

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 01/10/2024 - 130361 - 2021 B 12051 - 898 346 465 - 3 RUE VIGNOLES

3 RUE VIGNOLES
Société par actions simplifiée au capital de 1 000 €
Siège social : 255, rue Saint Honoré, 75001 Paris
898 346 465 RCS PARIS
(la "Société")

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
EN DATE DU 26 JUILLET 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le vingt-six Juillet,
A neuf heures,

SPRING STREET IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 €, dont le siège social est sis 255, rue Saint Honoré, 75001 Paris, immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro 508 763 364 RCS Paris, représentée par son président, Monsieur Jonathan GUERBATO, ayant tout pouvoir aux fins des présentes (l'"**Associé Unique**"),

détenant seule la totalité des mille (1 000) actions de la Société,

après avoir pris connaissance des documents suivants, lesquels lui ont été adressés ou tenus à sa disposition, au siège social, pendant le délai fixé par les dispositions législatives et réglementaires :

- le rapport du président de la Société, Monsieur Jonathan GUERBATO (le "**Président**"),
- le texte du projet des décisions qui lui sont soumises,

a pris les décisions ci-après relatives à l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. augmentation de capital

- augmentation de capital d'un montant nominal maximum de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept euros (4 237 167 €), par émission, au pair, de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept (4 237 167) actions nouvelles, à libérer intégralement, lors de la souscription, par versement en numéraire,
- pouvoirs à conférer au Président à l'effet, notamment, de recueillir les souscriptions, de constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital,
- modification corrélative des articles 2.1 et 2.2 des statuts ;

2. modifications statutaires

- instauration d'un comité de suivi,
- suppression des articles des statuts faisant obstacle à la libre cession des actions,
- refonte globale des statuts ;

...../.....

4. Nomination d'un directeur général

5. Nomination des commissaires aux comptes

6. Pouvoirs aux fins de réalisation des formalités

PREMIERE DECISION

Augmentation de capital par émission de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept (4 237 167) actions nouvelles

L'Associé Unique, sur proposition du Président, après avoir entendu lecture du rapport du Président :

DÉCIDE, conformément aux dispositions des articles L.225-127 à L.225-129 du code de commerce, après avoir constaté que le capital social de la Société est entièrement libéré,

d'augmenter le capital social à hauteur d'un montant nominal maximum de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept euros (4 237 167 €), pour le porter de son montant actuel, soit mille euros (1 000 €), à quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept euros (4 238 167 €), par l'émission de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept (4 237 167) actions nouvelles (une ou les "**Action(s) Nouvelle(s)**"), d'un euro (1 €) de nominal chacune,

FIXE comme suit les modalités d'émission :

1 SOUSCRIPTION DES Actions Nouvelles

1.1 Prix d'émission et libération

Les quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept (4 237 167) Actions Nouvelles seront émises au prix unitaire d'un euro (1 €) par Action Nouvelle, soit un prix d'émission total, pour les quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept (4 237 167) Actions Nouvelles, de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept euros (4 237 167 €).

Elles devront être libérées intégralement à la souscription par versements en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Les fonds provenant des versements seront déposés, dans les délais prévus par la loi, sur le compte augmentation de capital ouvert au nom de la Société à la banque CIC, qui établira un certificat de souscription et de versement, en cas de versement en espèces, ou prélevés sur le compte courant des personnes concernées, en cas de libération par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société. Dans ce dernier cas, le Président de la Société établira un arrêté de comptes que le commissaire aux comptes de la Société certifiera exact et au vu duquel il établira un certificat qui tiendra lieu de certificat du dépositaire.

1.2 Période de souscription

Les souscriptions et versements seront reçus à l'issue de la présente décision, jusqu'au 31 juillet 2024 inclus, au siège social. La souscription sera close par anticipation dès que toutes les Actions Nouvelles à émettre auront été souscrites.

2 CARACTERISTIQUES DES Actions Nouvelles

2.1 Jouissance

Les Actions Nouvelles, qui seront soumises à toutes les stipulations statutaires, seront des actions ordinaires.

Les Actions Nouvelles porteront toutes jouissance à compter de la date d'émission.

2.2 Forme

Les Actions Nouvelles seront créées exclusivement sous la forme nominative et feront l'objet d'une inscription en compte.

DÉCIDE :

- d'exercer son droit préférentiel de souscription, à concurrence de quatre cent vingt-deux mille huit cent dix-sept (422 817) Actions Nouvelles,
- de renoncer, en tant que de besoin, pour le surplus, conformément aux dispositions de l'article L.225-132 du code de commerce, à son droit préférentiel de souscription, au bénéfice des personnes ci-après, selon la répartition indiquée :
 - **HERRMANN IMMEUBLES**, société par actions simplifiée au capital de 12 000 €, dont le siège social est sis 1, rue de Chazelles, 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 949 599 971 RCS Paris, à concurrence de quatre cent vingt-trois mille huit cent dix-sept (423 817) Actions Nouvelles,
 - **HERRMANN FRERES IMMO OPPORTUNITES**, fonds professionnel de capital investissement, représenté par sa société de gestion, Extendam, société anonyme au capital de 1 800 000 €, dont le siège social est sis 79, rue La Boétie, 75008 Paris, immatriculée au registre de commerce et des sociétés sous le numéro 789 931 318 RCS Paris, à concurrence de trois millions trois cent quatre-vingt-dix mille cinq cent trente-trois (3 390 533) Actions Nouvelles,

DÉCIDE, conformément aux dispositions de l'article L.225-134 du code de commerce, que le Président ne pourra pas limiter le montant de l'augmentation de capital au montant des souscriptions reçues même si celui-ci atteint au moins soixante-quinze pour cent (75 %) de la totalité du montant de l'augmentation de capital,

DÉCIDE, conformément aux dispositions de l'article L.225-134 du code de commerce, que le Président de la Société pourra d'office et dans tous les cas, limiter l'augmentation de capital au montant atteint, si les Actions Nouvelles non souscrites représentent moins de trois pour cent (3%) de l'augmentation de capital,

AUTORISE et DONNE POUVOIR au Président à l'effet de :

- recueillir les souscriptions des Actions Nouvelles et les versements y afférents,
- procéder, le cas échéant, à la clôture anticipée ou à la prolongation de la période de souscription des Actions Nouvelles,
- effectuer le dépôt des fonds dans les conditions légales,
- constater, le cas échéant, toute libération par compensation avec des créances liquides, certaines et exigibles sur la Société,
- modifier les statuts en conséquence,
- et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire.

DEUXIÈME DECISION

Modifications statutaires corrélatives

L'Associé Unique, sur proposition du Président, après avoir entendu lecture de son rapport,

DÉCIDE, en conséquence de l'adoption de la 1^{ère} décision ci-avant, sous réserve de la réalisation définitive de l'augmentation de capital qui y est visée, de modifier les articles 2.1 et 2.2 des statuts ainsi qu'il suit :

ARTICLE 2.1 - APPORTS

Il sera ajouté à l'article 2.1 l'alinéa suivant :

Suivant décision de l'associé unique en date du 26 juillet 2024, le capital social a été porté de mille euros (1 000 €) à quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept euros (4 238 167 €), par augmentation de capital, en numéraire, d'une somme de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept euros (4 237 167 €) et émission de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept (4 237 167) actions

nouvelles, d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune.

ARTICLE 2.2 – CAPITAL SOCIAL

Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 26 juillet 2024, le capital social est fixé à la somme de quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept euros (4 238 167 €).

Il est divisé en quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept (4 238 167) actions, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées.

TROISIÈME DECISION

Instauration d'un comité de suivi

L'Associé Unique, sur proposition du Président, après avoir entendu lecture de son rapport,

DÉCIDE d'instaurer un comité de suivi dont les prérogatives et le mode de fonctionnement sont décrits dans le projet de statuts refondus annexés au présent procès-verbal (**Annexe 1**),

QUATRIÈME DECISION

Suppression des articles des statuts faisant obstacle à la libre cession des actions

L'Associé Unique, sur proposition du Président, après avoir entendu lecture de son rapport,

DÉCIDE de supprimer la procédure d'agrément (article 2.8 des statuts),

DÉCIDE, en conséquence et plus largement, de refondre les statuts et d'adopter, article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts modifiés et refondus de la Société et notamment en intégrant l'instauration du comité de suivi, le tout conformément aux statuts refondus annexés au présent procès-verbal (**Annexe 1**).

...../.....

SIXIÈME DECISION

Nomination d'un directeur général

L'Associé Unique, sur proposition du Président, après avoir entendu lecture de son rapport,

DECIDE de nommer, à compter de ce jour, pour une durée indéterminée en qualité de directeur général, HERRMANN IMMEUBLES, société par actions simplifiée au capital de 12 000 €, dont le siège social est sis 1, rue de Chazelles, 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 949 599 971 RCS Paris,

DECIDE que la société HERRMANN IMMEUBLES ne sera pas rémunérée au titre de ses fonctions,

PREND ACTE de ce que la société **HERRMANN IMMEUBLES** a fait savoir qu'elle acceptait la fonction de directeur général et que rien dans sa situation personnelle ne s'opposait à sa nomination.

SEPTIÈME DECISION

Nomination des commissaires aux comptes de la Société

L'Associé Unique, sur proposition du Président et après avoir entendu la lecture de son rapport,

DÉCIDE de nommer, à compter de ce jour, pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'au terme de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2029, en qualité de :

- commissaire aux comptes titulaire, Monsieur **Stéphane MELLOUL**, 12 rue du Quatre Septembre, 75002 Paris, né le 4 novembre 1967 à Paris (XVIème), membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris ;
- commissaire aux comptes suppléant, Monsieur **Marc BOTBOL**, 12 rue du Quatre Septembre, 75002 Paris, né le 29 avril 1964 à Boulogne Billancourt (92), membre de la compagnie régionale des commissaires aux comptes de Paris,

PREND ACTE de ce que Messieurs **Stéphane MELLOUL** et **Marc BOTBOL** ont fait savoir qu'ils acceptaient leurs fonctions et que rien dans leur situation personnelle ne s'opposait à leur nomination.

HUITIÈME DECISION

Pouvoirs pour formalités

L'Associé Unique, sur proposition du Président, après avoir entendu lecture de son rapport,

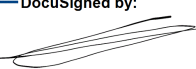
DONNE tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.

De convention expresse valant convention sur la preuve, l'Associé Unique est convenu de signer électroniquement le présent procès-verbal par le biais du service DocuSign (www.docusign.com), l'Associé Unique est reconnaissant à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite, et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent procès-verbal par le service DocuSign (www.docusign.com).

Le présent acte sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par l'Associé Unique sera conservé dans les archives de la Société.

Le 26 juillet 2024,

DocuSigned by:

B0F3FA44A5D8448...

SPRING STREET IMMOBILIER

représentée par Jonathan GUERBATO, ayant tout pouvoir
à l'effet des présentes

ANNEXE 1

STATUTS REFONDUS

3 RUE VIGNOLES
Société par actions simplifiée au capital de 4 238 167 €
Siège social : 255, rue Saint Honoré, 75001 Paris
898 346 465 RCS PARIS
(la "Société")

STATUTS MIS A JOUR
AUX TERMES DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 26 JUILLET 2024

Bon pour statuts mis à jour
Le Président

Monsieur Jonathan GUERBATO

3 RUE VIGNOLES
Société par actions simplifiée au capital de 4 238 167 €
Siège social : 255, rue Saint Honoré, 75001 Paris
898 346 465 RCS PARIS
(la "Société")

STATUTS

Les soussignés :

1. **SPRING STREET IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 €, dont le siège social est sis 255, rue Saint Honoré, 75001 Paris, identifiée sous le numéro d'immatriculation 508 763 364 R.C.S. Paris, et représentée par son président, Monsieur Jonathan GUERBATO, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
2. **FONCIERE GEORGE V**, société par actions simplifiée au capital de 1 782 000 €, dont le siège social est sis 106 bis, avenue de Villiers, 75017 Paris, identifiée sous le numéro d'immatriculation 811 964 451 R.C.S. Paris, et représentée par son président, Monsieur Christian MAHOUT, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
3. **LA FONCIERE DE CURLET**, société à responsabilité limitée au capital de 5 000 €, dont le siège social est sis 72, rue Emile Dellette, 59290 Wasquehal, identifiée sous le numéro d'immatriculation 841 712 755 R.C.S. Lille Métropole, et représentée par son gérant, Monsieur Heimata CARRARA, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) devant exister entre eux.

ARTICLE 1. - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2. - OBJET

La Société a pour objet, en France :

- l'achat, la vente, la gestion, la promotion sous toutes ses formes, directe ou indirecte de biens immobiliers,
- l'activité de marchand de biens,

le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de prise de participations, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits,

- ainsi que toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3. - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **3 RUE VIGNOLES.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **255, rue Saint Honoré, 75001 Paris.**

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés ou, dans le même département ou un département limitrophe, par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision du Président devra être ratifiée par la plus prochaine décision collective des associés.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6. - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport à la Société d'une somme en numéraire d'un montant de **mille euros (1 000 €)**, correspondant à **mille (1 000)** actions de numéraire, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

La somme totale versée par les associés, soit **mille euros (1 000 €)**, a été régulièrement déposée à un compte en banque ouvert au nom de la Société en formation.

Suivant décision de l'associé unique en date du 26 juillet 2024, le capital social a été porté de mille euros (1 000 €) à quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept euros (4 238 167 €), par augmentation de capital, en numéraire, d'une somme de **quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept euros (4 237 167 €)** et émission de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept (4 237 167) actions nouvelles, d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 26 juillet 2024, le capital social est fixé à la somme de **quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept euros (4 238 167 €).**

Il est divisé en quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept (4 238 167) actions, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées.

ARTICLE 8. - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévus par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, régies par les dispositions de l'article L. 228-91 du code de commerce, sont autorisées par la collectivité des associés statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires, sur rapport du président et rapport spécial du commissaire aux comptes, s'il en existe, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du code de commerce.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires d'actions existantes.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

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.

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

III - La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 9. - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité 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 (5) ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé. Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal 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.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 10. - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11. - TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions et autres valeurs mobilières ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

En cas d'émission de valeurs mobilières, les valeurs mobilières ne sont négociables qu'à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

Les valeurs mobilières demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des valeurs mobilières résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.

En cas de transmission de valeurs mobilières, le transfert de propriété résulte de l'inscription des valeurs mobilières au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les valeurs mobilières sont librement transmissibles, sous réserve de tout accord contractuel extrastatutaire conclu entre les associés, lequel prévaudra sur les présents statuts.

ARTICLE 12. - LOCATION DES ACTIONS

La location des actions est interdite.

ARTICLE 13. - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou 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.

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

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité 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 de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

ARTICLE 14. - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Les associés 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 à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette

convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

ARTICLE 15. - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président (le "**Président**"), personne physique ou morale, associée de la Société.

15.1. Désignation

Le Président est désigné par décision collective des associés prise à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée 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 propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

15.2. Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de soixante-dix (70) ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée.

15.3. Révocation

Le Président peut être révoqué à tout moment, par décision de la collectivité des associés prise à la majorité requise pour les décisions ordinaires. Cette révocation ouvre droit à indemnisation si elle n'est pas motivée par un juste motif.

En outre, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale,

15.4. Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

15.5. Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés, et au Comité de Suivi.

Les stipulations des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux 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 peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 16. - DIRECTEUR GENERAL

16.1. Désignation

Sur la proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer à la majorité requise pour les décisions ordinaires un directeur général (le "**Directeur Général**"), personne physique ou morale.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée 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 propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

16.2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Nul ne peut être nommé Directeur Général s'il est âgé de plus de soixante-dix (70) ans. Si un Directeur Général en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois, lequel pourra être réduit lors de consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

16.3. Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment par décision de la collectivité des associés sur proposition du Président, prise à la majorité requise pour les décisions ordinaires. Cette révocation ouvre droit à indemnisation si elle n'est pas motivée par un juste motif.

En outre, tout Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale.

16.4. Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

16.5. Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président.

A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés et au Comité de Suivi.

Les stipulations des présents statuts limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Directeur Général 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 Directeur Général peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 17. - Comité de Suivi

A titre interne, la Société peut être pourvue d'un comité de suivi (le "**Comité de Suivi**").

17.1. Composition du Comité de Suivi

Chaque associé de la Société désigne un (1) membre, personne physique ou morale, à l'effet de le représenter au sein du Comité de Suivi.

17.2. Nomination des membres du Comité de Suivi

Les membres du Comité de Suivi sont nommés par décision collective des associés dans les conditions applicables aux décisions ordinaires.

Les membres du Comité de Suivi sont nommés pour une durée indéterminée.

17.3. Rémunération des membres du Comité de Suivi

Les membres du Comité de Suivi ne perçoivent pas de rémunération au titre de leur fonction de membre du Comité de Suivi.

17.4. Démission – Révocation des membres du Comité de Suivi

Les membres du Comité de Suivi peuvent démissionner de leur mandat sans avoir à respecter de préavis.

Les membres du Comité de Suivi sont révocables par décision collective des associés dans les conditions applicables aux décisions ordinaires. La décision de révocation n'a pas à être motivée, aucun juste motif n'étant nécessaire à ce titre.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs membres du Comité de Suivi, il peut, entre deux décisions de la collectivité des associés, procéder à des nominations à titre provisoire.

Les nominations provisoires effectuées par le Comité de Suivi sont soumises à ratification de la plus prochaine décision de la collectivité des associés. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Comité de Suivi n'en demeurent pas moins valables.

17.5. Président du Comité de Suivi

Le président du Comité de Suivi sera désigné parmi les membres du Comité de Suivi. Le Président de la Société pourra être président du Comité de Suivi.

17.6. Droit d'information du Comité de Suivi

Le Président de la Société s'engage irrévocablement à adresser aux membres du Comité de Suivi les éléments d'information et documents suivants relatifs tant à la Société que, le cas échéant, à toute Filiale :

- (i) au plus tard le 31 décembre de chaque année civile, la grille d'évaluation du respect des normes environnementales, sociales et de gouvernance (ESG), dûment complétée, sur la base du modèle qui sera communiqué par HERRMANN FRERES IMMO OPPORTUNITES ;
- (ii) au plus tard le dernier jour de l'exercice comptable précédent, le budget prévisionnel de l'exercice comptable considéré, incluant les comptes d'exploitation prévisionnels pour chaque trimestre, un plan de trésorerie et un plan emplois/ressources, ainsi que le plan opérationnel (recrutement, investissements, etc.) (le "**Budget Annuel**") ;
- (iii) au plus tard dans les quarante-cinq (45 jours) du commencement de chaque exercice comptable, un projet actualisé de plan d'action en matière d'amélioration de l'impact social et environnemental et de la stratégie en matière de gouvernance, décrivant les actions concrètes assorties d'objectifs précis et d'échéances raisonnable (le "**Plan ESG**") ;
- (iv) dans les cent vingt (120) jours suivant la clôture de chaque exercice, une copie des comptes sociaux, de la déclaration fiscale des résultats, avec ses annexes, audités et certifiés par le commissaire aux comptes, ainsi que des rapports du commissaire aux comptes ;
- (v) au plus tard le dernier jour du semestre civil considéré, (i) un reporting semestriel simplifié (situation de trésorerie de la Société, perspectives commerciales, financières et techniques, indicateurs d'activité et éléments jugés significatifs par les mandataires sociaux au cours du semestre écoulé) (ii) ainsi qu'un reporting sur les démarches visées dans le Plan ESG ;
- (vi) au plus tard le dernier jour de chaque mois, jusqu'à la cession complète de l'actif de la Société, un reporting exact sur la situation locative (éviction des locataires actuels), la recherche d'acquéreur(s), et l'état d'avancement des travaux ;

- (vii) dans les quinze (15) jours de leur tenue, une copie des procès-verbaux des décisions de la collectivité des associés et des réunions du Comité de Suivi ainsi que des feuilles de présence correspondantes, certifiée conforme par le président ;
- (viii) dès que le président de la Société en aura connaissance, la survenance de tout contentieux judiciaire et/ou de tout évènement significatif défavorable ;
- (ix) plus généralement, toute information raisonnablement demandée par un associé et qui lui serait utile afin de suivre l'activité de la société considérée.

17.7. Délibérations du Comité de Suivi

Le Comité de Suivi se réunit en tous lieux aussi souvent que besoin et lorsque l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son président ou de tout autre membre du Comité de Suivi.

L'auteur de la convocation en fixe l'ordre du jour.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

En principe, la convocation doit être faite cinq (5) jours ouvrables à l'avance par tous moyens. Elle peut être également verbale et sans délai si tous les membres du Comité de Suivi y consentent.

Toute convocation doit mentionner les principales questions à l'ordre du jour.

Pour la validité des délibérations, la présence effective de la moitié au moins des membres du Comité de Suivi est nécessaire.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Comité de Suivi qui participent à la réunion du Comité par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Les décisions sont prises à la majorité des deux-tiers (2/3) des voix des membres présents ou représentés ou réputés présents, étant toutefois précisé que les stipulations de tout accord contractuel extrastatutaire conclu entre les associés, afférentes à ce point, prévaudront sur les présentes stipulations.

Chaque membre du Comité de Suivi dispose d'une voix et ne peut représenter plus d'un autre membre.

Les délibérations du Comité de Suivi sont constatées par des procès-verbaux et signés par le président de séance et par un membre du Comité de Suivi, ou, en cas de présence d'un seul membre, par le président de séance uniquement.

17.8. Pouvoirs du Comité de Suivi

Le Comité de Suivi débat de toutes les questions relatives à la situation et l'activité de la Société, à son évolution prévisible et ses perspectives d'avenir, au choix de ses grandes orientations ainsi qu'à leur mise en œuvre. A cet égard, le Comité de Suivi disposera notamment du pouvoir de voter sur les décisions significatives qui seront portées à son appréciation, d'approuver la stratégie de la Société définie par le Président et d'examiner les résultats de la Société.

le comité de suivi autorise également les conventions visées à l'article 18 ci-après.

Les décisions figurant dans la liste suivante ne pourront être prises par le Président ou le Directeur Général ni soumises à l'approbation de l'assemblée générale des associés qu'à la condition qu'elles recueillent préalablement l'autorisation du Comité de Suivi :

- (i) adoption et révision de budget prévisionnel de toute opération engagée par la Société ;
- (ii) adoption du Plan ESG ;

- (iii) acquisition, cession, location, licence, immédiate ou à terme, ou nantissement, par quelque moyen que ce soit, d'actifs, non prévue au Budget Annuel, dont la valeur unitaire ou cumulée sur l'exercice en cours, est supérieure à dix mille euros (10 000 €) ;
- (iv) conclusion, modification, résiliation, par la Société, de tout contrat avec un associé ou un ascendant, descendant ou collatéral de cet associé ou une Société Liée de cet associé ou de ces personnes ;
- (v) fixation de la rémunération des mandataires sociaux de la Société et modification supérieure à cinq pour cent (5 %) par an et par mandataire social de ladite rémunération ;
- (vi) toute décision relative à l'émission ou la conversion de valeurs mobilières donnant droit ou non à une quote-part du capital et/ou à des droits de vote et à la fixation des conditions et modalités d'émission des dites valeurs mobilières ;
- (vii) toute décision de changement de forme, de changement d'activité sociale de la Société ;
- (viii) octroi de crédit par la Société en dehors du cours normal des affaires, pour un montant unitaire ou cumulé sur l'exercice en cours, supérieur à dix mille euros (10 000 €) ;
- (ix) conclusion par la Société de tout emprunt non prévu au Budget Annuel ;
- (x) conclusion, modification, résiliation de toute convention, de quelque nature que ce soit, entre la Société et toute Filiale ;
- (xi) décisions relatives à la distribution de tout dividende aux associés ;
- (xii) décisions relatives à la distribution de toute prime d'émission aux associés (y compris par voie de réduction de capital) ;
- (xiii) et, plus généralement, toute décision ayant pour conséquence une modification statutaire.

Pour les besoins du présent article et de l'article 17.6, les expressions suivantes ont la définition suivante :

Société Liée : d'une personne donnée, désigne toute personne qui, directement ou indirectement, contrôle (au sens des dispositions de l'article L.233-3 du code de commerce) cette personne, ou est contrôlée par elle ou est contrôlée par toute personne la contrôlant, ainsi que tout fonds d'investissement dont cette personne ou sa société de gestion ou toute Société Liée de cette personne ou de sa société de gestion est le gestionnaire

Filiale : désigne toute société dans laquelle la Société détiendrait ou viendrait à détenir une participation

Le Comité de Suivi peut conférer, à un ou plusieurs de ses membres, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 18. - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce, le Président ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10%) ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé. Le Président ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

Les stipulations qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

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.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 19. - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Les commissaires aux comptes exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les commissaires aux comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés.

ARTICLE 20. - REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 du code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

Le comité d'entreprise doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité d'entreprise doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du comité au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions.

Elles doivent être reçues au siège social six (6) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président accuse réception de ces demandes dans les trois (3) jours de leur réception.

ARTICLE 21. - DECISIONS COLLECTIVES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des commissaires aux comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,

- modification des statuts, sauf transfert du siège social.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

ARTICLE 22. - FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président, en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au troisième (3^{ème}) jour précédant la décision collective à zéro heure, heure de Paris.

Toutefois, la Société prendra en considération les transferts de propriété de titres intervenant pendant ce délai de trois (3) jours s'ils lui sont notifiés au plus tard la veille de la décision collective, à quinze (15) heures, heure de Paris.

ARTICLE 23. - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 24. - ASSEMBLEE GENERALE

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent (5%) au moins du capital, quinze (15) jours après une demande en ce sens par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au président de la Société restée sans effet, soit à la demande du comité d'entreprise en cas d'urgence, soit par le commissaire aux comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite quinze (15) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

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

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent (5%) du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite.

Ces demandes doivent être reçues au siège social six (6) jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les trois (3) jours de leur réception.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

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, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

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

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

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

ARTICLE 25. - REGLES DE QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale ne délibère valablement que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance dans le délai prescrit possèdent au moins deux tiers (2/3) des actions ayant droit de vote.

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

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

Les autres décisions seront prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 26. - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par l'auteur de la convocation et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 27. - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés quinze (15) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois (3) derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq (5) derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 28. - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier (1^{er}) janvier et finit le trente-et-un (31) décembre.

ARTICLE 29. - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux 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 et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et 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 du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

En application des dispositions de l'article L. 225-184 du code de commerce, il établit un rapport spécial qui informe chaque année la collectivité des associés des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la Société à chacun des mandataires sociaux.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des commissaires aux comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport du ou des commissaires aux comptes. Lorsque la Société établit des comptes consolidés, ceux-ci sont présentés, lors de cette décision collective, avec le rapport de gestion du groupe et le rapport des commissaires aux comptes.

ARTICLE 30. - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

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 ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5%) au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (1/10^{ème}) du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième (1/10^{ème}).

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

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du 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 la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 31. - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le Président.

Toutefois, 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 prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires 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, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende 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 dividende 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 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 (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 32. - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ 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 doit, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, 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 tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 33. - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision collective des associés aux conditions fixées par la loi.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

ARTICLE 34. - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

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 à répartir le solde disponible entre les associés.

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du code civil.

ARTICLE 35. - CONTESTATIONS

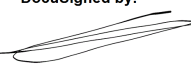
Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

3 RUE VIGNOLES
Société par actions simplifiée au capital de 4 238 167 €
Siège social : 255, rue Saint Honoré, 75001 Paris
898 346 465 RCS PARIS
(la "Société")

STATUTS MIS A JOUR
AUX TERMES DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 26 JUILLET 2024

Bon pour statuts mis à jour

Le Président

DocuSigned by:

B0E3FA44A5D8448

Monsieur Jonathan GUERBATO

3 RUE VIGNOLES
Société par actions simplifiée au capital de 4 238 167 €
Siège social : 255, rue Saint Honoré, 75001 Paris
898 346 465 RCS PARIS
(la "Société")

STATUTS

Les soussignés :

1. **SPRING STREET IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 3 000 000 €, dont le siège social est sis 255, rue Saint Honoré, 75001 Paris, identifiée sous le numéro d'immatriculation 508 763 364 R.C.S. Paris, et représentée par son président, Monsieur Jonathan GUERBATO, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
2. **FONCIERE GEORGE V**, société par actions simplifiée au capital de 1 782 000 €, dont le siège social est sis 106 bis, avenue de Villiers, 75017 Paris, identifiée sous le numéro d'immatriculation 811 964 451 R.C.S. Paris, et représentée par son président, Monsieur Christian MAHOUT, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,
3. **LA FONCIERE DE CURLET**, société à responsabilité limitée au capital de 5 000 €, dont le siège social est sis 72, rue Emile Dellette, 59290 Wasquehal, identifiée sous le numéro d'immatriculation 841 712 755 R.C.S. Lille Métropole, et représentée par son gérant, Monsieur Heimata CARRARA, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) devant exister entre eux.

ARTICLE 1. - FORME

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

ARTICLE 2. - OBJET

La Société a pour objet, en France :

- l'achat, la vente, la gestion, la promotion sous toutes ses formes, directe ou indirecte de biens immobiliers,
- l'activité de marchand de biens,

le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de prise de participations, de souscription, d'achat ou d'échange de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits,

- ainsi que toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3. - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **3 RUE VIGNOLES.**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **255, rue Saint Honoré, 75001 Paris.**

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés ou, dans le même département ou un département limitrophe, par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision du Président devra être ratifiée par la plus prochaine décision collective des associés.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6. - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport à la Société d'une somme en numéraire d'un montant de **mille euros (1 000 €)**, correspondant à **mille (1 000)** actions de numéraire, d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

La somme totale versée par les associés, soit **mille euros (1 000 €)**, a été régulièrement déposée à un compte en banque ouvert au nom de la Société en formation.

Suivant décision de l'associé unique en date du 26 juillet 2024, le capital social a été porté de mille euros (1 000 €) à quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept euros (4 238 167 €), par augmentation de capital, en numéraire, d'une somme de **quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept euros (4 237 167 €)** et émission de quatre millions deux cent trente-sept mille cent soixante-sept (4 237 167) actions nouvelles, d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 26 juillet 2024, le capital social est fixé à la somme de **quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept euros (4 238 167 €).**

Il est divisé en quatre millions deux cent trente-huit mille cent soixante-sept (4 238 167) actions, d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées.

ARTICLE 8. - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévus par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, régies par les dispositions de l'article L. 228-91 du code de commerce, sont autorisées par la collectivité des associés statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions extraordinaires, sur rapport du président et rapport spécial du commissaire aux comptes, s'il en existe, conformément aux dispositions des articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du code de commerce.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires d'actions existantes.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

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.

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

III - La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 9. - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité 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 (5) ans à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé. Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal 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.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

ARTICLE 10. - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 11. - TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions et autres valeurs mobilières ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

En cas d'émission de valeurs mobilières, les valeurs mobilières ne sont négociables qu'à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

Les valeurs mobilières demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des valeurs mobilières résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.

En cas de transmission de valeurs mobilières, le transfert de propriété résulte de l'inscription des valeurs mobilières au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les valeurs mobilières sont librement transmissibles, sous réserve de tout accord contractuel extrastatutaire conclu entre les associés, lequel prévaudra sur les présents statuts.

ARTICLE 12. - LOCATION DES ACTIONS

La location des actions est interdite.

ARTICLE 13. - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou 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.

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

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité 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 de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

ARTICLE 14. - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Les associés 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 à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette

convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

ARTICLE 15. - PRESIDENT DE LA SOCIETE

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président (le "**Président**"), personne physique ou morale, associée de la Société.

15.1. Désignation

Le Président est désigné par décision collective des associés prise à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée 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 propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

15.2. Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de soixante-dix (70) ans. Si le Président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée.

15.3. Révocation

Le Président peut être révoqué à tout moment, par décision de la collectivité des associés prise à la majorité requise pour les décisions ordinaires. Cette révocation ouvre droit à indemnisation si elle n'est pas motivée par un juste motif.

En outre, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale,

15.4. Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

15.5. Pouvoirs du Président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés, et au Comité de Suivi.

Les stipulations des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux 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 peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 16. - DIRECTEUR GENERAL

16.1. Désignation

Sur la proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer à la majorité requise pour les décisions ordinaires un directeur général (le "**Directeur Général**"), personne physique ou morale.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée 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 propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

16.2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Nul ne peut être nommé Directeur Général s'il est âgé de plus de soixante-dix (70) ans. Si un Directeur Général en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois, lequel pourra être réduit lors de consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

16.3. Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment par décision de la collectivité des associés sur proposition du Président, prise à la majorité requise pour les décisions ordinaires. Cette révocation ouvre droit à indemnisation si elle n'est pas motivée par un juste motif.

En outre, tout Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale.

16.4. Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

16.5. Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président.

A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés et au Comité de Suivi.

Les stipulations des présents statuts limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Directeur Général 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 Directeur Général peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 17. - Comité de Suivi

A titre interne, la Société peut être pourvue d'un comité de suivi (le "**Comité de Suivi**").

17.1. Composition du Comité de Suivi

Chaque associé de la Société désigne un (1) membre, personne physique ou morale, à l'effet de le représenter au sein du Comité de Suivi.

17.2. Nomination des membres du Comité de Suivi

Les membres du Comité de Suivi sont nommés par décision collective des associés dans les conditions applicables aux décisions ordinaires.

Les membres du Comité de Suivi sont nommés pour une durée indéterminée.

17.3. Rémunération des membres du Comité de Suivi

Les membres du Comité de Suivi ne perçoivent pas de rémunération au titre de leur fonction de membre du Comité de Suivi.

17.4. Démission – Révocation des membres du Comité de Suivi

Les membres du Comité de Suivi peuvent démissionner de leur mandat sans avoir à respecter de préavis.

Les membres du Comité de Suivi sont révocables par décision collective des associés dans les conditions applicables aux décisions ordinaires. La décision de révocation n'a pas à être motivée, aucun juste motif n'étant nécessaire à ce titre.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs membres du Comité de Suivi, il peut, entre deux décisions de la collectivité des associés, procéder à des nominations à titre provisoire.

Les nominations provisoires effectuées par le Comité de Suivi sont soumises à ratification de la plus prochaine décision de la collectivité des associés. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Comité de Suivi n'en demeurent pas moins valables.

17.5. Président du Comité de Suivi

Le président du Comité de Suivi sera désigné parmi les membres du Comité de Suivi. Le Président de la Société pourra être président du Comité de Suivi.

17.6. Droit d'information du Comité de Suivi

Le Président de la Société s'engage irrévocablement à adresser aux membres du Comité de Suivi les éléments d'information et documents suivants relatifs tant à la Société que, le cas échéant, à toute Filiale :

- (i) au plus tard le 31 décembre de chaque année civile, la grille d'évaluation du respect des normes environnementales, sociales et de gouvernance (ESG), dûment complétée, sur la base du modèle qui sera communiqué par HERRMANN FRERES IMMO OPPORTUNITES ;
- (ii) au plus tard le dernier jour de l'exercice comptable précédent, le budget prévisionnel de l'exercice comptable considéré, incluant les comptes d'exploitation prévisionnels pour chaque trimestre, un plan de trésorerie et un plan emplois/ressources, ainsi que le plan opérationnel (recrutement, investissements, etc.) (le "**Budget Annuel**") ;
- (iii) au plus tard dans les quarante-cinq (45 jours) du commencement de chaque exercice comptable, un projet actualisé de plan d'action en matière d'amélioration de l'impact social et environnemental et de la stratégie en matière de gouvernance, décrivant les actions concrètes assorties d'objectifs précis et d'échéances raisonnable (le "**Plan ESG**") ;
- (iv) dans les cent vingt (120) jours suivant la clôture de chaque exercice, une copie des comptes sociaux, de la déclaration fiscale des résultats, avec ses annexes, auditées et certifiées par le commissaire aux comptes, ainsi que des rapports du commissaire aux comptes ;
- (v) au plus tard le dernier jour du semestre civil considéré, (i) un reporting semestriel simplifié (situation de trésorerie de la Société, perspectives commerciales, financières et techniques, indicateurs d'activité et éléments jugés significatifs par les mandataires sociaux au cours du semestre écoulé) (ii) ainsi qu'un reporting sur les démarches visées dans le Plan ESG ;
- (vi) au plus tard le dernier jour de chaque mois, jusqu'à la cession complète de l'actif de la Société, un reporting exact sur la situation locative (éviction des locataires actuels), la recherche d'acquéreur(s), et l'état d'avancement des travaux ;

- (vii) dans les quinze (15) jours de leur tenue, une copie des procès-verbaux des décisions de la collectivité des associés et des réunions du Comité de Suivi ainsi que des feuilles de présence correspondantes, certifiée conforme par le président ;
- (viii) dès que le président de la Société en aura connaissance, la survenance de tout contentieux judiciaire et/ou de tout évènement significatif défavorable ;
- (ix) plus généralement, toute information raisonnablement demandée par un associé et qui lui serait utile afin de suivre l'activité de la société considérée.

17.7. Délibérations du Comité de Suivi

Le Comité de Suivi se réunit en tous lieux aussi souvent que besoin et lorsque l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de son président ou de tout autre membre du Comité de Suivi.

L'auteur de la convocation en fixe l'ordre du jour.

Les réunions ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

En principe, la convocation doit être faite cinq (5) jours ouvrables à l'avance par tous moyens. Elle peut être également verbale et sans délai si tous les membres du Comité de Suivi y consentent.

Toute convocation doit mentionner les principales questions à l'ordre du jour.

Pour la validité des délibérations, la présence effective de la moitié au moins des membres du Comité de Suivi est nécessaire.

Sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Comité de Suivi qui participent à la réunion du Comité par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Les décisions sont prises à la majorité des deux-tiers (2/3) des voix des membres présents ou représentés ou réputés présents, étant toutefois précisé que les stipulations de tout accord contractuel extrastatutaire conclu entre les associés, afférentes à ce point, prévaudront sur les présentes stipulations.

Chaque membre du Comité de Suivi dispose d'une voix et ne peut représenter plus d'un autre membre.

Les délibérations du Comité de Suivi sont constatées par des procès-verbaux et signés par le président de séance et par un membre du Comité de Suivi, ou, en cas de présence d'un seul membre, par le président de séance uniquement.

17.8. Pouvoirs du Comité de Suivi

Le Comité de Suivi débat de toutes les questions relatives à la situation et l'activité de la Société, à son évolution prévisible et ses perspectives d'avenir, au choix de ses grandes orientations ainsi qu'à leur mise en œuvre. A cet égard, le Comité de Suivi disposera notamment du pouvoir de voter sur les décisions significatives qui seront portées à son appréciation, d'approuver la stratégie de la Société définie par le Président et d'examiner les résultats de la Société.

le comité de suivi autorise également les conventions visées à l'article 18 ci-après.

Les décisions figurant dans la liste suivante ne pourront être prises par le Président ou le Directeur Général ni soumises à l'approbation de l'assemblée générale des associés qu'à la condition qu'elles recueillent préalablement l'autorisation du Comité de Suivi :

- (i) adoption et révision de budget prévisionnel de toute opération engagée par la Société ;
- (ii) adoption du Plan ESG ;

- (iii) acquisition, cession, location, licence, immédiate ou à terme, ou nantissement, par quelque moyen que ce soit, d'actifs, non prévue au Budget Annuel, dont la valeur unitaire ou cumulée sur l'exercice en cours, est supérieure à dix mille euros (10 000 €) ;
- (iv) conclusion, modification, résiliation, par la Société, de tout contrat avec un associé ou un ascendant, descendant ou collatéral de cet associé ou une Société Liée de cet associé ou de ces personnes ;
- (v) fixation de la rémunération des mandataires sociaux de la Société et modification supérieure à cinq pour cent (5 %) par an et par mandataire social de ladite rémunération ;
- (vi) toute décision relative à l'émission ou la conversion de valeurs mobilières donnant droit ou non à une quote-part du capital et/ou à des droits de vote et à la fixation des conditions et modalités d'émission des dites valeurs mobilières ;
- (vii) toute décision de changement de forme, de changement d'activité sociale de la Société ;
- (viii) octroi de crédit par la Société en dehors du cours normal des affaires, pour un montant unitaire ou cumulé sur l'exercice en cours, supérieur à dix mille euros (10 000 €) ;
- (ix) conclusion par la Société de tout emprunt non prévu au Budget Annuel ;
- (x) conclusion, modification, résiliation de toute convention, de quelque nature que ce soit, entre la Société et toute Filiale ;
- (xi) décisions relatives à la distribution de tout dividende aux associés ;
- (xii) décisions relatives à la distribution de toute prime d'émission aux associés (y compris par voie de réduction de capital) ;
- (xiii) et, plus généralement, toute décision ayant pour conséquence une modification statutaire.

Pour les besoins du présent article et de l'article 17.6, les expressions suivantes ont la définition suivante :

Société Liée : d'une personne donnée, désigne toute personne qui, directement ou indirectement, contrôle (au sens des dispositions de l'article L.233-3 du code de commerce) cette personne, ou est contrôlée par elle ou est contrôlée par toute personne la contrôlant, ainsi que tout fonds d'investissement dont cette personne ou sa société de gestion ou toute Société Liée de cette personne ou de sa société de gestion est le gestionnaire

Filiale : désigne toute société dans laquelle la Société détiendrait ou viendrait à détenir une participation

Le Comité de Suivi peut conférer, à un ou plusieurs de ses membres, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 18. - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du code de commerce, le Président ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10%) ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé. Le Président ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

Les stipulations qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

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.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 19. - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Les commissaires aux comptes exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les commissaires aux comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés.

ARTICLE 20. - REPRESENTATION SOCIALE

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 du code du travail auprès du Président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

Le comité d'entreprise doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité d'entreprise doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du comité au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions.

Elles doivent être reçues au siège social six (6) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés. Le Président accuse réception de ces demandes dans les trois (3) jours de leur réception.

ARTICLE 21. - DECISIONS COLLECTIVES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des commissaires aux comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,
- augmentation des engagements des associés,
- nomination, révocation et rémunération des dirigeants,

- modification des statuts, sauf transfert du siège social.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

ARTICLE 22. - FORME ET MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président, en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au troisième (3^{ème}) jour précédant la décision collective à zéro heure, heure de Paris.

Toutefois, la Société prendra en considération les transferts de propriété de titres intervenant pendant ce délai de trois (3) jours s'ils lui sont notifiés au plus tard la veille de la décision collective, à quinze (15) heures, heure de Paris.

ARTICLE 23. - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 24. - ASSEMBLEE GENERALE

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent (5%) au moins du capital, quinze (15) jours après une demande en ce sens par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au président de la Société restée sans effet, soit à la demande du comité d'entreprise en cas d'urgence, soit par le commissaire aux comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite quinze (15) jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

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

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent (5%) du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite.

Ces demandes doivent être reçues au siège social six (6) jours au moins avant la date de la réunion. Le Président accuse réception de ces demandes dans les trois (3) jours de leur réception.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

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, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

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

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

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

ARTICLE 25. - REGLES DE QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale ne délibère valablement que si les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance dans le délai prescrit possèdent au moins deux tiers (2/3) des actions ayant droit de vote.

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

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

Les autres décisions seront prises à la majorité absolue des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 26. - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par l'auteur de la convocation et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 27. - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés quinze (15) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois (3) derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq (5) derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 28. - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier (1^{er}) janvier et finit le trente-et-un (31) décembre.

ARTICLE 29. - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux 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 et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et 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 du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

En application des dispositions de l'article L. 225-184 du code de commerce, il établit un rapport spécial qui informe chaque année la collectivité des associés des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la Société à chacun des mandataires sociaux.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des commissaires aux comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport du ou des commissaires aux comptes. Lorsque la Société établit des comptes consolidés, ceux-ci sont présentés, lors de cette décision collective, avec le rapport de gestion du groupe et le rapport des commissaires aux comptes.

ARTICLE 30. - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

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 ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5%) au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (1/10^{ème}) du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième (1/10^{ème}).

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

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du 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 la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 31. - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le Président.

Toutefois, 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 prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires 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, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende 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 dividende 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 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 (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 32. - 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 doit, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, 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 tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 33. - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision collective des associés aux conditions fixées par la loi.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

ARTICLE 34. - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

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 à répartir le solde disponible entre les associés.

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du code civil.

ARTICLE 35. - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.