

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTES - 4401 - Actes des sociétés (A) -
Dépôt le 18/10/2024 - 17702 - 2023 B 04380 - 982 480 022 - 76 Université

76 UNIVERSITE
Société par actions simplifiée au capital de 7.879.000 euros
Siège social : 6 rue Colbert, 44000 Nantes
982 480 022 R.C.S. Nantes

(la « **Société** »)

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE

EN DATE DU 18 SEPTEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le dix-huit septembre,
A 14 heures

Les associés de la Société, se sont réunis en assemblée générale ordinaire et extraordinaire (ci-après l'« **Assemblée** ») au siège social de la société et par voie de téléconférence, sur convocation du président de la Société (le « **Président** »).

Monsieur Steven Perron, représentant légal de la société Foncière Magellan, ne pouvant être présent à l'assemblée générale, il est proposé aux associés de voter une résolution pour élire l'associé détenant le plus grand nombre de voix, FPCI Immobilier de Demain, représenté par Monsieur Benjamin HENRI-ROUSSEAU, en qualité de président de séance de la présente assemblée générale.

Il a été établi une feuille de présence, conformément aux statuts de la Société, qui a été émargée par les associés, tant à titre personnel que comme mandataire. Ladite feuille de présence a été certifiée conforme par le Président de Séance pressenti.

Il a été constaté, au vu de la feuille de présence, que les conditions de quorum stipulées dans les statuts sont réunies, les associés de la Société présents ou représentés représentant au moins deux tiers des actions ayant le droit de vote. L'Assemblée peut donc valablement délibérer en la forme d'une assemblée générale ordinaire et extraordinaire.

Il a été déposé sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- une copie des lettres de convocation à l'Assemblée adressées aux associés ;
- un exemplaire des statuts à jour de la Société ;
- la feuille de présence et la liste des associés ; et
- le texte des résolutions à la présente Assemblée,

2

L'Assemblée est appelée à délibérer dans le cadre de l'ordre du jour ci-après :

1. Nomination du président de séance ;
2. Désignation d'un commissaire aux comptes *ad hoc* ;
3. Modification du quorum des décisions extraordinaires et ajout de la consultation écrite des associés ;
modification corrélative des statuts ; et
4. Pouvoirs en vue des formalités.

* *

*

PREMIERE RESOLUTION ORDINAIRE

Nomination du président de séance

L'Assemblée, statuant dans les conditions de majorité prévues dans les Statuts et après avoir pris connaissance du Rapport du Président et des Statuts, décide d'élire, conformément aux dispositions de l'article 19 des Statuts et en l'absence de Monsieur Steven Perron, représentant légal de la société Foncière Magellan, l'associé détenant le plus grand nombre de voix, FPCI Immobilier de Demain, représenté par Monsieur Benjamin HENRI-ROUSSEAU, en qualité de président de séance de la présente assemblée générale.

Voix POUR : 5 729 000

Abstentions : 0

Voix CONTRE : 0

Cette résolution est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION ORDINAIRE

Désignation d'un commissaire aux comptes ad hoc

L'Assemblée, statuant dans les conditions de majorité prévues dans les Statuts et après avoir pris connaissance du Rapport du Président, décide, conformément aux dispositions des articles L. 225-135, R. 225-114 et R. 225-115 du Code de commerce et connaissance prise du projet d'augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription, de désigner le cabinet **KPMG S.A.**, société anonyme dont le siège social est situé Tour Eqho 2 avenue Gambetta, 92066 Paris La Défense Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 775 726 417 représentée par Monsieur Nicolas Duval-Arnould, en qualité de commissaire aux comptes ad hoc.

J

Le cabinet **KPMG S.A.** aura notamment pour mission d'émettre un rapport sur l'augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription, conformément aux articles L. 225-135, R. 225-114 et R. 225-115 du Code de commerce.

Le cabinet **KPMG S.A.**, qui a d'ores et déjà indiqué accepter la mission qui lui est confiée, a indiqué (i) n'être soumis à aucune incompatibilité prévue aux articles L. 822-11 et suivants du Code de commerce et (ii) n'exercer ou n'avoir exercé au sein de la Société aucun mandat ou fonction au cours des cinq dernières années.

Voix POUR : 5 729 000

Abstentions : 0

Voix CONTRE : 0

Cette résolution est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION EXTRAORDINAIRE

Modification du quorum des décisions extraordinaires et ajout de la consultation écrite des associés ; modification corrélative des statuts

L'Assemblée, statuant dans les conditions de majorité prévues dans les Statuts et après avoir pris connaissance du Rapport du Président et du projet de Statuts Modifiés tel que figurant en **Annexe A** du rapport du Président, décide, de modifier le quorum relatif aux décisions extraordinaires, (actuellement fixé aux deux tiers des actions des associés de la Société présents ou représentés ayant droit de vote), afin que l'assemblée générale extraordinaire puisse valablement délibérer si les associés de la Société présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant le droit de vote.

En outre, l'Assemblée décider d'inscrire dans les statuts une nouvelle modalité de consultation des associés de la Société : la consultation écrite des associés.

En conséquence, l'Assemblée décide de modifier les Statuts de la Société afin de prendre en compte ces modifications et notamment :

- la modification corrélative du paragraphe 2 de l'article 17.2 (Décisions Extraordinaires) des Statuts, rédigé comme suit :

« 17.2 Décisions Extraordinaires

[...]

Le quorum pour les assemblées générales et les consultations écrites extraordinaires sera réuni dès lors que les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote. Sous réserve des décisions pour lesquelles la loi requière l'unanimité des associés, les décisions sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

[...] »

- la modification corrélative du paragraphe 2 de l'article 17.3 (Décisions Ordinaires) des Statuts, rédigé comme suit :

« 17.3 Décisions Ordinaires

[...]

Le quorum pour les assemblées générales et les consultations écrites ordinaires sera réuni dès lors que les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote.

[...] »

- l'ajout de l'article 21 (Consultation par écrit) des Statuts, rédigé comme suit :

« ARTICLE 21 CONSULTATION PAR ECRIT

[...]

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens à la dernière adresse (postale ou e-mail) notifiée à la Société par l'associé ou, à défaut, à l'adresse indiquée à la Société à l'occasion de la procédure d'augmentation du capital en cas d'entrée d'un nouvel associé au cours de la vie sociale.

Les associés dont le vote n'est pas reçu par la Société dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de l'envoi des projets de résolutions sont considérés comme s'étant abstenu de voter chacune des résolutions soumises à consultation. Le vote peut être émis par tous moyens.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président sur lequel est portée la réponse de chaque associé à la consultation.

[...] »

L'Assemblée adopte, article par article puis, dans leur ensemble, les Statuts Modifiés tel que figurant en **Annexe A** du rapport du Président.

Voix POUR : 5 729 000

Abstentions : 0

Voix CONTRE : 0

Cette résolution est adoptée.

QUATRIEME RESOLUTION ORDINAIRE

Pouvoirs en vue des formalités

L'Assemblée donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal et notamment à Paul Hastings (Europe) LLP, 32, rue de Monceau, 75008 Paris et à Legal Vision Pro, 15, rue de Milan, 75009 Paris, en vue de l'accomplissement de toutes formalités de publicité et de dépôt auprès du greffe du Tribunal de Commerce de Nantes ainsi que pour certifier conforme les actes visés à l'article R.123-102 du Code de commerce dans le cadre de l'article A.123-4 du Code de commerce.

Voix POUR : 5 729 000

Abstentions : 0

Voix CONTRE : 0

Cette résolution est adoptée.

5

*

*

*

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après la lecture, a été signé par le Président de Séance et un associé présent.

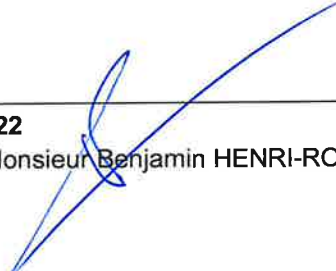
FPCI Immobilier de Demain

Représenté par Monsieur Benjamin HENRI-ROUSSEAU, dûment habilité
Président de Séance



FPCI IMMOVAL 2022

Représenté par Monsieur Benjamin HENRI-ROUSSEAU, dûment habilité
Associé



76 Université

Société par actions simplifiée au capital de 7.879.000 euros

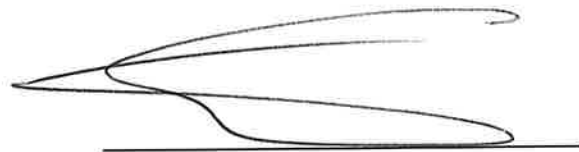
Siège social : 6, rue Colbert, 44000 Nantes

982 480 022 R.C.S. Nantes

(la « **Société** »)

STATUTS

**Mis à jour à la suite des résolutions de l'assemblée générale des associés en date
du 18 septembre 2024**



Certifiés conformes par le Président

TITRE I

FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET - DUREE

ARTICLE 1 **FORME**

La société (la « **Société** ») a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les dispositions du Code de commerce et par les présents statuts.

La Société comportera indifféremment un ou plusieurs associés.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé « associé unique ».

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés, le terme collectivité des associés désignant indifféremment l'associé unique ou les associés.

La Société ne peut en aucun cas faire appel public à l'épargne.

ARTICLE 2 **DENOMINATION**

La Société a pour dénomination :

« 76 Université »

Sur tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 **SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 6, rue Colbert, 44000 Nantes.

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés ou de l'associé unique, ou par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, la décision du Président devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés en cas de pluralité d'associés, ou par la plus proche décision de l'associé unique.

ARTICLE 4 **OBJET**

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

- toutes opérations, en son nom et pour son compte, de marchands de biens exercées à titre habituel à savoir (i) l'acquisition directement ou indirectement en vue de leur revente de biens immobiliers et notamment l'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et la mise en valeur de biens immobiliers puis, (ii) la revente en bloc ou lot par lot de ces biens immobiliers après avoir éventuellement effectué des travaux de rénovations (ravalement de façade, révision de toiture etc.) ou de restructuration - et notamment les opérations visées au (i) et (ii) relatives à un hôtel particulier situé 76 rue de l'Université à Paris 7^{ème} ;

- la fourniture comme la réception de toutes garanties, sous quelque forme que ce soit, aux effets de l'objet ci-dessus défini ;
- toutes opérations financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet et, notamment, la mise en place de moyens financiers nécessaires à ces opérations en ce compris la conclusion de tous emprunts, de toute caution, et la constitution de toute sûreté nécessaire, en vue de l'octroi d'un financement accordé à la Société ou d'un financement dans l'intérêt commun de la Société ou d'une société appartenant au même groupe que la Société ayant pour but de réaliser l'objet social. La Société peut également, conformément aux dispositions de l'article L. 511-7 du Code Monétaire et Financier, procéder à des opérations de trésorerie avec des sociétés ayant avec elle, directement ou indirectement des liens en capital conférant à l'une des sociétés liées un pouvoir de contrôle effectif sur les autres ;
- et, généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini en ce compris l'aliénation du ou des immeubles par voie d'arbitrage le cas échéant.

Le tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation, sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 5 **DUREE**

La Société, sauf prorogation ou dissolution anticipée, a une durée de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés à l'unanimité.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

ARTICLE 6 **APPORTS**

- 6.1** Il est effectué à la présente Société, à sa constitution, uniquement des apports en numéraire correspondant au montant nominal du capital social initial de mille (1.000) euros, composé de mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune.

Le capital social initiale déposé auprès de la banque Caisse d'Epargne Bretagne Pays de Loire, située 2, place Graslin CS 10305 - 44003 NANTES Cedex 1, laquelle a établi le certificat constatant le dépôt effectué par FPCI Immoval 2022 d'un montant en capital de mille (1.000) euros, correspondant à mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, soit un versement total de mille (1.000) euros.

- 6.2** Par décisions de l'Associé Unique en date du 21 décembre 2023, il a été procédé à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant nominal de cinq millions (5.000.000) d'euros pour le porter de mille (1.000) euros à cinq millions et mille (5.001.000) euros, par émission de cinq millions (5.000.000) d'actions ordinaires nouvelles d'un (1) euro de valeur nominale chacune, émises au pair et entièrement libérées.

- 6.3** Par décisions unanimes des associés en date du 21 mars 2024, il a été procédé à une augmentation du capital social en numéraire d'un montant nominal de deux millions huit cent soixante-dix-huit mille (2.878.000) euros pour le porter de cinq millions et mille (5.001.000) à sept millions huit cent soixante-dix-neuf mille (7.879.000) euros, par émission de deux millions huit cent soixante-dix-huit mille (2.878.000) actions ordinaires nouvelles d'un (1) euro de valeur nominale chacune, émises au pair et entièrement libérées.

ARTICLE 7 **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de sept millions huit cent soixante-dix-neuf mille (7.879.000) euros, représenté par sept millions huit cent soixante-dix-neuf mille (7.879.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

ARTICLE 8 **MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

- 8.1** Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision de l'associé unique ou par décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.
- 8.2** En cas d'augmentation de capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.
- 8.3** Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées au moins du quart de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.
- 8.4** Les nouveaux associés de la Société devront notamment, préalablement à la tenue de l'assemblée générale décidant ladite augmentation de capital, et sous réserve de la décision des associés d'augmenter le capital, adhérer pleinement aux présents statuts de la Société.

ARTICLE 9 **FORME DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

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

ARTICLE 10 **DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

- 10.1** Toute action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.
- 10.2** L'associé unique ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.
- 10.3** Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.

- 10.4** 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 de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier.
- 10.5** Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du regroupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

TITRE III

NEGOCIABILITE DES ACTIONS - PROPRIETE DES ACTIONS - TRANSMISSION DES ACTIONS

ARTICLE 11 NEGOCIABILITE DES ACTIONS

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

ARTICLE 12 PROPRIETE ET TRANSFERT DES ACTIONS - AGREMENT

12.1 Transfert des actions de la Société

- 12.1.1 La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom de l'associé ou des associés titulaires sur le registre que la Société tient à cet effet au siège social.
- 12.1.2 La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire. La Société est tenue de procéder à cette inscription sur un registre tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements », et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.
- 12.1.3 Tout transfert d'actions, sous quelque forme que ce soit, par un associé de la Société, à un ou plusieurs autres associés ou à des tiers, est soumis au respect des stipulations des présents statuts, et en particulier, de la procédure d'agrément prévue à l'Article 12.2. La Société ne peut procéder à l'inscription du mouvement au profit du cessionnaire et au virement de compte à compte qu'après vérification du respect des dispositions dudit article.
- 12.1.4 Tout transfert d'actions effectué en violation des dispositions des présents statuts est nul.

12.2 Procédure d'Agrément

12.2.1 Notification de la demande d'Agrément

Tout projet de transfert d'actions de la Société par un associé (le « **Cédant** »), à quelque titre que ce soit, même à un autre associé, est soumis à l'agrément préalable du Président (l'« **Agrément** »).

A ce titre, le Cédant devra notifier au Président, tout projet de transfert d'actions de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par remise en mains propres contre décharge, dans les conditions stipulées au présent Article 12.2.1. Cette notification prendra la forme d'un avis écrit (l'« **Avis de Transfert** ») qui, pour être valable, devra comporter :

- (i) une identification complète du/des bénéficiaires du transfert envisagé (le « **Candidat Acquéreur** ») (à savoir les nom, prénom et adresse s'il s'agit d'une personne physique ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination sociale, l'adresse du siège social, le montant de son capital, le numéro d'identification et l'identité précise (si cette information est connue du Cédant) de la ou des personnes qui ont le contrôle (conformément au sens qui lui est donné par l'article L. 233-3-I du Code de commerce) du Candidat Acquéreur) ;
- (ii) le nombre d'actions de la Société dont le Cédant envisage le transfert (ci-après les « **Actions Concernées** ») ;
- (iii) le prix ferme et les conditions de paiement auxquels le transfert doit être effectué, étant précisé que ce prix ne pourra consister qu'en du numéraire ;
- (iv) une offre ferme et irrévocable signée du Candidat Acquéreur d'acquérir les Actions Concernées.

Aucun transfert réalisé sans avoir respecté la totalité des stipulations du présent Article 12 ne sera opposable aux titulaires d'actions de la Société et à la Société.

Il est précisé qu'un Avis de Transfert pourra émaner de plusieurs titulaires d'actions de la Société. Dans ce cas, ils agiront conjointement et non solidairement et seront considérés comme le « **Cédant** ».

12.2.2 Décision d'Agrément

- (a) La décision d'acceptation ou de refus de la demande d'Agrément sera prise par le Président dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception par le Président de l'Avis de Transfert (le « **Délai d'Agrément** »). Elle n'a pas à être motivée et, en cas de refus, ne pourra donner lieu à une réclamation quelconque.
- (b) Le Cédant est informé de la décision d'Agrément ou de refus d'Agrément (i) par courrier électronique, confirmé par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou (ii) par lettre remise en main propre contre décharge.
- (c) Le défaut de réponse dans le Délai d'Agrément équivaut à un refus d'Agrément.
- (d) En cas d'agrément, le Cédant pourra réaliser le transfert projeté au profit du Candidat Acquéreur aux conditions contenues dans l'Avis de Transfert. Le transfert des Actions Concernées au profit du Candidat Acquéreur agréé par Président, devra être effectué dans un délai maximum d'un (1) mois à compter de la notification de la décision d'agrément. Si le transfert n'intervient pas dans ce délai, l'agrément deviendra caduc.

12.2.3 Refus d'Agrément du transfert

En cas de refus d'Agrément du transfert projeté par le Cédant par le Président :

- (i) le Cédant devra notifier au Président sa décision de poursuivre ou de renoncer au transfert projeté dans les quinze (15) jours calendaires de la date de réception de

la notification de refus du Président (ou de la date à laquelle le Président est réputé avoir refusé l'Agrément), à défaut de quoi il sera réputé y avoir renoncé de plein droit ;

(ii) si le Cédant notifie au Président sa décision de poursuivre le transfert projeté dans le délai susvisé, le Président notifiera au Cédant les conditions ci-après selon lesquelles le transfert sera réalisé, dans les trente (30) jours calendaires de la date de réception de la notification de la décision de poursuite du transfert projeté par le Cédant :

- le Président devra faire acquérir les Actions Concernées, à sa discrétion :
 - (a) soit par la Société dans le but de procéder à l'annulation des actions ou de les réallouer conformément aux dispositions légales applicables et au plus tard dans un délai de six (6) mois à compter dudit rachat par la Société (étant précisé que si la Société ne dispose pas de la trésorerie nécessaire, le rachat des actions par la Société pourra être différé jusqu'à reconstitution d'une trésorerie suffisante) ;
 - (b) soit par un ou plusieurs associés ou tiers désignés par le Président, la décision du Président valant Agrément desdits associés ou tiers,
- à un prix égal au plus bas (a) du prix notifié par le Cédant dans sa demande d'Agrément conformément à l'Article 12.2.1 et (b) de la valeur de marché des Actions Concernées déterminée par le Président ou, en cas de désaccord du Cédant, par un expert dans les conditions exposées ci-après ;
- en cas de désaccord sur la valeur de marché des Actions Concernées entre le Cédant et l'acquéreur (désigné par le Président conformément au paragraphe (b) ci-dessus), la valeur de marché des Actions Concernées sera déterminée par un expert indépendant désigné (x) conjointement par le Président et le Cédant ou (y) en cas de désaccord persistant entre le Cédant et le Président sur l'expert pendant une durée de plus de quinze (15) jours calendaires, par le président du tribunal de commerce de Paris à la demande de la partie la plus diligente conformément à l'article 1592 du Code civil, cette valeur de marché des Actions Concernées ainsi déterminée ne pouvant être supérieure au prix notifié par le Cédant dans sa demande d'Agrément.

L'expert devra rendre son rapport dans un délai maximum de vingt (20) jours calendaires suivant sa désignation par le Cédant et le Président ou par le président du tribunal de commerce de Paris. Son rapport sera notifié sans délai au Président et au Cédant.

La valeur de marché telle que déterminée par l'expert indépendant contraindra le Président et le Cédant, sauf erreur grossière.

Les frais de détermination de la valeur de marché des Actions Concernées par l'expert ainsi désigné seront exclusivement supportés par le Cédant.

Si la totalité des Actions Concernées n'a pas été achetée ou rachetée dans un délai de six (6) mois à compter (i) de la notification du refus d'Agrément ou du défaut de réponse dans le délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception de la demande d'Agrément ou (ii) en cas de désignation d'un expert tel que visé ci-dessus, de la détermination de la valeur de

marché des actions par celui-ci, le Cédant pourra transférer les Actions Concernées qu'il envisageait de transférer au Candidat Acquéreur indiqué dans la demande d'Agrément aux conditions définies dans la notification de l'Article 12.1.2, dans les trente (30) jours calendaires suivant l'expiration du délai de six (6) mois.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE **CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS**

ARTICLE 13 PRESIDENT DE LA SOCIETE

13.1 Nomination

Le Président peut être une personne physique ou morale, associée ou non de la Société. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président est désigné par l'associé unique ou par décision collective des associés.

13.2 Durée des fonctions

La durée des fonctions du Président est fixée par la décision qui le nomme.

Son mandat est renouvelable sans limitation.

13.3 Pouvoirs

Dans les rapports avec la Société, le Président assume la direction générale de la Société. Il peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Les associés peuvent néanmoins limiter les pouvoirs du Président.

Toutes les décisions ne relevant pas de la compétence de la collectivité des associés sont de la compétence du Président.

A l'égard des tiers, le Président représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

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

13.4 Délégation de pouvoirs

Le Président peut, dans la limite de ses attributions, consentir toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsque le Président vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

13.5 Révocation

Le Président est révocable à tout moment par décision de l'associé unique, ou par la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'Article 17.3 ci-après.

La révocation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

Le Président peut démissionner à tout moment, sous réserve de prévenir l'associé unique ou les associés trois (3) mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions supérieur à un mois, il est pourvu à son remplacement par l'associé unique ou la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'Article 17.3 ci-après.

13.6 Représentation en matière sociale

Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont reconnus par la loi auprès du Président ou d'un membre délégué par ce dernier.

ARTICLE 14 DIRECTEUR GENERAL ET DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

14.1 Nomination

La Société peut également être représentée à l'égard des tiers par une ou plusieurs personnes, physiques ou morales, autres que le Président, associées ou non, portant le titre de « Directeur Général » ou « Directeur Général Délégué », nommées par la collectivité des associés qui fixe, le cas échéant, leur rémunération.

Le ou les Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués) sont soumis aux mêmes règles en matière de responsabilité que le Président.

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

14.2 Durée des fonctions

La durée des fonctions du ou des Directeurs Généraux (ou des Directeurs Généraux Délégués) est fixée par la décision qui les nomme.

Leur mandat est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué prennent fin soit par démission ou révocation, décès ou incapacité, soit à l'issue de la durée de son mandat.

14.3 Pouvoirs

Le ou les Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués) ont pour mission d'assister le Président dans l'exercice de sa mission.

Le ou les Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués) disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Président. A l'égard de la Société, le Directeur Général est soumis aux mêmes limitations de pouvoirs, statutaires ou non, que le Président, ces limitations n'étant pas opposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes des Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués) 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.

14.4 Délégation de pouvoirs

Le ou les Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués) peuvent, dans la limite de leurs attributions, consentir toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations sont automatiquement résiliées lorsqu'un Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) vient à cesser ses fonctions.

14.5 Révocation et démission

Le ou les Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués) sont révocables à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire par décision de l'associé unique, ou par la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'Article 17.3 ci-après.

La révocation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

Le ou les Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués) peuvent démissionner à tout moment, sous réserve de prévenir l'associé unique ou les associés trois (3) mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de décès, démission ou empêchement d'un Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) d'exercer ses fonctions supérieur à un mois, il est pourvu à son remplacement par l'associé unique ou la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'Article 17.3 ci-après.

ARTICLE 15 CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Les conventions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prévues par ledit article.

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 conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées aux commissaires aux comptes sauf, lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs

implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

TITRE V

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE OU DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 16 **DÉCISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES**

L'associé unique ou la collectivité des associés est seul(e) compétent(e) pour prendre les décisions suivantes :

- modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction ;
- émission de toutes valeurs mobilières ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination, rémunération, révocation du Président et, le cas échéant, du ou des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination et renouvellement du (des) commissaire(s) aux comptes de la Société ;
- nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- approbation de la revente en bloc ou lot par lot de l'hôtel particulier situé 76 rue de l'Université à Paris 7ème ;
- et, plus généralement, en dernier ressort, toutes les décisions qui ne sont pas expressément de la compétence du ou des autres organes de la Société ou qui relèvent expressément de la compétence de la collectivité des associés ou de l'associé unique conformément aux dispositions légales applicables.

Les décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés sont répertoriées dans un registre coté et paraphé soit par un juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune.

ARTICLE 17 QUORUM - MAJORITE

17.1 Règles générales

Chaque associé a le droit de participer aux décisions par lui-même ou par le mandataire de son choix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

17.2 Décisions extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions relatives à la modification des statuts (et, en particulier, celles relatives à l'augmentation ou la réduction du capital ainsi que toutes décisions afférentes à la fusion, la scission, l'apport partiel d'actifs, la dissolution de la Société et sa transformation) ainsi que les décisions relatives à l'émission de titres ou de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social.

Le quorum pour les assemblées générales et les consultations écrites extraordinaires sera réuni dès lors que les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote. Sous réserve des décisions pour lesquelles la loi requière l'unanimité des associés, les décisions sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Par dérogation avec ce qui précède, les décisions visées aux articles L. 227-13, L. 227-14, L. 227-16 et L. 227-17 du Code de commerce, les décisions qui augmentent les engagements des associés, les décisions relatives à la prorogation de la durée de la Société et à la dissolution de la Société sont prises à l'unanimité des associés.

17.3 Décisions ordinaires

Toutes autres décisions sont qualifiées d'ordinaires.

Le quorum pour les assemblées générales et les consultations écrites ordinaires sera réuni dès lors que les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote.

Ces décisions sont prises à la majorité simple des voix des associés disposant du droit de vote présents ou représentés.

ARTICLE 18 MODALITES DES DECISIONS RELEVANT DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

18.1 Modalités des décisions en cas d'associé unique

L'associé unique prend ses décisions d'office ou lors d'une réunion tenue sur convocation du Président.

Cette réunion peut se tenir au moyen de tout procédé de communication approprié. Le Président participera à la réunion.

La convocation doit comporter la date et le lieu de réunion, le mode de consultation, l'ordre du jour, le projet du texte des résolutions et les documents nécessaires à l'information de l'associé unique mentionnés à l'Article 22 des statuts.

Lorsque les dispositions légales prévoient l'établissement d'un rapport par un ou plusieurs Commissaire(s) aux Comptes préalablement à la décision de l'associé unique, l'associé unique ou le Président devra l'(es) informer en temps utile de la convocation pour qu'il(s) puisse(nt) accomplir sa/leur mission.

Les décisions de l'associé unique sont constatées par un procès-verbal établi par le Président ou par un acte sous seing privé signé par l'associé unique.

Le procès-verbal est signé par le Président et l'associé unique. La signature pourra intervenir par tout moyen (télécopie, signature électronique etc.). Le procès-verbal est consigné dans un registre coté et paraphé.

Les copies ou extraits du procès-verbal des délibérations sont valablement certifiés par le Président.

Une copie du procès-verbal des décisions est adressée au(x) Commissaire(s) aux Comptes.

18.2 Modalités des décisions collectives en cas de pluralité d'associés

Les décisions collectives des associés sont prises sur convocation ou sur l'initiative du Président ou d'un ou plusieurs associés détenant plus de 25% du capital et des droits de vote de la Société.

Elles résultent (i) de la réunion d'une assemblée ou (ii) d'une consultation écrite ou (iii) d'un acte signé par tous les associés.

Tous moyens de communication - téléconférence, e-mail, visioconférence, vidéo, télex, fax, etc. - peuvent être utilisés pour l'expression des décisions, sous réserve que l'intéressé signe le procès-verbal, acte, relevé ou décision dans un délai d'un mois.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou sur l'initiative du liquidateur.

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 jour de la décision collective.

ARTICLE 19 ASSEMBLEES

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président ou d'un ou plusieurs associés détenant plus de 25% du capital et des droits de vote de la Société au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

La convocation est effectuée par tous moyens par le Président ou le ou plusieurs associés détenant plus de 25% du capital et des droits de vote de la Société dans un délai de huit (8) jours avant la date prévue de l'assemblée. La convocation indique l'ordre du jour. Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le Président. A défaut, l'assemblée élit son président de séance parmi les associés présents. L'assemblée convoquée sur l'initiative du commissaire aux comptes est présidée par celui-ci.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Le président de séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'Article 20 ci-après.

Le commissaire aux comptes doit être invité à participer à toute décision collective, en même temps, et dans la même forme que les associés.

ARTICLE 20 PROCES-VERBAUX DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions de l'associé unique et les décisions collectives doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le président de séance et par un associé.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, l'identité des associés présents et représentés (à défaut de feuille de présence), les modalités de tenue de l'assemblée, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les 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 sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

ARTICLE 21 CONSULTATION PAR ECRIT

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens à la dernière adresse (postale ou e-mail) notifiée à la Société par l'associé ou, à défaut, à l'adresse indiquée à la Société à l'occasion de la procédure d'augmentation du capital en cas d'entrée d'un nouvel associé au cours de la vie sociale.

Les associés dont le vote n'est pas reçu par la Société dans un délai de huit (8) jours calendaires à compter de l'envoi des projets de résolutions sont considérés comme s'étant abstenu de voter chacune des résolutions soumises à consultation. Le vote peut être émis par tous moyens.

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président sur lequel est portée la réponse de chaque associé à la consultation.

ARTICLE 22 INFORMATION PREALABLE DES ASSOCIES

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

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés dans un délai suffisant avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE VI**EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS****ARTICLE 23 EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par dérogation, le premier exercice social durera de la date d'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2024.

ARTICLE 24 Etablissement et approbation des comptes annuels

Le Président arrête les comptes annuels de l'exercice et établit le rapport de gestion.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique ou la collectivité des associés doit statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président et des rapports du ou des commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 25 Affectation et répartition des résultats

25.1 Toute action donne droit à une part proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

25.2 Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, le ou les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

Un acompte à valoir sur le dividende d'un exercice peut être mis en distribution dans les conditions prévues aux articles L. 232-12 et R.232-17 du Code de commerce.

25.3 L'associé unique ou la collectivité des associés peut prévoir la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. La décision de l'actionnaire unique ou la décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

ARTICLE 26 COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés ou l'associé unique désigne, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 27 DISSOLUTION – LIQUIDATION DE LA SOCIETE

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et notamment :

- par l'expiration de sa durée, en cas de réalisation ou d'extinction de l'objet social ; ou
- en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective unanime des associés.

La décision collective des associés ou de l'associé unique qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

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