

480 Prado

Société par actions simplifiée

Au capital de 26.000 euros

Siège social : C/O FINAMAS – 506, Avenue du Prado – 13008 Marseille

Société en cours d'immatriculation auprès du R.C.S. de Marseille

(la « **Société** »)

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignées :

1. **Finamas**, société par actions simplifiée au capital de 70.260.000 euros, dont le siège social est situé 506, avenue du Prado – 13008 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 442 582 110,
2. **CEPAC Foncière**, société par actions simplifiée au capital de 25.697.000 euros dont le siège social est situé Hôtel de la Caisse d'Epargne Place Estrangin Pastré – 13006 Marseille identifiée au SIREN sous le numéro 393 403 308 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille Cedex 06 ;

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société qu'ils viennent de constituer.

L'expression « Pacte » désigne pour le besoin des présentes le pacte d'associés à conclure entre Finamas et CEPAC Foncière, tel qu'amendé, modifié ou complété. Sauf s'ils sont définis par les présentes, les termes et expressions commençant par une majuscule auront la signification qui leur est donnée dans le Pacte.

TITRE I FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE
--

ARTICLE 1^{er} - FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

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

La Société ne peut en aucun cas procéder à une offre au public de titres financiers.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

480 Prado

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." (ou en cas de caractère unipersonnel, des mots « Société par actions simplifiée unipersonnelle » ou des initiales « SASU ») et de l'énonciation du capital social. Ils doivent, en outre, indiquer le lieu et le numéro de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

C/O SAS FINAMAS – 506 AVENUE DU PRADO – 13008 MARSEILLE

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 4 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- L'acquisition, par tous moyens y compris par voie d'échange ou d'apport, de manière directe ou indirecte, de tous immeubles bâtis ou non bâtis ;
- La promotion, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement et l'administration des immeubles de la Société ;
- La location ou la mise à disposition à titre onéreux d'immeubles et, à titre exceptionnel, la vente des immeubles acquis, construits et transformés par la Société ;
- L'acquisition par l'achat ou par tout autre moyen, la souscription, la détention, la gestion, le transfert par la vente, l'échange ou autre, de toutes participations dans toutes sociétés ou entités dont l'objet est similaire à cet objet social ;
- Le pilotage et la surveillance de tous travaux de construction, la maîtrise d'œuvre d'exécution des opérations immobilières pour son propre compte et la fourniture de toutes missions de conseil à maître d'ouvrage ;
- La souscription d'emprunt sous toute forme et l'octroi de toutes garanties ou sûretés portant sur les biens et droits de la Société ;

- La réalisation de toute opération se rattachant à cet objet social ou à tous autres objets similaires, connexes ou supplémentaires ; et
- Plus généralement toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières scientifiques ou techniques pouvant se rapporter directement ou indirectement à l'objet de la Société ou à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation ou le développement.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus par la loi et les présents statuts.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL
FORME DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS – COMPTE-COURANT

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire la somme de vingt-six mille euros (26.000€) à savoir :

- par la société **Finamas**, à concurrence de.....13.260 €
- par la société **CEPAC Foncière**, à concurrence de.....12.740 €

Total des apports..... 26.000 €.

Lesdits apports correspondant à la libération intégrale de deux mille six cents (2.600) actions ordinaires de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune ; laquelle somme a été déposée au crédit d'un compte ouvert à cet effet au nom de la Société en formation auprès de la banque CEPAC, conformément à la loi.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de vingt-six mille euros (26.000 €), divisé en deux mille six cents (2.600) actions de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées, et toutes de même catégorie.

ARTICLE 8 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription sur les comptes individuels ouverts au nom de leur propriétaire et des titulaires de droits démembrés et tenus par la Société.

Elles se transmettent par virement du compte du cédant au compte du cessionnaire.

La transmission des actions ne peut s'opérer que sur production d'un ordre de mouvement signé du cédant ou d'un document justificatif de la transmission et par l'enregistrement du changement de propriété des actions sur le registre des mouvements de titres et les comptes des titulaires dès réception de l'ordre de mouvement ou du document justificatif.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Augmentation de Capital

Le capital social peut, par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés statuant sur le rapport du Président, conformément aux stipulations de l'article 19 des statuts, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création d'actions nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

Il peut aussi, par décision de l'associé unique ou décisions collectives des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie de réserves ou de bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des actions existantes, par création d'actions nouvelles ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, l'associé unique ou la collectivité des associés, fixe les conditions de l'émission dans le respect du principe de l'égalité entre les associés. En cas d'augmentation de capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social, chaque associé a, proportionnellement au pourcentage de participation qu'il détient dans le capital de la Société, un droit préférentiel de souscription.

La collectivité des associés ou l'associé unique qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs associés dénommés, dans le respect des conditions prévues par la loi. En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut déléguer ses pouvoirs au Président.

Réduction de capital

L'associé unique ou la collectivité des associés peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire, conformément aux stipulations de l'article 19 des statuts, décider la réduction du capital social pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat d'actions, de réduction de leur valeur nominale ou de leur nombre, le tout dans les limites et sous les réserves fixées par la loi.

Libération des actions

Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

Conformément à l'article L 227-1 du Code de commerce les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés.

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 groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne connaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société et aux assemblées par un mandataire unique ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner judiciairement un mandataire chargé de les représenter.

Droits de vote

Chaque action donne droit à un (1) droit de vote.

ARTICLE 11- COMPTES-COURANTS

Avec le consentement du Président, chaque associé peut verser ou laisser en compte-courant dans la caisse sociale, les sommes nécessaires à la Société.

Ces sommes produisent ou non intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine le Président.

Les intérêts sont portés en frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

TITRE III TRANSMISSION DES ACTIONS

ARTICLE 12 - MODALITES DE TRANSMISSION DES ACTIONS

Transmission des actions

Les actions de la Société sont librement négociables. Leur transmission 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.

Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dit "registre des mouvements".

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les quinze (15) jours calendaires suivant celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Tout Transfert, sous quelque forme que ce soit, de Titres de la Société, est libre sous réserve du respect des stipulations du Pacte. Tout Transfert réalisé en violation des stipulations du Pacte sera réputé avoir été réalisé en violation des présents statuts et sera donc nul, conformément aux dispositions de l'article L. 227-15 du Code de commerce.

Agrément des cessions

Les titres de la Société ne peuvent être cédés à des personnes morales et/ou physiques qui ne sont pas d'ores et déjà associé de la Société qu'avec l'accord de la collectivité des associés dans les conditions prévues à l'article 19 des statuts.

À l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui envisage de céder ses titres en informe le Président dans les meilleurs délais, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre d'actions à céder et le prix.

Le Président informe les associés du projet de cession dans un délai de dix (10) jours à compter de la réception de la notification susvisée.

Chacun des associés doit, dans un délai de dix (10) jours suivant l'information notifiée par le Président, faire connaître s'il accepte la cession proposée. Cette décision n'a pas à être motivée.

Une fois reçue la totalité des décisions des associés, le Président notifie dans les meilleurs délais le résultat de la consultation à l'associé cédant.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans les trois (3) mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si les associés n'agrément pas le tiers acquéreur et/ou l'affilié, selon le cas, et si l'associé cédant ne fait pas connaître, dans les trente (30) jours du refus d'agrément, qu'il renonce à son projet de transfert, le

Président sera tenu, dans un délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter du refus d'agrément, de faire acquérir les titres proposés soit par un ou plusieurs associés, soit par un tiers, soit par la Société elle-même.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers agréé, ou l'offre d'achat par la Société ainsi que le prix offert seront notifiés à l'associé cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois, l'associé cédant sera toujours en droit de renoncer au transfert des titres proposés, alors même que le prix adopté par l'expert serait égal au prix proposé par action.

Si, à l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours précité, l'achat n'est pas réalisé, les titres proposés pourront être transférés au tiers acquéreur selon les conditions et modalités indiquées dans la notification initialement adressée au Président. Lorsque les titres proposés sont rachetés par la Société, celle-ci est tenue de les céder ou de les annuler conformément à la loi.

Les stipulations du présent article sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission. Elles s'appliquent également à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Il pourra être dérogé à tout ou partie des procédures prévues au présent article (en ce compris l'obligation d'envoyer une notification de demande d'agrément et les procédures et délais subséquents), par accord unanime des associés de la Société, formalisé dans un acte signé par l'intégralité des associés de la Société.

ARTICLE 13 – INALIENABILITE DES ACTIONS

Les actions de la Société sont inaliénables pour une durée de cinq (5) ans à compter de la date d'immatriculation de la Société, sauf décision contraire prise à l'unanimité des associés de la Société.

TITRE IV ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE
--

ARTICLE 15 - PRESIDENCE

Désignation

La Société est représentée, dirigée et administré par un président (le **Président**), personne morale ou physique, associé ou non associée de la Société.

Le Président, personne morale, est représenté par ses dirigeants sociaux ou à défaut par un représentant permanent personne physique.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de 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 premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par l'associé unique ou la décision collective des associés conformément aux stipulations de l'article 19 des présents statuts.

Rémunération

Le Président ne sera pas rémunéré pour l'exercice de ses fonctions.

Durée des fonctions

Le Président est nommé pour la durée que la décision collective des associés fixe. Il peut démissionner de ses fonctions sous réserve d'en informer la Société quinze (15) jours ouvrés au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres, lequel préavis pourra être réduit par la collectivité des associés ou l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

Le Président peut être révoqué à tout moment et sans qu'il ne soit besoin de justifier d'un motif, par l'associé unique ou la décision collective des associés conformément aux stipulations de l'article 19 des présents statuts. La révocation des fonctions de Président n'ouvre droit à aucune indemnité.

En cas de décès ou démission du Président, il est pourvu à son remplacement dans les mêmes conditions que celles prévues pour sa nomination. En cas d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à trois (3) mois, le Président concerné pourra être considéré comme démissionnaire d'office et il pourra être procédé à son remplacement dans les mêmes conditions que celles prévues pour sa nomination.

Pouvoirs

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs que la loi et les statuts attribuent (i) à l'associé unique, ou, en cas de pluralité d'Associés, à la collectivité des Associés et (ii) au Comité de Surveillance et des éventuelles limitations de pouvoirs figurant dans sa décision de nomination.

Cependant à titre de règlement intérieur, sans que cette mesure ne soit opposable aux tiers, le Président devra recueillir l'accord préalable du Comité de Surveillance préalablement à la mise en œuvre et/ou à

l'adoption de l'une quelconque des Décisions Importantes (tel que ce terme est défini en Annexe 16 des présentes).

ARTICLE 16 – COMITE DE SURVEILLANCE

Il est institué un Comité de Surveillance qui est régi par les règles suivantes (le « **Comité de Surveillance** »).

Composition – Nomination – Démission – Révocation

Le Comité de Surveillance est composé de deux (2) membres, personnes physiques ou morales, associés ou non de la Société, nommés comme suit :

- (i) un (1) membre choisi parmi les candidats proposés par CEPAC Foncière, lequel sera à la date des présentes, Monsieur JérémY ESTRADER ; et
- (ii) un (1) membre choisi parmi les candidats proposés par Finamas, lequel sera à la date des présentes, Monsieur Dan MASLIAH.

Les membres du Comité de Surveillance sont nommés pour une durée indéterminée par décision collective des associés conformément aux stipulations de l'article 19. En cours de vie sociale, les membres du Comité de Surveillance sont nommés, renouvelés ou révoqués par décision collective des associés conformément aux stipulations de l'article 19. Les membres du Comité de Surveillance ne seront pas rémunérés pour l'exercice de leurs fonctions.

Lorsqu'une personne morale est nommée membre du Comité de Surveillance, les dirigeants de ladite personne morale sont tenus lors de cette nomination, de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était membre du Comité de Surveillance en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée du mandat de la personne morale qu'il représente.

Chaque membre du Comité de Surveillance peut être révoqué à tout moment et sans qu'il ne soit besoin de justifier d'un motif par décision collective des associés sur proposition de l'associé l'ayant désigné. Leur révocation ne donnera lieu au versement d'aucune indemnité.

Les membres du Comité de Surveillance peuvent démissionner de leurs fonctions sous réserve d'en informer la Société quinze (15) jours calendaires au moins à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propres, lequel préavis pourra être réduit par la collectivité des associés ou l'associé unique.

Le Comité de Surveillance sera représenté par un président. Le membre du Comité de Surveillance proposé par Finamas sera de droit président du Comité de Surveillance. Le président du Comité de Surveillance ne percevra aucune rémunération au titre de ses fonctions. Le président du Comité de Surveillance ne dispose pas d'une voix prépondérante en cas de partage des voix.

Fonctionnement du Comité de Surveillance

Le Comité de Surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre, sur convocation du Président du Comité de Surveillance, du Président de la Société ou de l'un quelconque des membres du Comité de Surveillance.

La convocation doit être adressée au moins cinq (5) jours ouvrés avant la réunion ou sans délai si tous les membres du Comité de Surveillance y consentent par écrit. En tout état de cause, le Comité de

Surveillance peut se réunir sans délai et à tout moment si tous ses membres sont présents ou représentés.

La convocation des membres du Comité de Surveillance peut intervenir par tous moyens écrits, en ce compris par voie électronique, et doit mentionner l'ordre du jour de la réunion et contenir tous les documents et informations nécessaires qui seront examinés lors de la réunion. Chaque membre du Comité de Surveillance pourra solliciter l'ajout d'un ou plusieurs points à l'ordre du jour d'une réunion du Comité de Surveillance à compter de la réception de la convocation et jusqu'au troisième (3ème) jour ouvré précédant la date de la réunion.

Les membres du Comité de Surveillance devront toujours avoir la possibilité de participer aux réunions par voie de télétransmission (téléphone, vidéoconférence ou autre) ; étant précisé que les membres présents par voie de télétransmission seront réputés présents pour les besoins du quorum visé ci-dessous.

Réunion du Comité de Surveillance

Le Comité de Surveillance ne peut valablement délibérer que si tous les membres du Comité de Surveillance sont présents ou représentés sur première convocation et si au moins le membre du Comité de Surveillance désigné par Finamas est présent ou représenté sur seconde convocation. Les décisions du Comité de Surveillance seront adoptées à la majorité simple des voix dont disposent les membres du Comité de Surveillance présents ou représentés.

Chacun des membres du Comité de Surveillance disposera d'un nombre de voix correspondant au nombre d'actions dont dispose l'Associé l'ayant désigné.

Les débats et délibérations du Comité de Surveillance font l'objet de procès-verbaux qui sont signés par chaque membre du Comité de Surveillance présent à ladite réunion.

Décisions du Comité de Surveillance

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi, les statuts et le Pacte à la collectivité des associés, les Décisions Importantes (tel que ce terme est défini dans le Pacte), ne pourront être adoptées par la Société sans l'autorisation préalable du Comité de Surveillance statuant à la majorité simple des voix des membres du Comité de Surveillance présents ou représentés s'agissant des Décisions Ordinaires (tel que ce terme est défini dans le Pacte) et à l'unanimité des membres du Comité de Surveillance s'agissant des Décisions Qualifiées (tel que ce terme est défini dans le Pacte).

Aucune Décision Importante ne pourra être prise par le Président de la Société ou soumise à la délibération de la collectivité des associés de la Société, sans avoir préalablement recueillie l'autorisation du Comité de Surveillance.

ARTICLE 17 - REPRESENTATION SOCIALE

Les membres du comité social et économique exercent, s'il y a lieu, les droits prévus par les articles L2312-72 à L2312-77 du Code du travail auprès du Président.

ARTICLES 18 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

Le Président doit aviser le ou les commissaires aux comptes, s'il en existe, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le Président, l'un des membres du Comité de Surveillance ou l'un des associés de la Société disposant d'une fraction des droits de vote supérieure

à dix pour cent (10 %) ou encore, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président de la Société présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution de ces conventions au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport, chaque année, à l'occasion de l'assemblée générale d'approbation des comptes, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

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

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

TITRE V DECISIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 19 - DECISIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE

Les décisions relevant de la compétence de la collectivité des associés ne sont valablement adoptées que si les associés présents ou représentés possèdent au moins soixante-dix (70%) des actions ayant un droit de vote, sur première convocation, et au moins cinquante (50%) des actions ayant un droit de vote, sur seconde convocation.

Sans préjudice des dispositions légales et réglementaires applicables, de la compétence du Comité de Surveillance et de toute autre stipulation prévoyant la compétence de la collectivité des associés, les décisions suivantes seront de la compétence des associés réunis en assemblée générale :

- (i) nomination, renouvellement et non-renouvellement ou révocation du mandat de Président et des membres du Comité de Surveillance ;
- (ii) nomination, renouvellement et révocation des Commissaires aux Comptes ;
- (iii) ratification des conventions réglementées ;
- (iv) approbation des comptes annuels et affectation des résultats, distribution de dividendes ;
- (v) toute opération d'augmentation, d'amortissement ou de réduction du capital social de la Société ;
- (vi) toute autre décision modifiant les statuts de la Société ;
- (vii) toute décision d'agrément d'un nouvel associé de la Société ;
- (viii) toute augmentation des engagements des associés de la Société ;
- (ix) toute opération de fusion, de scission ou autre opération assimilée ;
- (x) toute transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- (xi) toute opération de dissolution, de liquidation et, le cas échéant, la nomination du liquidateur.

Les décisions collectives des associés de la Société qui ne sont pas soumises par la loi, les statuts ou le Pacte à l'unanimité des associés seront adoptées à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Aucune décision collective susvisée et relevant d'une Décision Importante (tel que ce terme est défini en Annexe 16 des présentes) ne pourra être inscrite à l'ordre du jour des décisions collectives sans que le Comité de Surveillance ne l'ait préalablement autorisée à la majorité requise.

Sauf stipulation contraire des présents statuts ou de la loi, toutes les autres décisions sont de la compétence du Président, sous réserve toutefois des décisions relevant d'une Décision Importante.

Si la Société ne comporte qu'une seule personne, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les statuts exigent une décision collective.

ARTICLE 20 - MODES DE CONSULTATION

Mode de consultation

Les décisions collectives des associés sont prises sur convocation du Président de la Société ou d'un ou plusieurs associés de la Société.

Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée, soit par consultation écrite, soit par tout autre moyen que l'auteur de la convocation jugera adéquat (y compris par conférence téléphonique ou visioconférence). Pour consulter les associés, la personne ayant pris l'initiative de la consultation choisit librement le mode de consultation parmi les modes prévus ci-dessus.

Droit de participer aux décisions collectives

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives des associés, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur simple justification de son identité et d'une inscription de sa qualité d'associé sur un compte d'associé au jour de la décision collective concernée.

Assemblée d'associés

Les assemblées d'associés sont convoquées par écrit (notamment par courriel avec accusé de lecture ou lettre simple) dix (10) jours calendaires au moins avant la date fixée pour l'assemblée (ce délai étant porté à vingt (20) jours calendaires si la convocation intervient au mois d'août) ou dans un délai plus court en cas d'urgence (sans toutefois pouvoir être inférieur à deux (2) jours calendaires), à condition que l'auteur de la convocation justifie de cette urgence dans la convocation.

Les lettres de convocation doivent comporter l'indication du jour, de l'heure, du lieu et, le cas échéant, les numéros de téléphone du lieu de l'assemblée, ainsi que l'ordre du jour de l'assemblée.

Par exception à ce qui précède, lorsque tous les associés sont présents ou représentés et manifestent leur accord exprès par écrit, la décision collective est valablement prise en assemblée convoquée verbalement et sans délai, rapport préalable ou autre formalité, sous réserve du respect des dispositions légales et réglementaires applicables, de plein droit, aux sociétés par actions simplifiées.

Un associé peut se faire représenter par tout mandataire de son choix, associé ou non.

Les assemblées d'associés sont présidées par le Président. En son absence, les associés élisent eux-mêmes le président de l'assemblée.

Un associé devra toujours avoir la possibilité de participer par voie de conférence téléphonique ou visioconférence. Il est précisé à toutes fins utiles qu'un associé présent par voie de conférence téléphonique ou visioconférence sera considéré comme présent pour le calcul du quorum.

Il sera établi, lors de chaque assemblée, une feuille de présence. Cette feuille de présence est dûment émargée par les associés physiquement présents ou représentés lors de leur entrée en assemblée. Tout associé non physiquement présent ou représenté à l'assemblée, mais participant à cette dernière par tout mode de communication approprié (en ce compris par voie de conférence téléphonique ou visioconférence), devra émarger la feuille de présence dans les plus brefs délais après l'assemblée concernée et au plus tard lors de l'assemblée des associés suivante. Les pouvoirs (ou leurs copies) donnés à chaque mandataire sont annexés à la feuille de présence. Cette feuille de présence est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Les associés peuvent délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour si tous les associés sont présents ou représentés et manifestent leur accord exprès par écrit.

Les associés peuvent voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi et dressé par l'auteur de la convocation à la demande de l'intéressé sous réserve que celle-ci soit formulée au moins quatre (4) jours calendaires avant la date de la décision collective concernée. Ce formulaire complété doit parvenir à la Société au moins trois (3) jours calendaires avant la date de la décision collective pour être pris en compte.

Décisions par acte écrit

Une décision collective peut aussi être prise par acte écrit signé par tous les associés. En pareil cas, aucune forme particulière ni aucun rapport ou autre formalité ne seront requis.

ARTICLE 21 - INFORMATION PREALABLE

Tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

ARTICLE 22 - PROCES-VERBAUX

Procès-verbaux d'assemblée

Toute décision de la collectivité des associés ou l'associé unique prises en assemblée est constatée par un procès-verbal établi et signé par le Président et par chacun des associés.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de l'assemblée, les noms et prénoms et qualité du Président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, le nombre d'actions participant au vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il mentionne également la communication préalable des documents et informations relatives à la décision.

Registre des procès-verbaux

Les procès-verbaux sont établis et signés sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions légales en vigueur.

Les décisions du Président entraînant des modifications statutaires, les résultats de consultation écrite ou tout acte sous seing privé doivent être mentionnés sur le registre.

Copies ou extraits de procès-verbaux

Les copies ou extraits de ce registre ou des statuts sont valablement certifiés conformes par le Président.

Au cours de la liquidation de la Société, cette certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

TITRE V EXERCICE SOCIAL – CONTROLE ET APPROBATION DES COMPTES AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS
--

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

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

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

ARTICLE 24 - CONTROLE DES COMPTES

L'assemblée générale ordinaire des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, 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, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire demeure facultative, c'est à la collectivité des associés, statuant dans les conditions prévues aux présents statuts, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun. En outre, la nomination d'un Commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

ARTICLE 25 - APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président conformément aux critères établis selon la loi 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.

ARTICLE 26 - AFFECTATION DES RESULTATS ET REPARTITION DES RESULTATS

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, 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.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut décider 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.

Le paiement des dividendes est effectué à la date et aux lieux fixés par l'assemblée générale ou à défaut par le Président dans un délai maximal de 9 mois après la clôture de l'exercice social. Le Président peut avant l'approbation des comptes de l'exercice mettre en distribution un ou plusieurs acomptes sur les dividendes.

L'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'exercice social peut accorder à chaque associé pour tout ou partie du dividende ou des acomptes mis en distribution, une option entre un paiement en numéraire et un paiement en actions.

Tous dividendes qui n'ont pas été perçus dans les cinq années à partir de la date de leur mise en paiement sont prescrits conformément à la loi.

TITRE VI LIQUIDATION-CONTESTATIONS

ARTICLE 27 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, une décision collective des associés ou de l'associé unique décide du mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la Loi.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au Tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE VII CONSTITUTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 29 - DESIGNATION DU PRESIDENT

Est nommé premier Président de la Société, la société Finamas, société par actions simplifiée au capital de 70.260.000 euros, dont le siège social est situé 506, avenue du Prado – 13008 Marseille, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Marseille sous le numéro 442 582 110, dûment représentée par Monsieur Théodore MASLIAH, son président, pour une durée indéterminée.

Celui-ci accepte les fonctions qui lui sont confiées et affirme n'être atteint d'aucune incompatibilité, ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination.

ARTICLE 30 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE – REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

1. – Le Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. – La personne investie de la direction générale de la Société est expressément habilitée, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux.

En outre, les associés donnent expressément mandat à Finamas, fondateur, agissant par l'intermédiaire de son président, Monsieur Théodore MASLIAH, à l'effet de passer et souscrire pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements suivants :

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque CEPAC ;
- Plus généralement, accomplir tout acte nécessaire aux fins d'immatriculation de la Société, et notamment la liste des souscripteurs au capital social et le pouvoir pour formalités.

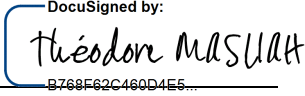
Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société, après vérification par les associés, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 31 - FRAIS

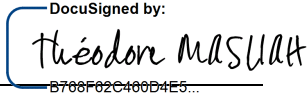
Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses suites, incomberont à la soussignée, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

A compter de cette immatriculation, ils seront portés au compte des frais de premier établissement et seront amortis au cours du ou des premiers exercices sociaux.

Fait à Marseille, le 3 décembre 2024.


B768F62C460D4E5...
FINAMAS,
dûment représentée par
Monsieur Théodore MASLIAH,
fondateur

CEPAC Foncière,
dûment représentée par
Monsieur Severin Bienvenu,
fondateur


B768F62C460D4E5...
FINAMAS,
dûment représentée par
Monsieur Théodore MASLIAH,
Président de la Société¹

1 Faire précéder la signature de la mention « Bon pour acceptation des fonctions de Président »