPTES

Les associés (ou l'associé unique le cas échéant) peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaire(s) et suppléant(s), chargé(s) du contrôle de la Société.

Toutefois, les associés (ou l'associé unique le cas échéant) sont tenus de procéder à cette nomination dans les cas prévus à l'article L. 227-9-1 du Code de commerce.

ARTICLE 13. CONVENTIONS AVEC LA SOCIETE

13.1 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 au conjoint, ascendants et descendants du président et des dirigeants de la Société, ainsi qu'à toute personne interposée.

13.2 Conventions réglementées :

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

En cas de pluralité d'associés, le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le président de la Société présente aux associés un rapport sur les 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 à 10 % ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de la réglementation en vigueur.

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

13.2.2 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.

TITRE IV DECISIONS DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

ARTICLE 14. MODALITES DES DECISIONS

14.1 En cas de pluralité d'associés :

Les décisions collectives sont prises, soit en assemblée, soit par voie d'un acte signé par tous les associés.

14.1.1 Assemblées d'associés :

(a) Convocation :

Les associés se réunissent sur la convocation du président ou de tout associé, au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, en France ou à l'étranger. Si l'assemblée n'est pas convoquée par le président, l'auteur de la convocation doit en informer le président sans délai.

La convocation est faite par tous moyens dix jours au moins avant la date de la réunion.

Elle indique l'ordre du jour de l'assemblée.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

(b) Demande d'inscription de projets de résolution - ordre du jour de l'assemblée :

Tout associé et le comité social et économique le cas échéant (par la voie d'un représentant désigné à cet effet) peuvent requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées d'associés.

Cette demande est adressée par le comité social et économique le cas échéant ou tout associé, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par message électronique avec accusé de réception, soit enfin par demande écrite remise en main propre dans les cinq jours de la réception de l'avis susmentionné au siège de la Société. Elle doit être accompagnée des projets de résolutions et d'un bref exposé des motifs. Il est précisé que les projets de résolutions doivent obligatoirement être limités à la nature de l'assemblée qui doit être convoquée.

Le président de la Société accuse sans délai réception des projets de résolutions, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par message électronique avec accusé de réception, soit enfin par lettre remise en main propre au représentant du comité le cas échéant. Les projets sont inscrits à l'ordre du jour et soumis au vote des associés.

L'ordre du jour précisé dans la convocation est impératif mais toute autre question peut être soumise à l'assemblée, à la demande d'associés représentant la majorité des voix attachées à la totalité des actions composant le capital de la Société.

(c) Présidence - secrétaire - feuille de présence :

L'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. Un secrétaire, que l'assemblée peut choisir en dehors des associés, assiste le président de séance.

Si la Société comprend un nombre d'associés supérieur à cinq, l'auteur de la convocation pourra décider qu'une feuille de présence sera établie. Elle sera émargée par les associés présents et les mandataires lors de leur entrée en séance. A cette feuille seront annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. La feuille de présence sera certifiée exacte par le président de séance et le secrétaire de l'assemblée.

(d) Représentation :

Les associés peuvent se faire représenter, lors des délibérations de l'assemblée, par un autre associé ou par un tiers. Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de pouvoirs. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou télex.

(e) Téléconférence :

Tout associé peut participer à une assemblée par téléconférence (conférence téléphonique ou visioconférence) ou par tout moyen de communication similaire à condition que le moyen en cause réponde à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion de l'assemblée et dont les délibérations sont retransmises de façon continue.

Le président de séance établit un procès-verbal des délibérations dans les conditions visées à l'article 15 ci-dessous.

14.1.2 Acte signé par tous les associés :

Sur l'initiative du président ou de tout associé, les décisions collectives peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte, signé par tous les associés.

14.2 Décisions en cas d'associé unique :

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

ARTICLE 15. PROCES-VERBAUX

Quel que soit le mode de consultation choisi, les décisions de la collectivité des associés (ou l'associé unique le cas échéant) doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux, retranscrits sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, qui sont signés par les associés (ou l'associé unique le cas échéant).

En cas de pluralité d'associés, dans l'hypothèse de la tenue d'une assemblée générale et de l'établissement d'une feuille de présence, le procès-verbal sera signé par le président de séance et le secrétaire de l'assemblée. Si aucune feuille de présence n'est établie, il sera également signé par les associés ayant participé à la réunion. Les procès-verbaux d'assemblée générale devront comporter les mentions suivantes : date, lieu et nature de la réunion, nom, prénoms et qualité du président de séance, noms des associés présents ou représentés si aucune feuille de présence n'est établie, les documents et informations visés à l'article 16, un résumé des débats ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et, sous chaque résolution, le sens du vote de chacun des associés.

Si la réunion a fait intervenir des moyens de téléconférence ou d'autres moyens modernes de transmission visés à l'article 14.1.1(e), le procès-verbal devra faire état de la survenance de tout incident technique relatif à l'utilisation de ce moyen lorsque cet incident aura perturbé le déroulement de la séance.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations ou des actes signés de tous les associés sont valablement certifiés par le président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet. Après dissolution de la Société, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

Les mêmes stipulations s'appliquent, mutatis mutandis, aux procès-verbaux des décisions prises par l'associé unique.

ARTICLE 16. INFORMATION DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

Quel qu'en soit le mode, toute consultation des associés ou de l'associé unique doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés ou à l'associé unique de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à approbation.

ARTICLE 17. COMPETENCE DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

Sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés, toutes les décisions collectives des associés suivantes seront prises à l'unanimité :

- i. augmentation des engagements des associés ;
- ii. la modification de tout *business plan* ;
- iii. l'adoption et toute modification significative de travaux de rénovation des immeubles détenus par la Société ;
- iv. l'agrément d'un nouvel associé (sauf en cas de Transfert Libre, pour lequel l'agrément n'est pas requis) ;
- v. la conclusion d'une joint-venture ou d'un pacte d'associés / d'actionnaires ;
- vi. toute prise de participation dans une société ou autre entité (en ce compris la constitution d'une filiale) ;
- vii. la souscription d'une nouvelle dette bancaire, et plus généralement la conclusion, la modification et le remboursement anticipé de tout emprunt (à l'exception des comptes courants d'associés) ou prêt (bancaire) et contrat de couverture ;
- viii. la constitution de filiales ainsi que toute cession de titres de la Société et, le cas échéant, de filiales et participations ;
- ix. la cession de tout ou partie des immeubles détenus par la Société ;
- x. la révocation du Président, en l'absence de justes motifs ;
- xi. fusion, scission, réorganisation, dissolution, prorogation, liquidation de la Société, apport partiel d'actifs ;
- xii. modifications des règles comptables ; et
- xiii. les décisions devant être adoptées à l'unanimité aux termes d'une disposition impérative de la loi.

Toutes les autres décisions collectives des associés autres que celles visées ci-dessus seront prises à la majorité simple, sous réserve des accords extrastatutaires entre les associés.

TITRE V DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 18. EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2023.

ARTICLE 19. 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 de la section II du chapitre III du titre II du livre Ier du Code du commerce et établit, le cas échéant, un rapport de gestion écrit contenant les indications fixées par la loi.

Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, les comptes annuels sont soumis pour approbation aux associés (ou à l'associé unique le cas échéant) sur présentation du rapport du ou des commissaires aux comptes le cas échéant.

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

ARTICLE 20. AFFECTATION DU RESULTAT ET REPARTITION DES BENEFICES

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé 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, les associés (ou l'associé unique le cas échéant) 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 annuels et constatation de l'existence de sommes distribuables, les associés (ou l'associé unique le cas échéant) déterminent la part qui leur est (ou lui 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 a réalisé un bénéfice 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. La décision de versement de l'acompte, ainsi que la fixation de son montant et de ses modalités de paiement incombent au président.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par la collectivité des associés (ou par l'associé unique le cas échéant). 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 21. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A 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 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les associés (ou l'associé unique le cas échéant) afin de leur (ou lui) demander de se prononcer sur la question de la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, 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 des associés (ou l'associé unique le cas échéant) 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.

TITRE VI DIVERS

ARTICLE 22. TRANSFORMATION

La décision de transformation de la Société est prise sur le rapport du commissaire aux comptes ou du commissaire à la transformation le cas échéant, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation de la Société résulte d'une décision collective des associés (ou d'une décision de l'associé unique le cas échéant). 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 23. DISSOLUTION - LIQUIDATION

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.

23.1 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 le cas échéant.

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. Elle 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 d'actions leur appartenant.

23.2 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.

ARTICLE 24. DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT

Est nommé en qualité de premier président de la Société pour une durée illimitée, la société ROA SARL, société à responsabilité limitée à associé unique au capital de 1.000 euros, ayant son siège social sis 4 avenue Hoche, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le

numéro 890 800 758, représentée par son gérant, monsieur Rouzbeh BADI AREZ, dûment habilité aux fins des présentes.

La société ROA SARL ne sera pas rémunérée au titre de ses fonctions de président de la Société.

La société ROA SARL, par le biais de son représentant, monsieur Rouzbeh BADI AREZ, déclare accepter les fonctions de président de la Société qui lui sont confiées, satisfaire à toutes les conditions légalement requises et n'être frappé d'aucune sanction pénale, civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice de ces fonctions.

ARTICLE 26. CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales ainsi que celles entre associés (ou l'associé unique le cas échéant) (selon le cas) et la Société ou entre associés (ou l'associé unique le cas échéant) (selon le cas) et le président, le directeur général et/ou le directeur général délégué, seront jugés conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 27 PERSONNALITE MORALE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

ARTICLE 28 POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au président pour accomplir les formalités prescrites par la loi et notamment pour :

- effectuer les formalités relatives à la constitution de la Société en vue de son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés ;
- signer et faire publier l'avis de constitution dans un Journal d'Annonces Légales dans le département du siège social ;
- procéder à l'ouverture d'un compte bancaire destiné à l'activité de la Société.

ARTICLE 29 FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.