

**24 MORERE**

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 €

Siège social : 7 rue de Penthièvre - 75008 Paris

*En cours d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris  
(la « Société »)*

**STATUTS**

LES SOUSSIGNEES :

La société **GLOBALSTONE IV**, société par actions simplifiée au capital de 2.190.000 €, dont le siège social est situé 7 rue de Penthièvre - 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro Siren 800 564 569,

représentée par son Président, Monsieur Guillaume LANGE, dûment habilité aux fins des présentes,

La société **HERRMANN IMMEUBLES**, société par actions simplifiée au capital de 12.000 €, dont le siège social est situé 1 rue de Chazelles - 75017 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro Siren 949 599 971,

représentée par son Président, Monsieur Thierry HERRMANN, dûment habilité aux fins des présentes,

ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS

DE LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

DEVANT EXISTER :

DS TH DS LG

## **ARTICLE 1 – FORME**

Il existe, entre les propriétaires des actions composant le capital ci-après énoncé et celles qui pourront être créées ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par le Code de commerce et les textes légaux ou réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts et toute convention extrastatutaire.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs Associés.

Sous réserve des offres au public légalement admises, 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.

## **ARTICLE 2 – ASSOCIE UNIQUE**

La réunion de toutes les actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société ; les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil relatives à la dissolution ne sont pas applicables.

Dans le cas où la Société ne comprend qu'un seul Associé, l'associé unique est dénommé « Associé Unique ».

L'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus aux Associés lorsque la loi ou les présents statuts prévoient une prise de décision collective.

## **ARTICLE 3 – OBJET**

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France comme à l'étranger :

- toutes opérations réalisées à titre habituel d'acquisition de tout immeuble, de titres sociaux d'une société immobilière ou de participations dans une société de prise en participations en vue de les revendre aux fins de réalisation d'un profit,
- et accessoirement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet spécifié ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement du patrimoine social,
- toutes opérations de gestion ou de location d'immeubles.

## **ARTICLE 4 – DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale de la Société est :

**24 MORERE**

Tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 5 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 7 rue de Penthièvre – 75008 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président.

Il peut être transféré partout ailleurs par décision collective extraordinaire des Associés.

En cas de transfert décidé par le Président, celui-ci est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

### **ARTICLE 6 – DUREE**

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

La décision de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des Associés selon les formes prévues par la législation applicable et par les présents statuts.

### **ARTICLE 7 – APPORTS**

Lors de la formation de la Société, les soussignées ont fait apport à la Société d'une somme de dix mille euros (10. 000 €) correspondant à la valeur nominale de cent (100) actions de cent euro (100 €) chacune, qui ont été souscrites et libérées de la totalité de leur montant lors de la souscription, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire des fonds, laquelle somme a été déposée, pour le compte de la Société en formation, auprès de la banque Caisse d'Epargne Hauts-de-France, 135 Pont de Flandres 59031 Lille, ainsi que le constate le certificat de dépôt des fonds délivré par ladite banque.

Les apports ont été réalisés de la manière suivante :

- Globalstone IV a apporté 7.000€
- Herrmann Immeubles a apporté 3.000€

Total des apports : 10.000€ (dix milles euros).

### **ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL**

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

Il est divisé en mille (1.000) actions de cent euros (100 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, de même catégorie, entièrement souscrites et intégralement libérées selon la répartition :

- Globalstone IV a souscrit 700 actions soit 70%
- Herrmann Immeubles a souscrit 300 actions soit 30%

## **ARTICLE 9 – MODIFICATIONS DU CAPITAL**

### **A - AUGMENTATION DE CAPITAL**

- I- Le capital social peut être augmenté par tous modes et de toutes manières autorisées par la loi et la réglementation en vigueur.
- II- Les Associés sont seuls compétents pour décider l'augmentation du capital, par décision collective extraordinaire prise sur le rapport du Président contenant les indications requises par la loi.

Les Associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

L'augmentation du capital par majoration du montant nominal des actions n'est décidée qu'avec le consentement unanime des Associés, à moins qu'elle ne soit réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission.

- III- Les actions nouvelles sont émises au pair ou avec prime.

En représentation d'une augmentation de capital, il peut être créé des actions de préférence jouissant de certains avantages sur les actions ordinaires et conférant notamment des droits d'antériorité soit sur les bénéfices, soit sur l'actif social, soit sur les deux.

- IV- Le capital doit être intégralement libéré avant toute émission d'actions nouvelles en numéraire.

- V- Conformément à la loi, les Associés ont, proportionnellement au montant de leurs apports, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. Ils disposent, en outre, d'un droit de souscription à titre réductible s'ils l'ont expressément décidé par décision collective extraordinaire.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier. Ce droit est négociable ou cessible comme les actions dont il est détaché.

- VI- La décision collective des Associés qui décide l'augmentation du capital peut également supprimer le droit préférentiel de souscription. A cet effet et à peine de nullité de la décision collective, les Associés statuent sur le rapport du Président et, le cas échéant, sur celui des commissaires aux comptes, conformément à la loi.

Les attributaires éventuels du droit de souscrire des actions nouvelles ne peuvent, si elles sont déjà associées, prendre part au vote supprimant en leur faveur le droit préférentiel de souscription. Le quorum et la majorité requis pour cette décision collective sont calculés après déduction des actions possédées par lesdits attributaires.

- VII- Le Président peut décider de limiter l'augmentation de capital au montant des souscriptions recueillies, à la condition que les Associés l'aient prévu aux termes de la décision collective de l'augmentation de capital ; le montant des souscriptions recueillies doit avoir atteint les trois quarts (3/4) au moins de l'augmentation de capital décidée. A défaut, l'augmentation de capital est réputée non réalisée.

DS DS  
TH LG

VIII- Conformément à la loi, les Associés se prononceront, lors de chaque augmentation de capital social en numéraire, sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital qui sera réservée à la catégorie de salariés visée par la loi.

IX- En cas d'apport en nature ou de stipulations d'avantages particuliers, un ou plusieurs commissaires aux apports, désignés à l'unanimité des Associés, ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé, apprécient sous leur responsabilité l'évaluation des apports en nature et l'octroi des avantages particuliers.

Les Associés arrêtent, par une décision collective extraordinaire, 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 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 de capital n'est pas réalisée.

En cas d'apport en nature par un associé, celui-ci ne peut pas participer au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

## B - REDUCTION DE CAPITAL

Les Associés peuvent aussi, par décision collective extraordinaire, sous réserve des droits des créanciers, autoriser ou décider la réduction du capital pour telle cause et de telle manière que ce soit, mais en aucun cas la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des Associés.

## ARTICLE 10 – LIBERATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation du capital social doivent être libérées selon les modalités fixées par la décision collective des Associés ayant décidé l'augmentation de capital.

La libération ne peut être inférieure au quart de la valeur nominale des actions lors de leur souscription et, le cas échéant, à la totalité du montant de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois, sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter du jour où cette augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec avis de réception, expédiée quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, jour par jour, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'Associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

## **ARTICLE 11 – FORME DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi.

Une attestation d'inscription en compte sera remise par la Société à l'Associé, sur sa demande.

## **ARTICLE 12 – INSCRIPTION DES ACTIONS - MODALITES DE LA TRANSMISSION DES ACTIONS**

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

Ainsi, il est ouvert et tenu par la Société, au nom de chaque associé, des comptes d'inscription de titres représentés par des fiches individuelles.

Il est, également, ouvert et tenu par la Société un registre des mouvements de titres destiné à constater, par ordre chronologique, les changements dans la propriété des titres et les éventuels actes de nantissement des titres.

Tout transfert, de quelque nature ou résultant de quelque cause que ce soit, des actions s'opère par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire et de la Société et transcrit sur le registre des mouvements de titres.

La Société est tenue de procéder à cette transcription le jour même de la réception de l'ordre de mouvement et au plus tard dans les quinze (15) jours qui suivent celle-ci.

Si les actions ne sont pas entièrement libérées, l'ordre de mouvement doit être signé en outre par le cessionnaire et mention doit être faite de la fraction non libérée.

La transmission d'actions, à titre gratuit ou en suite de décès, s'opère également par un ordre de mouvement transcrit sur le registre des mouvements de titres, sur justification de la mutation dans les conditions légales et sous réserve, le cas échéant, du respect de la procédure définie ci-après.

Les frais de transfert sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

La Société tient à jour les comptes individuels des Associés, avec l'indication du domicile déclaré par chacun d'eux.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

### **ARTICLE 13 – CESSION DES ACTIONS – AGREMENT**

- I- A l'exception des transferts libres prévus par toutes conventions extrastatutaires, Tout transfert d'actions de la Société, à titre gratuit ou onéreux et quelque en soit la cause, y compris ceux réalisés entre Associés, conjoints, ascendant, descendants, est soumis à l'agrément de la Société dans les conditions ci-après :

La demande d'agrément doit être notifiée par l'Associé cédant au Président par lettre recommandée avec avis de réception. Elle indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le Président notifie cette demande d'agrément aux Associés.

Toute émission par la Société au profit de tiers de valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, notamment toute souscription d'actions nouvelles par des tiers, par voie d'augmentation de capital ou autre, est également soumise à l'agrément préalable du ou des tiers par la collectivité des Associés selon les modalités précisées ci-après.

- II- La décision d'agrément est prise dans le cadre d'une décision collective extraordinaire des Associés.

Cette décision doit intervenir dans un délai d'un mois à compter de la notification de la demande visée au I ci-dessus. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

- III- Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, le transfert projeté est réalisé par l'Associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les vingt (20) jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc et une nouvelle procédure d'agrément devra être mise en œuvre par l'Associé cédant, dans les conditions ci-avant.

En cas de refus d'agrément, la Société doit dans un délai de deux (2) mois à compter de la décision de refus d'agrément, acquérir ou faire acquérir les actions de l'Associé cédant soit par des Associés, soit par des tiers ; l'Associé cédant ne disposant pas d'un droit de repentir.

Lorsque la Société procède au rachat des actions de l'Associé cédant, elle est tenue dans les six (6) mois de ce rachat de les céder ou de les annuler au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers, par des Associés, ou par la Société est fixé d'un commun accord entre cédant et cessionnaire. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des actions sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du 2ème alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise seront partagés par moitié entre le cédant et le cessionnaire, sauf accord contraire entre eux.

#### **ARTICLE 14 – NULLITE DES CESSIONS D' ACTIONS**

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation de l'article 13 ci-dessus sont nulles.

Les dispositions de l'article 13 qui précède et du présent article 14 ne sont pas applicables lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé.

#### **ARTICLE 15 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

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

En outre, elle donne droit de participer aux décisions collectives et d'y voter dans les conditions et selon les modalités légales et statutaires.

Chaque action donne droit à une voix, sauf le cas des éventuelles actions de préférence. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent, sauf le cas des éventuelles actions de préférence.

Les Associés sont responsables à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent. Au-delà, tout appel de fonds est interdit.

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

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts, à toute convention extrastatutaire et aux décisions des Associés.

Les héritiers, créanciers, ayants-droit ou autres représentants d'un Associé ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des Associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

#### **ARTICLE 16 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS – NUE PROPRIETE – USUFRUIT**

Chaque action est indivisible à l'égard de la Société.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

DS DS  
TH LG

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-proprétaire s'agissant des décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

### **ARTICLE 17 – PRESIDENCE DE LA SOCIETE**

La Société est représentée, gérée et administrée par un Président, qui peut être une personne physique ou une personne morale, Associé ou non.

Le Président est désigné par une décision collective ordinaire des Associés, qui fixe également la durée de son mandat. A défaut de précision, il est nommé pour une durée illimitée. Son mandat est renouvelable sans limitation.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les fonctions du Président prennent fin soit par le décès (personne physique) ou la dissolution (personne morale), l'invalidité, la démission, la révocation, ou l'expiration de son mandat.

Le Président peut démissionner de ses fonctions à tout moment sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois adressé aux Associés et à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre décharge, sauf renonciation de l'ensemble des Associés.

En cas de décès, démission, dissolution ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à trois (3) mois, le Directeur Général de la Société, s'il en existe un, assurera l'intérim, le temps nécessaire à la convocation d'une assemblée générale ayant pour objet de pourvoir au remplacement du Président. En l'absence de Directeur Général il est pourvu au remplacement du Président par décision collective extraordinaire des Associés dans les meilleurs délais. Le Président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le Président peut être révoqué sans juste motif, sans préavis ni indemnité par décision collective ordinaire des Associés.

L'exercice des fonctions de Président n'est soumis à aucune limitation d'âge.

### **ARTICLE 18 – POUVOIRS DU PRESIDENT**

Le Président dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans les limites de l'objet social, sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts réserve expressément aux Associés ainsi que sous réserve de toute convention extrastatutaire.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président dispose du pouvoir de représenter la Société vis-à-vis des tiers.

DS TH DS LG

Le Président est autorisé à consentir des délégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

Il est précisé, en tant que de besoin, que le Président est expressément autorisé à la multi-représentation au sens de l'article 1161 du Code civil.

Les Associés de la Société peuvent être consultés par le Président sur tout sujet.

A l'égard de la Société et des Associés, les pouvoirs du Président peuvent être soumis à d'autres limitations de pouvoirs, statutaires ou non, ces limitations n'étant pas opposables aux tiers.

#### **ARTICLE 19 – DIRECTION GENERALE DE LA SOCIETE**

Le Président peut être assisté d'un ou plusieurs Directeurs Généraux, personnes physiques ou personnes morales, Associées ou non.

Le ou les Directeurs Généraux sont désignés par une décision collective ordinaire des Associés, qui fixe également la durée de leurs mandats sans que cette durée ne puisse excéder celle des fonctions du Président. Leurs mandats sont renouvelables sans limitation.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, pour quelque motif que ce soit, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des Associés, et ce jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

En outre, les fonctions du Directeur Général prennent fin soit par le décès (personne physique) ou la dissolution (personne morale), l'invalidité, la démission, la révocation, ou l'expiration de son mandat.

Le Directeur Général peut démissionner de ses fonctions à tout moment sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois adressé aux Associés et à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre décharge, sauf renonciation de l'ensemble des Associés.

Le Directeur Général peut être révoqué sans juste motif, sans préavis ni indemnité par décision collective ordinaire des Associés.

L'exercice des fonctions de Directeur Général n'est soumis à aucune limitation d'âge.

#### **ARTICLE 20 – POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL**

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président.

Il est ici précisé en tant que de besoin que le Directeur Général est expressément autorisé à la multi-représentation au sens de l'article 1161 du Code civil.

Le Directeur Général peut également sous sa responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

### **ARTICLE 21 – REMUNERATION DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL**

La rémunération du Président et du ou des Directeurs Généraux est fixée par décision collective ordinaire des Associés.

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

### **ARTICLE 22 – COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Lorsque les conditions légales sont réunies, la collectivité des Associés par une décision ordinaire désigne, pour la durée prévue par la législation en vigueur, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaire(s) et, si la législation le requière, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

### **ARTICLE 23 – INFORMATION DES SALARIES**

Les membres de la délégation du personnel du Comité Social et Economique, s'il en existe, peuvent exercer les droits prévus à l'article L. 2312-76 du Code du travail auprès du Président.

### **ARTICLE 24 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ, SES DIRIGEANTS ET/OU SES ASSOCIES**

Le Président doit aviser lorsqu'il(s) est (sont) désigné(s) le ou les commissaires aux comptes des conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre la Société et lui-même, l'un de ses dirigeants, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10 %, ou s'il s'agit d'une société Associée, la société la contrôlant.

Dans ce cas, dans les conditions et modalités prescrites par la loi et la réglementation applicables, le ou les commissaires aux comptes présentent aux Associés un rapport sur ces conventions.

En l'absence de commissaire aux comptes désigné au sein de la Société, le rapport sur ces conventions est établi par le Président dans les conditions et selon les modalités légales et réglementaires lorsque cela est rendu obligatoire par la législation applicable.

Les Associés statuent chaque année sur ce rapport dans le cadre d'une décision collective ordinaire.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également aux conventions intervenues, directement ou par personne interposée, entre tout autre dirigeant de la Société et la Société.

Elles ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

### **ARTICLE 25 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les opérations visées au présent article font l'objet d'une décision collective des Associés, dans les conditions définies ci-après.

De même, lorsque les présents statuts visent des opérations devant faire l'objet d'une décision collective des Associés, cette décision est prise dans les conditions définies ci-après.

DS TH DS LG

Sous réserve de toute convention extrastatutaire, toutes les autres décisions sont de la compétence du Président et/ou du Directeur Général.

Les décisions collectives des Associés sont les décisions collectives ordinaires et les décisions collectives extraordinaires.

I- Décisions collectives extraordinaires prises à l'unanimité des Associés :

Les décisions collectives suivantes sont prises à l'unanimité des Associés :

- toute modification des clauses statutaires prévoyant l'inaliénabilité des actions pour une durée n'excédant pas 10 ans, au sens de l'article L 227-13 du Code de commerce ;
- toute modification des clauses statutaires prévoyant que la société Associée dont le contrôle est modifié au sens de l'article L 233-3 du Code de Commerce, doit, dès cette modification, en informer la Société ainsi que la décision de suspendre les droits non pécuniaires de cette société Associée et de l'exclure, au sens de l'article L 227-17 du Code de commerce ;

ainsi que toutes autres décisions qui, en vertu des dispositions légales, sont soumises à l'accord unanime des Associés.

II- Autres décisions collectives extraordinaires :

Font l'objet d'une décision collective extraordinaire autre que celles qui sont prises à l'unanimité des Associés :

- toute modification des clauses statutaires prévoyant qu'un Associé peut être tenu de céder ses actions, ainsi que la suspension des droits non pécuniaires de cet Associé tant que celui-ci n'a pas procédé à cette cession, au sens de l'article L 227-16 du Code de commerce ;
- l'agrément en cas souscription de titres par un tiers et en cas de transfert d'actions, conformément aux dispositions de l'article 13 ci-dessus ;
- le transfert du siège social ailleurs que dans le même département ou dans un département limitrophe ;
- la prorogation de la Société ;
- l'émission d'obligations ;
- l'augmentation, l'amortissement et la réduction du capital ;
- la suppression du droit préférentiel de souscription des Associés ;
- la fusion, la scission et l'apport partiel d'actif ;
- la dissolution et la liquidation de la Société ;
- toute modification des clauses statutaires soumettant les cessions d'actions à l'agrément préalable de la Société, au sens de l'article L. 227-14 du Code de commerce ;

ainsi que toutes les modifications statutaires ne relevant pas d'une décision unanime des Associés telle que mentionnée au I. ci-avant.

Les décisions collectives extraordinaires autres que celles qui sont prises à l'unanimité des Associés sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des voix des Associés disposant du droit de vote, présents ou représentés en cas de tenue d'une assemblée générale ou ayant voté dans le cadre d'une consultation écrite.

### III- Décisions collectives ordinaires :

Font l'objet d'une décision collective ordinaire, les décisions devant être prises collectivement par les Associés et qui ne font pas l'objet d'une décision collective extraordinaire, à savoir notamment :

- la nomination et la révocation du Président et du ou des Directeurs Généraux ;
- la fixation de la rémunération du Président et du ou des Directeurs Généraux ;
- la nomination des commissaires aux comptes ;
- l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;
- l'examen des conventions dites réglementées.

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité des voix des Associés disposant du droit de vote, présents ou représentés en cas de tenue d'une assemblée générale ou ayant voté dans le cadre d'une consultation écrite.

### **ARTICLE 26 – MODALITES DE LA PRISE DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des Associés sont prises au choix de la personne ayant pris l'initiative de la consultation :

- en assemblée générale ;
- ou résultent du consentement des Associés exprimé dans un acte sous seing privé ;
- ou par consultation écrite des Associés.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et d'y voter par lui-même ou par mandataire ou à distance, par correspondance ou par voie électronique, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective, dans les conditions prévues par la loi et dans les présents statuts.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés et retranscrits sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des Associés sont valablement certifiés conformes par le Président et, le cas échéant, par le secrétaire de l'assemblée. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

### **ARTICLE 27 – ASSEMBLEES GENERALES**

Lorsque les décisions sont prises en assemblée générale, l'assemblée se déroule physiquement.

Toutefois, le Président peut, sous réserve d'en faire mention dans la convocation, permettre à un ou plusieurs Associés de participer à distance aux assemblées par l'organisation d'une visioconférence, d'une conférence téléphonique ou de toute autre moyen de télécommunication permettant à l'Associé de participer directement et simultanément à l'ensemble des débats. Dans ce cas de figure, la feuille de présence est émargée par le Président de séance pour le compte de l'ensemble des Associés assistant à la réunion à distance et contresigné par un Associé ayant assisté à la réunion, le cas échéant.

Tout Associé peut demander la réunion d'une assemblée générale.

L'assemblée est convoquée par le Président ou par un ou plusieurs Associés détenant individuellement ou collectivement vingt pour cent (20%) au moins du capital social et des droits de vote. La convocation est faite par tous moyens sept (7) jours avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion.

La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des Associés.

Dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le Président de la Société. Si le Président est absent lors de l'assemblée, elle élit un Président de séance en début d'assemblée. L'assemblée générale peut désigner un secrétaire qui peut être choisi en dehors des Associés.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le président de séance et le secrétaire s'il en est désigné un.

Le vote a lieu et les suffrages sont exprimés à main levée ou par assis et levés, ou par appel nominal, selon ce qu'en décide le président de séance.

Le vote par correspondance à l'assemblée générale est également autorisé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

#### **ARTICLE 28 – CONSENTEMENT DE TOUS LES ASSOCIES DANS UN ACTE**

Les décisions collectives des Associés peuvent être prises par acte sous seing privé ou notarié signé par tous les Associés. La signature par tous les Associés de ce document pourra intervenir simultanément ou par échange de correspondance ; dans ce cas, la décision sera considérée comme adoptée à la date de la dernière signature.

Le Président portera alors cette date sur l'acte et l'adressera immédiatement pour information au commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, et fera le nécessaire afin de la reporter sur le registre des décisions des assemblées.

Aucun rapport aux Associés n'est requis préalablement à la décision collective, sauf si un tel rapport est expressément requis par une disposition légale ou réglementaire impérative, ou par une convention extrastatutaire.

#### **ARTICLE 29 – CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES**

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun par tous moyens.

Les Associés disposent d'un délai maximum de sept (7) jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec avis de réception ou télécopie.

L'Associé n'ayant pas répondu dans le délai de sept (7) jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque Associé.

### **ARTICLE 30 – QUORUM – NOMBRE DE VOIX**

Aucun quorum n'est requis pour que l'Assemblée puisse valablement délibérée.

En cas de vote par correspondance à l'assemblée générale, il n'est tenu compte, pour le calcul du quorum, que des formulaires reçus par la Société avant la réunion de l'assemblée, dans les conditions et délais fixés par le Code de commerce.

En cas de consultation écrite des Associés, la décision collective n'est valablement prise que si plus de la moitié des Associés ont émis leurs votes.

Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

Au cas où des actions sont nanties, le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres.

La Société émettrice ne peut valablement voter avec des actions par elle souscrites, acquises ou prises en gage ; il n'est pas tenu compte de ces actions pour le calcul de la majorité.

### **ARTICLE 31 – EXERCICE SOCIAL**

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2023.



### **ARTICLE 32 – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Le Président dresse le bilan décrivant les éléments actifs et passifs faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et celle à laquelle est établie le rapport, ses activités en matière de recherche et de développement et toutes autres mentions légalement obligatoires.

Le Président établit, en outre, les documents prévisionnels prévus par les lois et règlements en vigueur.

Tous ces documents sont mis à la disposition des commissaires aux comptes s'il en existe dans les conditions légales.

### **ARTICLE 33 – FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

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

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la Loi et des statuts, et augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les Associés proportionnellement au nombre d'actions (et sauf les droits pouvant résulter d'éventuelles actions de préférence ou autres avantages particuliers).

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, l'assemblée générale peut prélever toute somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés en priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'assemblée générale peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux Associés lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

### **ARTICLE 34 – MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTES SUR DIVIDENDES**

- I. Les Associés ont la faculté d'accorder, par une décision collective ordinaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement des dividendes ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

- II. Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par le Président.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par autorisation de justice.

Toutefois, 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 et 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, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividendes ne peut être exigée des Associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient pas l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

#### **ARTICLE 35– CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL**

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

Les Associés se prononcent dans le cadre d'une décision collective extraordinaire.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la Loi et conformément aux stipulations de l'article 9 ci-dessus, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision collective des Associés est publiée dans les conditions légales.



En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les Associés n'ont pu décider valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

#### **ARTICLE 36 – DISSOLUTION – LIQUIDATION OU TRANSMISSION DU PATRIMOINE**

I - Hormis les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, il y aura dissolution de la Société à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision collective des Associés.

II - Sauf les cas de fusion, scission ou de réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la Société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par décision collective des Associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

Une décision collective des Associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les Associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

III - Si toutes les actions sont réunies en une seule main, l'expiration de la Société ou sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'Associé Unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sauf si l'Associé Unique est une personne physique. Dans ce cas, l'expiration de la Société ou sa dissolution entraîne sa liquidation.

Lorsque l'Associé Unique est une personne morale, les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est 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 lorsque le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

### **ARTICLE 37 – CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les Associés, ou entre un Associé et la Société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou plus généralement les affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.



### **ARTICLE 38 – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT**

Le premier Président de la Société, nommé pour une durée illimitée est :

- La société **GLOBALSTONE IV**, société par actions simplifiée au capital de 2.190.000 €, dont le siège social est situé 7 rue de Penthièvre - 75008 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro Siren 800 564 569, représentée par son Président, Monsieur Guillaume LANGE.

### **ARTICLE 39 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

**ARTICLE 40 – IMMATRICULATION – PUBLICITE – POUVOIRS – FRAIS**

- I. En vue d'accomplir les formalités de publicité relative à la constitution de la Société, tous pouvoirs sont donnés à la soussignée à l'effet de :
- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales du département du siège social ;
  - procéder à toutes les formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
  - et, généralement, donner tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de faire les dépôts et formalités prescrits par la loi.

Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs sont également donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

- II. Les frais, droits et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés conjointement et solidairement par les Associés au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.



A compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices, et au plus tard dans le délai de cinq ans.

**ARTICLE 41– REPRISE PAR LA SOCIETE DES ENGAGEMENTS CONTRACTES EN SON NOM - MANDATS DE PRENDRE DE NOUVEAUX ENGAGEMENTS**

- I. La soussignée reconnaît avoir pris connaissance avant la signature des statuts, et annexe aux présentes, d'un état énumérant les actes accomplis antérieurement au nom et pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun de ces actes, des engagements qui en résulteraient pour le compte de la Société, lequel état des annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera de plein droit reprise par la Société de ces actes et engagements, qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, lorsque l'immatriculation au Greffe du Tribunal de Commerce aura été effectuée.

- II. En outre, la soussignée autorise Monsieur Guillaume LANGE à contracter les engagements suivants :
- 1- Avancer et payer au fur et à mesure de leur exigibilité les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de la Société et aux opérations qui en découlent dans la mesure où les opérations sociales ne permettraient pas à la Société en formation de les supporter ; éventuellement en l'absence de compte bancaire ouvert au nom de la Société, régler ou recevoir toutes sommes relatives à l'exploitation, et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
  - 2- Ouvrir auprès des banques et centre de chèques postaux tout compte de chèques, escomptes ; demander tout découvert ;
  - 3- Autoriser la banque détentrice des fonds provenant de la souscription en numéraire du capital, à virer les fonds à un compte ordinaire ouvert au nom de la Société sur simple présentation du certificat d'immatriculation ou de tous documents qu'il plaira d'accepter à la banque, tels que journal d'annonces légales, certificat de dépôt au Greffe, etc. ;

- 4- Signer, au nom et pour le compte de la Société en formation, tout engagement de location pour les locaux servant à abriter le siège social, le cas échéant.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise de ces actes et engagements, qui seront réputés avoir été souscrits par la Société dès l'origine.

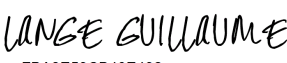
- III. Par ailleurs, et dès à présent, le Président de la Société est autorisé à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Après immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation des Associés dans le cadre d'une décision collective ordinaire.

Cette approbation emportera de plein droit reprise de ces actes et engagements par la Société, qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.


Signé à Paris  
Le 01/08/2023

Bon pour acceptation des fonctions de  
Président de la société 24 Morere

DocuSigned by:  
  
FBA3E59CB40E492...

Pour la société GLOBALSTONE IV\*,  
Monsieur Guillaume LANGE

\*signature précédée de la mention manuscrite :  
« Bon pour acceptation des fonctions de Président de la société 24 Morere »

DocuSigned by:  
  
88EA7E8B829141C...

Pour la société HERRMANN IMMEUBLES,  
Monsieur Thierry Herrmann