

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 02/09/2024 - 118680 - 2024 B 24154 - 930 357 926 - 80 Douze Lafayette

SAS 80 DOUZE LAFAYETTE

Société par actions simplifiée au capital social de 1 000 Euros porté à 5 300 001 Euros

Siège social : 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris

930 357 926 RCS Paris

CONSTATATION DE LA RÉALISATION DÉFINITIVE

D'UNE AUGMENTATION DE CAPITAL

Je soussigné, Monsieur Jean-Baptiste PRACCA,

Représentant, en sa qualité de gérant, la société STRATA HOLDING, société à responsabilité limitée au capital social de 2 000 euros, ayant son siège social sis 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 801 931 361,

Représentant elle-même, en sa qualité de Président, la société MATA CAPITAL MANAGEMENT, société par actions simplifiée au capital social de 60 782 euros, ayant son siège social sis 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 813 435 401,

Représentant elle-même, en sa qualité de Président, la société MATA CAPITAL AM, société par actions simplifiée au capital social de 1 000 euros, ayant son siège social sis 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 953 214 541,

Représentant elle-même, en sa qualité de Président, la société 80 DOUZE LAFAYETTE, société par actions simplifiée, ayant son siège social sis 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 930 357 926 (la « **Société** »),

Après avoir rappelé que les Associés de la Société en date du 10 juillet 2024, ont décidé :

- d'augmenter le capital de la Société d'un montant de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-et-un euros (5 299 001) €, pour le porter à cinq millions trois-cent-mille-et-un euros (5 300 001 €) par la création de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-et-une (5 299 001) Actions Ordinaires d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, émises au pair, à libérer en totalité lors de la souscription en numéraire, par versement d'espèces,

Et après avoir constaté que :

- les sociétés MCF OFFICE INCOME, MAHE, FINANCIÈRE IMMOBILIÈRE DERUELLE, CEPRAL PARTICIPATION, IMMOAINVEST et SOFODIC, souscripteurs des cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-et-une (5 299 001) Actions Ordinaires nouvelles (les « **Souscripteurs** »), ont déclaré se libérer des sommes exigibles par versement en espèces,
-

- les Souscripteurs ont versé la somme de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-et-un euros (5 299 001 €) en espèces sur le compte numéro 0000174942D ouvert dans les livres de la Caisse des Dépôts et Consignations au nom de AGI & Associés (RCS Lyon 504 913 229), étude notariale dont le siège est sis 180 Cours Émile Zola – 69100 Villeurbanne, spécifiquement désignée par la Société pour la réception des fonds versés par les Souscripteurs dans le cadre de cette augmentation de capital, qui a délivré le certificat de dépôt des fonds le 12 juillet 2024,

Déclare que :

- l'augmentation de capital décidée par les Associés en date du 10 juillet 2024 est ainsi définitivement réalisée le 18 juillet 2024,
- les statuts de la Société ont été mis à jour.

Signé électroniquement le 18 juillet 2024

 Jean-Baptiste Pracca

Le Président

MATA CAPITAL AM

Représenté par M. Jean-Baptiste PRACCA

SAS 80 DOUZE LAFAYETTE
Société par actions simplifiée au capital social de mille (1 000) Euros
Siège social : 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris
930 357 926 RCS Paris
(la « Société »)

ACTE CONSTATANT LES DÉCISIONS PRISES A L'UNANIMITÉ PAR LES ASSOCIÉS
EN DATE DU 18 JUILLET 2024

LES SOUSSIGNEES :

La société **MCF OFFICE INCOME**, société civile, dont le siège social est 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 894 072 933,

représentée par MATA CAPITAL IM, son gérant, elle-même représentée par M. Foulques de SAINTE MARIE d'AGNEAUX, son Directeur Général, dûment habilité(e) aux fins de signature des présentes,

propriétaire des neuf-cent-quatre-vingt-dix-neuf (999) Actions Ordinaires de la Société d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune,

et

La société **MCP 80 DOUZE**, société par actions simplifiée au capital social de mille euros (1 000 €), ayant son siège social sis 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 930 882 675,

représentée par la société MATA CAPITAL AM, son président, elle-même représentée par la société MATA CAPITAL MANAGEMENT, son président, elle-même représentée par la société STRATA HOLDING, son président, elle-même représentée par Monsieur Jean-Baptiste PRACCA, son gérant, dûment habilité(e) aux fins de signature des présentes,

propriétaire de l'Action de Préférence de la Société d'un euro (1 €) de valeur nominale,

ensemble les « **Associés** », représentant la totalité des mille (1 000) actions de la Société, ont pris à l'unanimité les décisions suivantes portant sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Modification de la durée de la Période d'Incessibilité ;
 - Modification de la liste des Décisions Ordinaires et des Décisions Extraordinaires et de la majorité qualifiée requise pour la prise des Décisions Extraordinaires ;
 - Pouvoirs pour formalités.
-

Préalablement à la signature du présent acte, il a été mis à la disposition des Associés :

- un exemplaire des Statuts à jour de la Société.

PREMIERE DECISION

Les Associés, après avoir pris connaissance du projet de Statuts modifiés, décident de modifier l'article 11.1.1 ainsi qu'il suit :

« 11.1.1 Période d'Incessibilité »

*Les Associés ne pourront céder tout ou partie des Actions qu'ils détiennent durant une période de cinq (5) années à compter de la Date de Constitution (la « **Période d'Incessibilité** »). Il est également fait interdiction aux Associés de nantir tout ou partie des Actions qu'ils détiennent (sauf au bénéfice d'un prêteur de la Société) durant la Période d'Incessibilité.*

(...)

Le reste de l'article 11.1.1 demeure inchangé.

DEUXIEME DECISION

Les Associés, après avoir pris connaissance du projet de Statuts modifiés, décident de modifier la liste des Décisions Ordinaires et des Décisions Extraordinaires (tel que ces termes sont définis au sein des Statuts) ainsi que la majorité qualifiée requise pour la prise de certaines Décisions Extraordinaires et plus précisément de l'abaisser, pour l'ensemble des Décisions Extraordinaires, à la majorité des deux-tiers (2/3) des voix des Associés présents ou représentés.

En conséquence, les Associés décident de modifier les articles 14.2.1 et 14.2.2 des Statuts ainsi qu'il suit :

« 14.2.1 Décisions Ordinaires »

*Les décisions suivantes (les « **Décisions Ordinaires** ») sont prises à la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés :*

- (i) *transfert du siège social de la Société (sous réserve de l'Article 4) ;*
- (ii) *approbation des comptes annuels de la Société et affectation du résultat ;*
- (iii) *distribution de dividendes, primes ou réserves ;*
- (iv) *désignation du Président (à l'exception du premier Président) ;*
- (v) *nomination et renouvellement du Commissaire aux Comptes ;*
- (vi) *agrément de tout cessionnaire des Actions Ordinaires ;*
- (vii) *actualisation du Business Plan, pour tenir compte des évolutions des indices appliqués pour l'indexation des baux portant sur l'Actif, des taxes et des charges non refacturables aux locataires des baux portant sur l'Actif, d'éventuels départs de locataires de l'Actif ou*

d'impayés de loyers et de charges.

14.2.2 Décisions Extraordinaires

Les décisions suivantes (les « **Décisions Extraordinaires** ») sont prises à la majorité renforcée des deux-tiers (2/3) des voix des Associés présents ou représentés :

- (i) *modification des Statuts de la Société ;*
- (ii) *émission de titres donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;*
- (iii) *augmentation, amortissement et réduction de capital ;*
- (iv) *fusion, scission ou apport ;*
- (v) *dissolution anticipée de la Société, prorogation du terme, liquidation, nomination et révocation du liquidateur ;*
- (vi) *mise en place d'un nouveau projet entraînant la mise en place d'un Business Plan alternatif ;*
- (vii) *conclusion et modification de toute convention entre parties liées (étant précisé que les parties liées concernées ne prendront pas part au vote) ;*
- (viii) *résiliation ou renouvellement/non-renouvellement de toute convention entre parties liées (en cas de faute grave non remédiée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant une demande à cet effet d'un Associé) (étant précisé que les parties liées concernées ne prendront pas part au vote) ;*
- (ix) *autorisation de toute dépense et/ou investissement et/ou désinvestissement non prévu(e) dans le budget ou le Business Plan annuel, à l'exception de dépenses devant être engagées en raison de l'urgence ou d'une injonction administrative ;*
- (x) *constitution de filiales ou succursales et prises de participations ou d'intérêts et leur cession ;*
- (xi) *acquisition de tout actif immobilier ou de titres d'une société détenant directement ou indirectement à titre principal un actif immobilier ;*
- (xii) *cession de tout ou partie de l'Actif, de tout autre actif immobilier, ou de titres d'une société détenant directement ou indirectement à titre principal un actif immobilier ;*
- (xiii) *conclusion, résiliation, modification significative, remboursement anticipé de tout emprunt ou prêt (bancaire ou non, en ce compris le Prêt Bancaire) et contrat de couverture ;*
- (xiv) *constitution de droits réels, constitution ou octroi de toute sûreté ou de tout autre droit de tiers portant sur tout ou partie des actifs de la Société, et de tout engagement hors bilan ;*
- (xv) *conformément au Pacte, dans le mois suivant la fin de la Période d'Incessibilité, la décision (i) de poursuivre l'Investissement dans la Société ou (ii) de céder les Actions ou (iii) de vendre l'Actif et le cas échéant les autres actifs de la Société ;*
- (xvi) *le vote de la collectivité des Associés visé à l'article 8.2 du Pacte ;*

(xvii) *révocation du Président ;*

(xviii) *résiliation de l'AMA pour faute de l'asset manager en application de l'AMA.*

TROISIEME DECISION

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte constatant les décisions unanimes des Associés qui a été signé électroniquement par tous les Associés.

Le présent acte constatant les décisions prises à l'unanimité par les Associés sera mentionné sur le registre des délibérations, et un exemplaire original sera conservé dans les archives sociales.

Le 18 juillet 2024

Signatures sur la page suivante

Pour **MCF OFFICE INCOME**

M. Foulques de SAINTE MARIE d'AGNEAUX
Directeur Général de MATA CAPITAL IM,
Elle-même gérant de MCF OFFICE INCOME

 *Foulques de Sainte Marie d'Agneaux*

.....

Pour **MCP 80 DOUZE**

M. Jean-Baptiste PRACCA
Gérant de STRATA HOLDING,
Elle-même président de MATA CAPITAL MANAGEMENT,
Elle-même président de MATA CAPITAL AM,
Elle-même président de MCP 80 DOUZE

 *Jean-Baptiste Pracca*

.....

SAS 80 DOUZE LAFAYETTE
Société par actions simplifiée au capital social de mille (1 000) Euros
Siège social : 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris
930 357 926 RCS Paris
(la « Société »)

ACTE CONSTATANT LES DÉCISIONS PRISES A L'UNANIMITÉ PAR LES ASSOCIÉS
EN DATE DU 10 JUILLET 2024

LES SOUSSIGNEES :

La société **MCF OFFICE INCOME**, société par actions simplifiée au capital social initial de 30 euros, dont le siège social est 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 894 072 933,

représentée par la société MATA CAPITAL IM, son président, elle-même représentée par Monsieur Foulques de SAINTE MARIE d'AGNEAUX, son directeur général, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

propriétaire des neuf-cent-quatre-vingt-dix-neuf (999) Actions Ordinaires de la Société d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune,

et

La société **MATA CAPITAL AM**, société par actions simplifiée au capital social de mille euros (1 000 €), ayant son siège social sis 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 953 214 541,

représentée par la société MATA CAPITAL MANAGEMENT, son président, elle-même représentée par la société STRATA HOLDING, son président, elle-même représentée par Monsieur Jean-Baptiste PRACCA, son gérant, dûment habilité aux fins de signature des présentes,

propriétaire de l'Action de Préférence de la Société d'un euro (1 €) de valeur nominale,

ensemble les « **Associés** », représentant la totalité des mille (1 000) actions de la Société, ont pris à l'unanimité les décisions suivantes portant sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Augmentation de capital d'un montant nominal de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf mille-et-un euros (5 299 001) € par l'émission de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf mille-et-une (5 299 001) Actions Ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune ;
 - Modification corrélative des Statuts ;
-

- Suppression dans les Statuts des mentions relatives à la constitution de la Société et devenus sans objet ;
- Pouvoirs pour formalités.

Préalablement à la signature du présent acte, il a été mis à la disposition des Associés :

- un exemplaire des Statuts à jour de la Société.

PREMIERE DECISION

Les Associés, après avoir constaté que le capital social de la Société est intégralement libéré, décident :

- 1 - d'augmenter le capital social, fixé à mille euros (1 000 €), divisé en mille (1 000) actions (dont neuf-cent-quatre-vingt-dix-neuf (999) Actions Ordinaires et une (1) Action de Préférence) d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, d'une somme de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-et-un euros (5 299 001 €), pour le porter de mille euros (1 000 €) à cinq millions trois-cent-mille-et-un euros (5 300 001 €) par la création de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-et-une (5 299 001) Actions Ordinaires nouvelles d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, émises au pair.

Ces actions nouvelles seront libérées en totalité, lors de la souscription, en numéraire, par versement d'espèces.

Les Actions Ordinaires nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront assimilées aux Actions Ordinaires anciennes et porteront jouissance à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital.

- 2 - A chaque Action Ordinaire existante est attaché un droit de souscription négociable.

Les Associés peuvent renoncer à titre individuel à leurs droits de souscription dans les conditions prévues par la loi. En cas de renonciation au profit de bénéficiaires dénommés, cette renonciation doit être faite dans les conditions prévues par les statuts pour les cessions d'actions.

Les propriétaires ou cessionnaires de droits de souscription, ainsi que les bénéficiaires de renonciation aux droits de souscription, pourront souscrire à titre irréductible à un nombre d'Actions Ordinaires nouvelles proportionnel au nombre de droits de souscription dont ils sont titulaires.

Les propriétaires ou cessionnaires des droits de souscription, ou les bénéficiaires de renonciations aux droits de souscription jouissent en outre d'un droit de souscription à titre réductible. Les Actions Ordinaires nouvellement émises non souscrites à titre irréductible seront attribuées aux titulaires de droits de souscription qui auront souscrit un nombre d'actions supérieur à celui qu'ils pouvaient souscrire à titre préférentiel et ce, proportionnellement au nombre de leurs droits de souscription et, en tout état de cause, dans la limite de leur demande.

- 3 - La souscription à ces nouvelles Actions Ordinaires émises au titre de l'augmentation de capital social sera reçue au siège social à compter de la présente décision et jusqu'au 28 juillet 2024 inclus et déposée dans les huit (8) jours de leur réception sur le compte numéro 0000174942D ouvert dans les livres de la Caisse des Dépôts et Consignations au nom de AGI & Associés (RCS Lyon 504 913 229), étude notariale dont le siège est sis 180 Cours Émile Zola – 69100 Villeurbanne,

spécifiquement désignée par la Société aux fins de la réception des fonds versés par les souscripteurs dans le cadre de la présente augmentation de capital.

La souscription sera close par anticipation dès exercice par les Associés ou les cessionnaires de droits de souscription ou les bénéficiaires de renonciation aux droits de souscription, de leur droit préférentiel de souscription à titre irréductible et souscription intégrale à l'augmentation de capital.

Les Associés précisent en outre que la présente décision vaut avis au titre de l'article R. 225-120 du Code de commerce et renoncent expressément à toute notification à ce titre par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les Associés précisent également que la modification du capital n'a pas d'incidences sur les droits du porteur de l'Action de Préférence émise par la Société, au sens de l'article L. 228-16 du Code de commerce.

Les Associés précisent enfin que la Société n'employant aucun salarié, il n'est pas fait application des dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce aux termes duquel les Associés seraient tenus de se prononcer sur un projet de résolution tenant à réaliser une augmentation de capital réservée aux salariés.

DEUXIEME DECISION

Les Associés, en conséquence de la décision ci-dessus et sous la condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital visée à ladite décision, décident de modifier l'article 7.1 des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

« 7.1 Capital social initial

Le capital social initial est fixé à la somme de mille (1 000) euros. À la constitution de la Société, il est divisé en mille (1 000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Par décision des Associés en date du 10 juillet 2024, le capital social a été augmenté pour le porter à cinq millions trois-cent-mille-et-un euros (5 300 001) euros par la création de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-et-une (5 299 001) Actions Ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, entièrement libérées. Le capital social de la Société est donc désormais composé de cinq millions trois cent mille (5 300 000) Actions Ordinaires et une (1) Action de Préférence. ».

TROISIEME DECISION

Les Associés confirment en tant que de besoin que le Président de la Société a tout pouvoir à l'effet de constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital et la levée de la condition suspensive à la modification des statuts et, généralement, prendre toutes les mesures utiles et accomplir toutes les formalités nécessaires à la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

QUATRIEME DECISION

Les Associés décident par ailleurs de supprimer toute mention insérée dans les Statuts aux seules fins de constitution de la Société.

CINQUIEME DECISION

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte constatant les décisions unanimes des Associés qui a été signé électroniquement par tous les Associés.

Le présent acte constatant les décisions prises à l'unanimité par les Associés sera mentionné sur le registre des délibérations, et un exemplaire original sera conservé dans les archives sociales.

Le 10 juillet 2024

Signatures sur la page suivante

Pour **MCF OFFICE INCOME**

M. Foulques de SAINTE MARIE D'AGNEAUX
Directeur Général de MATA CAPITAL IM,
Elle-même gérant de MCF OFFICE INCOME

Signé par :
 Foulques DE SAINTE MARIE D'AGNEAUX
A00CE94877864C9...

Pour **MATA CAPITAL AM**

M. Jean-Baptiste PRACCA
Gérant de STRATA HOLDING,
Elle-même président de MATA CAPITAL MANAGEMENT
Elle-même président de MATA CAPITAL AM

Signé par :
 Jean-Baptiste PRACCA
6C1457E25FF140A...

STATUTS

80 DOUZE LAFAYETTE

Société par actions simplifiée
au capital social initial de mille (1 000) euros

Siège social : 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris

18 juillet 2024

 Jean-Baptiste Pracca

Certifiés conformes à l'original

TABLE DES MATIERES

1.	FORME	4
2.	OBJET SOCIAL	4
3.	DÉNOMINATION.....	4
4.	SIEGE SOCIAL	5
5.	DURÉE	5
6.	APPORTS	5
7.	CAPITAL SOCIAL.....	5
7.1	Capital social initial	5
7.2	Catégories d'Actions	6
7.3	Modifications du capital social	6
8.	LIBÉRATION DES ACTIONS	7
9.	INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS.....	7
10.	CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS	7
10.1	Forme des Actions	7
10.2	Caractéristiques des Actions	8
11.	CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS	9
11.1	Dispositions générales.....	9
12.	PRÉSIDENCE	11
13.	COMMISSAIRE AUX COMPTES	12
14.	DÉCISIONS COLLECTIVES.....	12
14.1	Modes de consultation des Associés	12
14.2	Nature des décisions collectives des Associés – Règles de quorum et de majorité.....	14
15.	CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES	15
16.	EXERCICE SOCIAL.....	16
17.	AFFECTATION DES BÉNÉFICES - DISTRIBUTIONS - MISES EN RÉSERVE	16
18.	DISSOLUTION	17
19.	CONTESTATIONS	17
20.	DÉSIGNATION DU PREMIER PRÉSIDENT	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
21.	JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA	

SOCIETE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETESERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

- 21.1 Actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des Statuts..... **Erreur ! Signet non défini.**
- 21.2 Actes à accomplir pour le compte de la Société en formation entre la signature des Statuts et l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés **Erreur ! Signet non défini.**
- 22. **PUBLICITÉ - POUVOIRS.....ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.**

1. FORME

80 Douze Lafayette (la « **Société** ») est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts (les « **Statuts** »).

La Société fonctionne sous la même forme avec un (1) ou plusieurs associés (chacun un « **Associé** »).

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, celui-ci est dénommé « Associé unique ». L'Associé unique exerce seul les pouvoirs dévolus aux Associés, les termes « Associés ou « collectivité des Associés » désignant indifféremment l'Associé unique ou les Associés.

2. OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, en France et à l'étranger :

- l'acquisition de tous biens ou droits immobiliers bâtis ou non bâtis (en ce compris tout immeuble, terrain, etc.), et plus spécifiquement l'acquisition de l'Actif dans le cadre du Projet, ainsi que tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire ou l'annexes desdits biens et/ou droits immobiliers ;
- la reconstruction, la rénovation, l'aménagement, la réhabilitation, la gestion, l'entretien, la mise en valeur, l'administration desdits biens et/ou droits immobiliers, et plus spécifiquement la réalisation des Travaux sur l'Actif dans le cadre du Projet ;
- l'exploitation, sous toutes ses formes, et la mise en valeur par voie de location desdits biens ou droits immobiliers, et plus spécifiquement de l'Actif dans le cadre du Projet ;
- l'échange ou l'aliénation par vente, apport ou autrement, des biens et droits mobiliers et immobiliers de la Société, en ce compris de l'Actif dans le cadre du Projet ;
- la conclusion de toutes conventions et la constitution, sur les biens meubles et immeubles de la Société, de toutes sûretés, en ce compris sur l'Actif dans le cadre du Projet ;
- la prise de participations ou d'intérêts, directement ou indirectement, dans toute société ou entreprise, à prépondérance immobilière ou non ;
- la participation en qualité d'emprunteur et de prêteur à toute opération de prêt ou de trésorerie intragroupe et la possibilité de consentir à cet effet toutes garanties réelles ou personnelles, mobilières ou immobilières, hypothécaires ou autres ;

et plus généralement toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.

3. DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination sociale : **80 Douze Lafayette**.

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent notamment indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée à capital variable » ou des initiales « SAS à capital variable », de l'énonciation du capital social minimal et de l'indication de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

4. **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 18, rue Jean Giraudoux – 75116 Paris.

Le Président peut décider seul de transférer le siège social dans le même département ou dans un département limitrophe. Il pourra modifier les Statuts en conséquence. Le transfert du siège social en tout autre lieu sera décidé par la collectivité des Associés par voie de Décision Ordinaire.

5. **DURÉE**

La durée de la Société est fixée à sept (7) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés (la « **Date de Constitution** »), sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus dans les présents Statuts. Le Président pourra proposer à la collectivité des Associés, statuant par voie de Décision Ordinaire, la prorogation de la durée de la Société pour deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune.

6. **APPORTS**

Il a été effectué à la présente Société, à sa constitution, uniquement un apport en numéraire d'un montant de mille (1 000) euros, correspondant au montant nominal de mille (1 000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune composant le capital social de la Société à sa constitution.

Ces actions de numéraire ont été totalement souscrites et intégralement libérés par MATA CAPITAL AM.

Les fonds correspondant à l'apport en numéraire ont été régulièrement déposés sur un compte ouvert au nom de la Société auprès de BANQUE PALATINE, une société anonyme au capital de 688 802 680 euros, dont le siège social est sis 86, rue de Courcelles – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 542 104 245, conformément au certificat établi et délivré le 31 mai 2024.

7. **CAPITAL SOCIAL**

Pour les besoins des articles suivants, il est précisé que le terme « Action » désigne toute Action, actuelle ou à émettre, composant le capital social de la Société, quelle que soit sa nature et sa catégorie.

7.1 **Capital social initial**

Le capital social initial est fixé à la somme de mille (1 000) euros. Il est divisé en mille (1 000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

Par décision des Associés en date du 10 juillet 2024, le capital social a été augmenté pour le porter à cinq millions trois-cent-mille-et-un euros (5 300 001) euros par la création de cinq millions deux-cent-quatre-vingt-dix-neuf-mille-et-une (5 299 001) Actions Ordinaires nouvelles d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune, entièrement libérées. Le capital social de la Société est donc désormais composé de cinq millions trois cent mille (5 300 000) Actions Ordinaires et une (1) Action de Préférence.

7.2 Catégories d'Actions

À la Date de Constitution, il est procédé à la création des catégories d'Actions suivantes, dont les caractéristiques et les droits spécifiques attachés sont précisés ci-dessous à l'Article 10 :

- (i) des actions ordinaires (les « **Actions Ordinaires** »), d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune ;
- (ii) une action de préférence (l' « **Action de Préférence** »), d'une valeur nominale d'un (1) euro.

7.3 Modifications du capital social

Le capital social de la Société ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des Associés statuant sur rapport du Président.

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

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

Les Actions nouvelles sont émises à leur valeur nominale, le cas échéant majorée d'une prime d'émission.

Les Actions n'étant pas décimalisées, les souscriptions sont arrondies au nombre entier d'Actions immédiatement supérieur.

Les Actions sont libérées soit par apport en numéraire (y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société), soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission. Elles peuvent être aussi libérées consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les Associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction de capital.

En cas d'augmentation de capital en numéraire ou d'émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les Associés ont, proportionnellement au montant de leurs Actions, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles Actions et/ou titres émis par la Société. Toutefois, les Associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

8. LIBÉRATION DES ACTIONS

Conformément aux articles L. 225-144 et L. 227-1 du Code de commerce, les Actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation du capital social doivent être libérées, lors de leur souscription, d'un quart (1/4) au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Dans l'hypothèse d'une libération fractionnée, la libération du surplus doit intervenir, sur appels de fonds du Président de la Société, en une ou plusieurs fois, dans un délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive. Les appels de fonds seront portés à la connaissance du ou des souscripteurs par le Président au moins dix (10) Jours Ouvrés avant leur date limite de versement, par email.

9. INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS

Les Actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'Actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. À défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'Action appartient à l'usufruitier pour les Décisions Ordinaires et au nu-propriétaire pour les Décisions Extraordinaires. Cependant, les Associés indivis peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales ou d'une manière générale pour les décisions d'Associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour l'assemblée générale concernée ainsi que pour toute décision des Associés qui se réunirait ou serait prise après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de l'Associé d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'Actions indivises, par l'usufruit et le nu-propriétaire d'Actions.

10. CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS

10.1 Forme des Actions

Les Actions sont nominatives et émises au nominatif.

La propriété des Actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

À la demande d'un Associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

10.2 Caractéristiques des Actions

10.2.1 Caractéristiques communes à toutes les Actions

Les Associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions de la collectivité des Associés.

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

Les droits attachés aux Actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la Société.

La modification des droits attachés à une catégorie d'Actions ne pourra intervenir que dans les conditions fixées par l'article L. 225-99 du Code de commerce.

Chaque Action donne, sous réserve des précisions apportées au sein des présents Statuts, le droit de vote et à la représentation dans les assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

La souscription et l'acquisition de toute Action suppose l'adhésion de l'Associé concerné au Pacte.

10.2.2 Caractéristiques des Actions Ordinaires

La souscription et l'acquisition des Actions Ordinaires sont réservées aux personnes morales répondant aux critères suivants :

- (i) elles fournissent à la Société et au Président toutes les informations et justificatifs requis, conformément à la réglementation applicable, sur la provenance des fonds utilisés pour les besoins de leur souscription ou acquisition, et respectent les procédures de *know-your-customer* (KYC) et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme mis en œuvre pour la Société ;
- (ii) elles présentent une solvabilité suffisante au regard des critères financiers consolidés suivants : (i) fonds propres d'un montant supérieur à dix millions (10 000 000) d'euros et (ii) ratio d'endettement financier inférieur à trente pourcent (30 %) ;

(les « **Associés O** »).

Chaque Action Ordinaire donne droit à une (1) voix dans les décisions collectives des Associés.

Les droits financiers attachés aux Actions Ordinaires sont décrits à l'Article 17 ci-après.

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

10.2.3 Caractéristiques de l'Action de Préférence

La souscription et l'acquisition de l'Action de Préférence sont réservées à (i) MATA CAPITAL AM et à (ii) MCP 80 DOUZE (l'(les) « **Associé(s) P** »).

L'Action de Préférence ouvre droit à l'ensemble des droits attachés à toute Action émise par la Société et aux droits spécifiquement attachés à l'Action de Préférence lesquels sont décrits en **Annexe 3**.

Conformément aux dispositions des articles L. 228-11 et L. 227-1, alinéa 3 du Code de commerce, l'émission de l'Action de Préférence au profit de l'(des) Associé(s) P à la constitution de la Société ne saurait donner lieu au suivi de la procédure aux avantages particuliers ou à l'intervention d'un commissaire aux apports.

11. **CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

11.1 **Dispositions générales**

La propriété des Actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaire(s) sur les registres tenus à cet effet.

La cession des Actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire, le cas échéant. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

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 sur justification de la mutation dans les conditions légales.

Aucune cession d'Actions, qu'elle soit directe ou indirecte, volontaire ou involontaire, en ce compris en cas de Transfert Libre, ne sera valable :

- (i) si elle intervient durant la Période d'Incessibilité (sauf exception visée ci-dessous à l'Article 11.1.1) ;
- (ii) si elle est réalisée en, ou entraîne une, violation des Statuts ou de toute loi ou réglementation applicable à la Société ;
- (iii) si elle est réalisée en violation des dispositions du Pacte et des droits que ce dernier accorde aux Associés ;
- (iv) si le cessionnaire ne répond pas aux conditions d'éligibilité visées :
 - pour l'acquisition de Actions Ordinaires, à l'Article 10.2.2 ci-dessus, étant précisé que l'Associé cédant devra obtenir auprès du cessionnaire et remettre à la Société, dans un délai compatible avec le déroulement de la procédure visée aux présents Statuts et l'accomplissement des modalités prévues au sein du Pacte, les éléments d'information nécessaires aux vérifications préalables à mener au titre des procédures de *know-your-customer* et de lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;

- pour l'acquisition de l'Action de Préférence, à l'Article 10.2.3 ci-dessus ;
- (v) si elle ne porte pas sur la totalité des titres de l'Associé cédant (sauf en cas de Transfert Libre, de Cession Réglementaire et dans l'hypothèse visée au Paragraphe 1.2 de l'**Annexe 3**) ;
- (vi) si elle ne correspond pas à une cession pure et simple contre paiement comptant en numéraire (sauf en cas de Transfert Libre) ;
- (vii) si le cessionnaire n'adhère pas au Pacte (sauf en cas de cession portant sur l'intégralité des Actions émises par la Société).

11.1.1 Période d'Incessibilité

Les Associés ne pourront céder tout ou partie des Actions qu'ils détiennent durant une période de cinq (5) années à compter de la Date de Constitution (la « **Période d'Incessibilité** »). Il est également fait interdiction aux Associés de nantir tout ou partie des Actions qu'ils détiennent (sauf au bénéfice d'un prêteur de la Société) durant la Période d'Incessibilité.

Par exception à ce qui précède, la Période d'Incessibilité n'est pas applicable :

- (i) aux Transferts Libres ;
- (ii) aux Cessions Réglementaires ;
- (iii) aux cessions d'Actions réalisées en application du Dispositif de Liquidité défini au sein du Pacte ;
- (iv) à la cession visée au Paragraphe 1.2 de l'**Annexe 3** ci-dessous.

11.1.2 Lettre de Notification

Tout Associé souhaitant céder ses Actions doit notifier à la Société et aux Associés le projet de cession d'Actions envisagé en indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre d'Actions de la Société dont la cession est envisagée, le prix proposé ainsi que la date à laquelle la cession est envisagée (étant précisé que cette date devra tenir compte des délais prévus par la procédure d'Agrément Statutaire ci-dessous ainsi que par les autres mécanismes applicables visés au sein du Pacte) (la « **Lettre de Notification** »).

11.1.3 Agrément Statutaire

Sauf cas de Transfert Libre, de cession portant sur l'intégralité des Actions émises par la Société ou dans l'hypothèse visée au Paragraphe 1.2 de l'**Annexe 3**, est soumis à l'agrément préalable de la collectivité des Associés, tout projet de cession de tout ou partie de ses Actions par un Associé (l'« **Agrément Statutaire** »).

Les Associés disposent d'un délai de vingt (20) Jours Ouvrés à compter de la réception de la Lettre de Notification pour notifier à l'Associé cédant et à la Société leur décision d'agrément du ou des cessionnaire(s) proposé(s) au sein de la Lettre de Notification (le « **Délai d'Agrément** »).

L'absence de réponse d'un Associé dans le Délai d'Agrément équivaudra à un agrément.

La décision des Associés, qu'elle soit d'agrément ou de refus, n'a pas à être motivée, et en cas de refus, ne peut donner lieu à réclamation.

Si le ou le(s) cessionnaire(s) proposé(s) est(sont) agréé(s) par les Associés, la cession est régularisée au profit dudit ou desdits cessionnaire(s) sur présentation des pièces justificatives (ordres de mouvement), lesquelles devront être remises dans le délai qui sera fixé dans la notification de l'agrément ou, à défaut, dans le délai d'un (1) mois calendaire suivant ladite notification d'agrément, faute de quoi un nouvel Agrément Statutaire devra être sollicité.

11.1.4 Transferts Libres

Les Associés peuvent, à tout moment (en ce compris durant la Période d'Incessibilité), céder tout ou partie de leurs Actions à tout Affilié (un « **Transfert Libre** »), sous réserve d'en informer préalablement les autres Associés, par tout moyen, au moins dix (10) Jours Ouvrés avant la date de cession envisagée.

L'Agrément Statutaire n'est pas applicable aux Transferts Libres.

Tout Transfert Libre suppose l'adhésion préalable de l'Affilié au Pacte.

12. **PRÉSIDENCE**

La Société est représentée, à l'égard des tiers, par un président personne morale (le « **Président** »), nommé par la collectivité des Associés, à l'exception du premier Président de la Société lequel est nommé au sein des présents Statuts.

MATA CAPITAL AM est désignée premier Président statutaire de la Société, pour une durée indéterminée.

Le Président personne morale devra désigner une personne physique en tant que représentant permanent.

Le Président est révocable par Décision Extraordinaire des Associés, selon les modalités visées à l'Article 14.2.2 ci-dessous.

Le Président ne touchera aucune rémunération au titre de ses fonctions de président de la Société.

En cas de révocation, le Président s'engage à exercer son mandat avec diligences jusqu'à son terme, lequel ne pourra intervenir plus de trois (3) mois après la décision de révocation, sauf accord du Président ainsi révoqué.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société (i) dans la limite de l'objet social, (ii) sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi, par les présents Statuts ou par le Pacte aux Associés ou à l'Associé unique.

Le Président peut déléguer ses pouvoirs à autant de représentants qu'il aura désigné discrétionnairement. Tout acte ou engagement concernant la Société, de quelque nature qu'il soit, est valablement signé par le Président ou par toute personne compétente qui aura reçu une autorisation particulière, chacun d'eux agissant dans la limite de leurs pouvoirs.

13. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Si les conditions légales et réglementaires sont réunies, un (1) ou plusieurs commissaire(s) aux comptes seront désignés par la collectivité des Associés ou l'Associé unique, le cas échéant, et exerceront leur mission de contrôle conformément à la loi (le(s) « **Commissaire(s) aux Comptes** »).

Le(s) Commissaire(s) aux Comptes sera(seront) nommés pour une durée de six (6) exercices sociaux et ses(leurs) fonctions expireront à l'occasion de la décision de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique statuant sur les comptes sociaux du sixième (6ème) exercice.

Le(s) Commissaire(s) aux Comptes sera(seront) toujours rééligibles.

Il(s) aura(auront) pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la Société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la collectivité des Associés.

14. DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises par les Associés résultent, au choix du Président, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des Associés, soit d'une décision unanime des Associés prise par acte sous seing privé.

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des Associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux Associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les décision(s) soumise(s) à leur approbation.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des Actions qu'il possède.

Un Associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, Associé, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au Président.

14.1 Modes de consultation des Associés

14.1.1 Assemblées générales

Lorsqu'une décision collective doit être prise en assemblée générale conformément à la loi, une convocation doit être adressée par lettre simple, par courrier électronique (pour les Associés l'ayant préalablement expressément accepté) ou par tout autre moyen offert par la réglementation, à chaque Associé, indiquant la date, le lieu et l'ordre du jour de la réunion, au moins dix (10) Jours Ouvrés avant la date de la décision, sauf en cas d'urgence telle qu'appréciée par le Président ; auquel cas le délai de convocation peut être ramené à trois (3) Jours Ouvrés si aucun membre ne s'y oppose.

Les Associés auront également la faculté d'émettre leur vote par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique. Pour le calcul du quorum et des majorités, il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui sont parvenus au Président la veille à quinze (15) heures (heure de Paris) de la date de l'assemblée générale.

Les formulaires de vote par correspondance reçus par le Président ne donnant aucun sens de vote ou entachés d'irrégularité (notamment non signés) ne sont pas pris en compte dans le calcul du quorum et de majorité prévus aux présents Statuts.

Lorsque tous les Associés sont présents ou représentés ou ont voté par correspondance, la convocation écrite n'est pas requise ; l'assemblée générale se réunit valablement sans délai et peut prendre toute décision sur toutes questions, indépendamment de tout ordre du jour ; toutefois, si un Associé estime qu'il n'est pas informé de manière appropriée pour voter sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, cet Associé peut demander que cette question soit examinée lors d'une prochaine assemblée.

L'assemblée peut se réunir en tout lieu précisé dans la convocation, tant en France qu'à l'étranger.

L'assemblée est présidée par le Président de la Société.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et un Associé.

14.1.2 Consultations écrites

S'il le juge utile, le Président peut consulter les Associés par voie de consultation écrite.

Dans ce cas, le Président adresse à chaque Associé, par lettre simple, par courrier électronique (pour les Associés l'ayant préalablement expressément accepté) ou par tout autre moyen offert par la réglementation, le texte des résolutions proposées accompagné, s'il y a lieu, de tous renseignements et explications utiles ainsi que d'un bulletin de vote.

Les Associés disposent d'un délai de dix (10) Jours Ouvrés à compter de la réception de cette lettre pour émettre leur vote par retour de bulletin. Cette réponse est adressée au Président par lettre simple (au siège social) ou par courrier électronique. Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Un procès-verbal de consultation est établi par le Président, auquel sont annexés les bulletins de votes des Associés.

Les décisions prises par voie de consultation écrite doivent, pour être valables, réunir les conditions de quorum et de majorité prévues aux présents Statuts.

14.1.3 Consultations par voie d'acte sous seing privé

Lorsqu'une décision des Associés résulte de leur approbation exprimée dans un acte sous seing privé signé de tous les Associés, cette décision est inscrite dans le registre des procès-verbaux contenant les décisions des Associés à la date de cet acte.

Le procès-verbal de cette décision doit comprendre la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

14.2 Nature des décisions collectives des Associés – Règles de quorum et de majorité

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les Associés qui participent aux décisions collectives, lorsqu'une assemblée générale est réunie, par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective, dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la législation et la réglementation en vigueur.

Il n'est pas tenu compte, pour le calcul de la majorité, des abstentions, bulletins blancs et/ou nuls et/ou ne donnant aucun sens de vote et/ou entachés d'irrégularités.

Pour toutes les décisions de la collectivité des Associés, qu'elles soient constitutives de Décisions Ordinaires ou de Décisions Extraordinaires, les Associés présents ou représentés devront représenter au moins soixante-quinze pourcent (75 %) du capital et des droits de vote de la Société.

14.2.1 Décisions Ordinaires

Les décisions suivantes (les « **Décisions Ordinaires** ») sont prises à la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés :

- (i) transfert du siège social de la Société (sous réserve de l'Article 4) ;
- (ii) approbation des comptes annuels de la Société et affectation du résultat ;
- (iii) distribution de dividendes, primes ou réserves ;
- (iv) désignation du Président (à l'exception du premier Président) ;
- (v) nomination et renouvellement du Commissaire aux Comptes ;
- (vi) agrément de tout cessionnaire des Actions Ordinaires ;
- (vii) actualisation du *Business Plan*, pour tenir compte des évolutions des indices appliqués pour l'indexation des baux portant sur l'Actif, des taxes et des charges non refacturables aux locataires des baux portant sur l'Actif, d'éventuels départs de locataires de l'Actif ou d'impayés de loyers et de charges.

14.2.2 Décisions Extraordinaires

Les décisions suivantes (les « **Décisions Extraordinaires** ») sont prises à la majorité renforcée des deux tiers (2/3) des voix des Associés :

- (i) modification des statuts de la Société ;
- (ii) émission de titres donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital de la Société ;
- (iii) augmentation, amortissement et réduction de capital ;
- (iv) fusion, scission ou apport ;

- (v) dissolution anticipée de la Société, prorogation du terme, liquidation, nomination et révocation du liquidateur ;
- (vi) mise en place d'un nouveau projet entraînant la mise en place d'un *Business Plan* alternatif ;
- (vii) conclusion et modifications de toute convention entre parties liées (étant précisé que les parties liées concernées ne prendront pas part au vote) ;
- (viii) résiliation ou renouvellement/non-renouvellement de toute convention entre parties liées (en cas de faute grave non remédiée à l'expiration d'un délai de trente (30) jours suivant une demande à cet effet d'un Associé) (étant précisé que les parties liées concernées ne prendront pas part au vote) ;
- (ix) autorisation de toute dépense/investissement ou désinvestissement non prévu(e) dans le budget ou le *Business Plan* annuel, à l'exception de dépenses devant être engagées en raison de l'urgence ou d'une injonction administrative ;
- (x) constitution de filiales ou succursales et prises de participations ou d'intérêts et leur cession ;
- (xi) acquisition de tout actif immobilier ou de titres d'une société détenant directement ou indirectement à titre principal un actif immobilier ;
- (xii) cession de tout ou partie de l'Actif, de tout autre actif immobilier, ou de titres d'une société détenant directement ou indirectement à titre principal un actif immobilier ;
- (xiii) conclusion, résiliation, modification significative, remboursement anticipé de tout emprunt ou prêt (bancaire ou non, en ce compris le Prêt Bancaire) et contrat de couverture ;
- (xiv) constitution de droits réels, constitution ou octroi de toute sûreté ou de tout autre droit de tiers portant sur tout ou partie des actifs de la Société, et de tout engagement hors bilan ;
- (xv) conformément au Pacte, dans le mois suivant la fin de la Période d'Incessibilité, la décision (i) de poursuivre l'Investissement dans la Société, (ii) de céder les Actions ou (iii) de vendre l'Actif et le cas échéant les autres actifs de la Société ;
- (xvi) le vote de la collectivité des Associés visé à l'article 8.2 du Pacte ;
- (xvii) révocation du Président ;
- (xviii) résiliation de l'AMA pour faute de l'*asset manager* en application de l'AMA.

15. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Le Commissaire aux Comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président de la Société présente chaque année à la collectivité des Associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pourcent (10

%) ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les Associés statuent sur ce rapport par voie de Décision Ordinaire.

Les conventions non approuvées, produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, il est seulement fait mention desdites conventions au registre des décisions, sans qu'il y ait lieu à rapport.

Le présent article, à l'exception du premier alinéa, n'est pas applicable aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

16. EXERCICE SOCIAL

L'année sociale a une durée de douze (12) mois. Elle commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et prendra fin le 31 décembre 2025.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

17. AFFECTATION DES BÉNÉFICES - DISTRIBUTIONS - MISES EN RÉSERVE

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve, ainsi que le compte de prime d'émission.

Sur proposition du Président, les Associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau. En cours d'exercice, le Président peut également décider, sans consultation des Associés, la mise en paiement d'acomptes sur distributions, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues par la loi.

Sans préjudice des droits particuliers attachés à l'Action de Préférence décrits en **Annexe 3** des présents Statuts, les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre tous les Associés proportionnellement au nombre d'Actions appartenant à chacun d'eux. Les distributions sont effectuées dans un délai de trente (30) Jours Ouvrés à compter de la date de l'assemblée des Associés au cours de laquelle elles ont été décidées, étant précisé que les montants effectivement distribués aux Associés tiennent compte des acomptes versés.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis ou sur les réserves, sont soit laissées sur un compte de report à nouveau, soit supportées par les Associés proportionnellement au nombre d'Actions leur appartenant.

Les modalités de distribution ci-dessus exposées sont également applicables en cas de liquidation de la Société, pour les besoins de répartition du boni de liquidation entre les Associés.

18. DISSOLUTION

Hors le cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les Statuts ou par décision des Associés prise conformément aux présents Statuts.

Le Président assume alors les fonctions de liquidateur de la Société jusqu'à sa liquidation définitive.

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.

Il est autorisé à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Pendant toute la durée de sa mission, le liquidateur ne percevra pas de rémunération.

Le liquidateur peut décider de distribuer les fonds devenus disponibles en cours de liquidation dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 237-31 du Code de commerce.

Sous déduction des éventuelles sommes distribuées antérieurement, le montant disponible après réalisation des actifs sociaux, règlement ou extinction du passif social et paiement des frais de liquidation sera d'abord affecté, sous déduction des éventuelles sommes distribuées antérieurement, au remboursement du montant libéré des Actions.

Après réalisation de ce paiement, le solde restant, si toutefois il existe, sera réparti entre les détenteurs d'Actions conformément à l'ordre établi pour les sommes distribuées.

19. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre l'Associé unique ou les Associés et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, à propos des affaires sociales, seront jugées conformément à la loi française et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

SIGNATURES

Fait à Paris, le 18 juillet 2024, en un (1) exemplaire électronique :

Le Président :

MATA CAPITAL AM

Signataire : Jean-Baptiste PRACCA
Fonctions : Gérant de Strata Holding SARL,
elle-même Président de Mata Capital
Management SAS,
elle-même Président de Mata Capital AM SAS

ANNEXE 1.

DÉFINITIONS

Actif	désigne l'immeuble sis 92, rue Lafayette – 69003 Lyon.
Action	désigne toute action émise par la Société.
Action Ordinaire	désigne toute action ordinaire émise par la Société.
Action de Préférence	désigne l'action de préférence émise par la Société.
Affilié	désigne, pour un Associé, toute entité (a) qui contrôle directement ou indirectement l'Associé ou (b) qui est contrôlée directement ou indirectement par l'Associé ou (c) qui est soumise au même contrôle direct ou indirect d'une entité contrôlant l'Associé, la notion de contrôle s'entendant au sens de l'article L. 233-3, I, 1° du Code de commerce, que ce contrôle soit exercé directement ou indirectement, seul ou de concert au sens de ce même article, et également (d) dans l'hypothèse où un Associé est un FIA géré par MATA CAPITAL AM, toute autre entité également gérée par MATA CAPITAL AM.
Agrément Statutaire	a le sens qui lui est attribué à l'Article 11.1.3.
AMA	désigne le contrat d' <i>asset management</i> à conclure entre le Président et la Société.
Article	désigne un article des présents Statuts.
Associé	désigne tout Associé ayant souscrit ou acquis des Actions de la Société.
Associé O	désigne tout Associé porteur d'Actions Ordinaires.
Associé P	désigne l'Associé porteur de l'Action de Préférence.
Business Plan	désigne le <i>business plan</i> relatif à l'acquisition et à l'exploitation de l'Actif.
Cession Réglementaire	désigne, pour tout Associé ayant la qualité de FIA, l'hypothèse où ledit Associé souhaiterait céder tout ou partie de ses Actions à la suite d'un Evènement de Liquidité.
Date de Constitution	a le sens qui lui est attribué à l'Article 5.
Décision Ordinaire	a le sens qui lui est attribué à l'Article 14.2.1.
Décision Extraordinaire	a le sens qui lui est attribué à l'Article 14.2.2
Délai d'Agrément	a le sens qui lui est attribué à l'Article 11.1.3.

Dispositif de Liquidité	désigne le dispositif de liquidité mis en place pour la Société tel que décrit au sein du, et régi par, le Pacte.
Evènement de Liquidité	désigne, pour un Associé ayant la qualité de FIA et offrant à ses porteurs une faculté de rachat périodique des parts ou actions émises, le cas où ledit Associé met en œuvre une mesure de plafonnement des rachats ou de suspension des rachats.
Jour Ouvré	désigne tout jour où les banques sont ouvertes à Paris (France), à l'exception des samedis, dimanche, jours de Bourse chômés et jours fériés.
Lettre de Notification	a le sens qui lui est attribué à l'Article 11.1.2.
Pacte	désigne le pacte d'actionnaires conclu entre les Associés et auquel doit adhérer tout Associé souscrivant et/ou acquérant des Actions de la Société.
Période d'Incessibilité	a le sens qui lui est attribué à l'Article 11.1.1.
Président	a le sens qui lui est attribué à l'Article 12.
Prêt Bancaire	désigne le financement bancaire ayant vocation à être contracté par la Société auprès de l'établissement de crédit Crédit Agricole Centre-Est aux fins de financer le Projet.
Projet	désigne le projet de la Société (i) d'acquérir l'Actif en vue d'y réaliser les Travaux détaillés dans le <i>Business Plan</i> , (ii) de le commercialiser puis (iii) de le revendre.
Société	désigne la société par actions simplifiée 80 Douze Lafayette, constituée par les présentes.
Statuts	désigne les présentes.
Transfert Libre	a le sens qui lui est attribué à l'Article 11.1.4.
Travaux	désigne les travaux de restructuration détaillés dans le <i>Business Plan</i> et portant sur l'Actif.

ANNEXE 2.

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- ouverture d'un compte bancaire auprès de BANQUE PALATINE (RCS Paris 542 104 245) pour le dépôt des fonds constituant le capital social de la Société ;
- signature d'une convention de mise à disposition de locaux à titre gratuit avec la société MATA CAPITAL MANAGEMENT (RCS Paris 813 435 401).

ANNEXE 3.

DROITS PARTICULIERS ATTACHÉS À L'ACTION DE PRÉFÉRENCE

L'Action de Préférence bénéficiera, en complément des droits attachés par la loi et les présents Statuts à toutes les Actions émises par la Société, et à titre permanent, des droits spécifiques décrits ci-après.

1. CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTION DE PRÉFÉRENCE

1.1 Nature de l'Action de Préférence

L'Action de Préférence est une action de préférence au sens de l'article L. 228-11 du Code de commerce.

L'Action est créée sous la forme nominative.

La propriété de l'Action de Préférence résulte de son inscription au nom de son titulaire dans les registres de la Société.

1.2 Cession de l'Action de Préférence

Sous réserve des dispositions de la présente Annexe 3, l'Action de Préférence ne peut être cédée que dans le respect des dispositions des présents Statuts et du Pacte.

Par exception au paragraphe précédent, à compter de la Date de Constitution, MATA CAPITAL AM sera autorisée à céder l'Action de Préférence souscrite à MCP 80 DOUZE de manière libre, sans condition particulière, hormis l'adhésion de MCP 80 DOUZE aux présents Statuts, au Pacte et, le cas échéant, aux décisions de la collectivité des Associés qui auraient été prises entre temps.

1.3 Date de jouissance de l'Action de Préférence

L'Action de Préférence portera jouissance à compter du jour de sa souscription ou de son acquisition (selon le cas).

1.4 Droits politiques attachés à l'Action de Préférence

L'Action de Préférence donne droit à un (1) droit de vote dans les décisions collectives des Associés.

L'Associé P dispose d'un droit à l'information conformément à la loi et aux Statuts de la Société, dans les mêmes conditions que les Associés O.

1.5 Droits financiers attachés à l'Action de Préférence

1.5.1 Définitions

Pour les besoins du présent Article :

Carried	a le sens qui lui est donné au paragraphe 4 de la présente Annexe 3.
Décaissement	signifie, sans double décompte, toutes les sommes payées par les Associés O pour la souscription et/ou l'acquisition de leurs Actions Ordinaires (directement ou indirectement) ou par le biais de tout autre type d'instrument de financement (en ce inclus les prêts d'Associés et autres créances ou tout autre montant payé (directement ou indirectement) par les Associés O.
Encaissement	signifie, sans double décompte, tous les montants correspondant aux flux de trésorerie nets perçus directement ou indirectement de la Société par les Associés O.
Fait Déclencheur	a le sens qui lui est donné au paragraphe 2 de la présente Annexe.
Montant TRI8	désigne la Plus-Value qui permet aux Associés O de réaliser un TRI d'au moins 8%.
Montant TRI13	désigne la Plus-Value qui permet aux Associés O de réaliser un TRI d'au moins 13%.
Plus-Value	désigne la différence positive entre les Encaissements et les Décaissements.
TRI	désigne le taux de rendement interne annuel composé, sur une base de 365 jours, soit le taux d'actualisation qui, lorsqu'il est appliqué aux Décaissements et aux Encaissements, produit une valeur actuelle nette égale à zéro, calculée sur une base quotidienne.

1.5.2 Fait Déclencheur

Le fait déclencheur est la vente de la pleine propriété de l'Actif ou de la Société à l'un des Associés et/ou à un ou plusieurs tiers réalisée dans le cadre d'une unique opération ou de plusieurs opérations connexes (le « **Fait Déclencheur** »).

1.5.3 Droits financiers

En cas de survenance du Fait Déclencheur, l'Associé P aura droit, à compter de la date à laquelle le Carried aura été calculé et aura été transmis au Président de la Société par l'Associé P, ce qui devra intervenir au plus tard quatre (4) mois après le Fait Déclencheur, au versement du Carried en priorité à titre de distribution de bénéfice (par voie de distribution de dividende ou d'acompte sur dividende), puis à titre de distribution ou de remboursement de prime, de dividende intérimaire, de réduction de capital ou de boni de liquidation (les "**Distributions**") par priorité sur l'ensemble des autres Associés.

A compter du Fait Déclencheur, et ce jour compris, les Associés et la Société ne pourront, sauf à l'unanimité, procéder à aucune Distribution tant que le Carried n'aura pas été calculé conformément au paragraphe précédent.

Toute Distribution se fera entre les Associés O *pari passu* proportionnellement au nombre d'Actions Ordinaires qu'ils détiennent respectivement.

1.5.4 Montant dû à l'Associé P

Le montant dû à l'Associé P (le « **Carried** ») sera égal à :

- (i) zéro (0) euro, si les Encaissements reçus par les Associés O ne leur permettent pas d'atteindre un TRI de huit pourcent (8 %) ; auquel sera ajouté
- (ii) un montant égal à trente pourcent (30 %) de la différence entre la Plus-Value et le Montant TRI8 si les Associés O atteignent un TRI compris entre huit pourcent (8 %) et treize pourcent (13 %) ; auquel sera ajouté
- (iii) un montant égal à cinquante pourcent (20 %) de la différence entre la Plus-Value et le Montant TRI13 si les Associés O atteignent un TRI supérieur ou égal à treize pourcent (13 %).

Le Carried constitue un droit à attribution de profit non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

2. **DISSOLUTION – LIQUIDATION**

En cas de liquidation, le boni de liquidation sera réparti entre les Associés en respectant les droits financiers attachés à l'Action de Préférence.

3. **CONSULTATION SPÉCIALE DE L'ASSOCIÉ P**

Sans préjudice des consultations de l'ensemble des Associés, l'Associé P est spécialement consulté, et son accord obtenu, chaque fois qu'est envisagée une modification des droits spécifiquement attachés à l'Action de Préférence tels que décrits au sein de la présente Annexe 3.

Pour les besoins du présent Article, l'Associé P peut être consulté par tout moyen de consultation des Associés visé au sein des présents Statuts.

4. **PROTECTION DE L'ASSOCIÉ P**

Le maintien des droits particuliers conférés à l'Associé P est assuré, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, pour toute modification juridique susceptible d'affecter ces droits, en particulier :

- (i) la décision collective des Associés de modifier les droits de l'Associé P n'est définitive qu'après consultation spéciale et approbation de l'Associé P ;
- (ii) conformément à l'article L. 228-17 du Code de commerce, en cas de fusion ou de scission, l'Action de Préférence pourra être échangée contre des actions des sociétés bénéficiaires du transfert de patrimoine comportant des droits particuliers équivalents ou selon une parité d'échange spécifique tenant compte des droits particuliers abandonnés et, en l'absence d'échange contre des actions conférant des droits particuliers équivalents, la

fusion ou la scission sera soumise à la consultation spéciale et à l'approbation de l'Associé P.