

85GP

Société par actions simplifiée au capital de 100.000 euros

Siège social : 23 rue du Roule – 75001 Paris

917 701 849 R.C.S. de Paris

(la "**Société**")

STATUTS

*Mis à jour par décisions du Président de la Société en
date du 17 juin 2024*

*Signés électroniquement le 17 juin 2024 par l'intermédiaire du prestataire YouSign® conformément
aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code Civil.*

Pour l'application des présentes, il a été convenu que les mots et expressions ci-dessous débutant par une majuscule auront la signification suivante :

"Action" désigne, à un moment donné, toute action émise par la Société à ce moment.

"Affilié" désigne :

- (i) relativement à une Entité donnée, toute Entité, qui, directement ou indirectement à travers une ou plusieurs Entités, Contrôle, est sous le Contrôle de, ou est Contrôlée par la même personne que celle qui Contrôle, cette Entité, ou qui est gérée, conseillée ou contrôlée par la même société de gestion que cette personne (ci-après la **"Société de Gestion de la Personne"**) ou par une société de gestion contrôlée par la Société de Gestion de la Personne ; et
- (ii) relativement à une personne physique, tout membre de sa famille (parents, descendants, ascendants, conjoints, époux, etc.), ainsi que toute Entité Contrôlée directement ou indirectement par ces derniers.

"Article" désigne tout article des présents Statuts.

"Associé" désigne, à un moment donné, tout détenteur de Titres.

"Asset Manager" désigne la société PICTURE ASSET MANAGEMENT, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 59 rue de Châteaudun, 75009 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 887 836 435 et toute société venant à ses droits.

"Business Plan" a la signification qui lui attribuée dans le Pacte.

"Contrat d'Asset" a la signification qui lui attribuée dans le Pacte.

"Contrôle" (ou le verbe **"Contrôler"**) désigne le contrôle tel qu'il est défini aux paragraphes I et II de l'article L. 233-3 du Code de commerce (à l'exclusion du paragraphe III), étant précisé que (i) le contrôle indirect est déterminé en fonction d'une chaîne ininterrompue de contrôle successifs et non en procédant au produit des participations, (ii) une société est réputée contrôler une autre, même si elle ne détient aucune participation dans cette dernière, dès lors que des sociétés qu'elle contrôle disposent ensemble de participations dont l'adjonction est suffisante pour caractériser le contrôle, (iii) un *limited partnership* sera réputé contrôlé par son *general partner* (iv) un fonds commun de placement ou un fonds professionnel de capital investissement sera réputé contrôlé par sa société de gestion.

"Décisions Collectives"	désigne les Décisions Collectives Ordinaires et les Décisions Collectives Extraordinaires.
"Décisions Collectives Extraordinaires"	a la signification qui lui est donnée à l'Article 14 des Statuts.
"Décisions Collectives Ordinaires"	a la signification qui lui est donnée à l'Article 14 des Statuts.
"Directeur Général"	désigne le ou les directeur(s) général(aux) de la Société.
"Entité"	désigne toute personne physique ou morale, ainsi que toute société en participation, Fonds d'Investissement, <i>trust</i> , <i>limited partnership</i> et toute organisation similaire ou équivalente.
"FPCI"	a la signification qui lui attribuée dans le Pacte.
"Opération"	a la signification qui lui attribuée dans le Pacte.
"Pacte"	désigne le pacte d'Associés signé entre les Associés de la Société le 1 ^{er} août 2023, tel qu'amendé le cas échéant.
"Président de la Société"	a la signification donnée à ce terme à l'Article 12 des Statuts.
"Processus de Sortie"	a la signification qui lui attribuée dans le Pacte.
"PPV"	a la signification qui lui attribuée dans le Pacte.
"Société"	a le sens qui lui est attribué en en-tête des présents Statuts.
"Statuts"	désigne les présents statuts.
"Termes et Conditions"	désigne les termes et conditions des obligations convertibles en actions émises par la Société (tels qu'amendés le cas échéant).
"Tiers"	désigne une personne autre qu'un Associé.
"Titre"	désigne toute valeur mobilière émise ou à émettre par la Société, qu'il s'agisse, sans que cette liste n'ait un caractère limitatif, des Actions, d'obligations convertibles ou avec bons de souscription donnant droit à l'attribution, la souscription ou l'acquisition d'Actions, remboursables en Actions, de bons de souscription ou d'acquisition d'Actions, ou de toute autre valeur mobilière ou droit d'une quelconque nature susceptible de donner droit, de quelque manière que ce soit, immédiatement ou à terme, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, à une part des profits, du boni de liquidation ou des droits de vote de la société émettrice ou d'entraîner directement ou indirectement une augmentation de capital ou l'émission, l'attribution,

l'acquisition ou la souscription de titre(s) donnant droit, en pleine propriété, nue-propriété ou en usufruit, à une part des profits, du boni de liquidation ou des droits de vote de la société émettrice.

"Transfert"

désigne :

- (i) toute mutation à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée (y compris lorsqu'une telle opération a lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice), entraînant, même à terme ou sous forme de promesse, une aliénation de la propriété (pleine propriété, nue-propriété ou usufruit), de la jouissance y compris de tous droits dérivant d'un Titre, dont tout droit de vote ou droit de percevoir des dividendes, ou tout autre démembrement de la propriété d'un Titre ou droit dérivant d'un Titre, à quelque titre que ce soit et sous quelle que forme qu'elle intervienne et, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, dans le cadre d'une cession, d'une location, d'un échange dans le cadre d'un apport, d'une fusion ou d'une scission, d'une donation, d'un décès, d'une liquidation de société, de succession ou de communauté, transfert en fiducie ou en trust (ou autres opérations semblables), d'un prêt de titres, d'une sûreté; et
- (ii) toute renonciation individuelle au profit d'une personne dénommée à un droit préférentiel de souscription ou d'attribution d'un Titre.

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1 FORME

Il est formé, aux termes des présents statuts, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par les dispositions du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts (les "**Statuts**").

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec 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.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts.

2 DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **85GP**

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 "S.A.S.", de l'indication du capital social, ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

3 OBJET SOCIAL

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

- l'acquisition par tous moyens, notamment par voie de vente, d'apport ou de conclusion de contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter, en vue de la revente desdits biens immobiliers ;
- la prise de participation ou d'intérêts directe ou indirecte dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières, immobilières et sous quelque forme que ce soit, notamment par voie d'apport, souscription ou achat d'actions, d'obligations ou autres titres, création de sociétés nouvelles, fusions ;
- la conclusion de tous emprunts et l'octroi de toutes garanties nécessaires au financement ou au refinancement d'opérations ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social, y compris de toutes sûretés réelles immobilières ;

- d'une manière plus générale, toutes opérations, immobilières, mobilières ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, notamment des travaux de rénovation de l'immeuble permettant la revente ainsi que tous cautionnements et toutes garanties, tous prêts et toutes opérations de trésorerie et, notamment, celles prévues par l'article L.511-7 du code monétaire et financier, qui se rattachent aux activités ci-dessus.

4 SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 23 rue du Roule – 75001 Paris

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président de la Société autorisé pour ce faire à amender les présents Statuts et partout ailleurs en vertu d'une décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés prise dans les conditions de l'Article 14 ci-après.

5 DURÉE

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 Collective des Associés dans les conditions visées à l'Article 14 ci-après ou par décision de l'Associé unique de la Société.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

6 FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Lors de la constitution, les Associés ont fait les apports suivants à la Société :

- PICTURE PARTICIPATIONS V a fait apport d'une somme en numéraire de 20.000 euros, ladite somme correspondant à la souscription et à la libération de l'intégralité de 20.000 Actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune ;
- FPCI Phoenix Club Invest 2 a fait apport d'une somme en numéraire de 60.000 euros, ladite somme correspondant à la souscription et à la libération de l'intégralité de 60.000 Actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune ;
- FPCI Phoenix Club Invest 3 a fait apport d'une somme en numéraire de 20.000 euros, ladite somme correspondant à la souscription et à la libération de l'intégralité de 20.000 Actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune ;

soit un apport en numéraire global de 100.000 euros, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi le 19 juillet 2022, préalablement à la signature des Statuts, par la banque CREDIT

MUTUEL LUTTERBACH – 3 Rue de Thann, 68460 LUTTERBACH, laquelle somme a été déposée auprès de ladite banque pour le compte de la Société en formation.

7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à cent mille euros (100.000 €), divisé en cent mille (100.000) Actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, intégralement libérées.

8 MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision de l'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, par Décision Collective Ordinaire des Associés, dans les conditions prévues par la loi et par les présents Statuts.

Après avoir décidé d'augmenter, d'amortir ou de réduire le capital social, l'Associé unique ou la collectivité des Associés peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires en vue de réaliser l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social.

9 FORME DES ACTIONS

Les Actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans les comptes tenus par la Société. Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le Président de la Société ou par toute autre personne ayant reçu délégation du Président de la Société à cet effet.

Les changements dans la propriété des Actions ainsi que le nantissement des Actions sont inscrits dans l'ordre chronologique sur le registre de mouvement de titres et les comptes individuels d'associés tenus par la Société.

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 de la Société, dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds pour la libération du surplus sont portés à la connaissance des Associés quinze (15) jours calendaires au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception ou courrier remis en mains propres. Les Associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

A défaut de libération des Actions à l'expiration du délai fixé par un Associé, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal majoré de 500 points de base, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

10 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

- 10.1** Toute Action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.
- 10.2** 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 groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'Actions ou de Titres nécessaires.

11 TRANSMISSION DES ACTIONS - INALIENABILITE

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. En outre, les Associés s'interdisent de procéder au Transfert de tout ou partie de leurs Titres avant le 30 juin 2026, sauf dans les cas visés au Pacte.

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. Ce mouvement est inscrit chronologiquement sur le "*Registre des mouvements de titres*". Pour autant que les stipulations des présents Statuts et du Pacte aient été respectées, la Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

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

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

Chacun des Associés s'interdit de Transférer tout Titre qu'il détient ou détiendra, si ce n'est conformément aux stipulations des présents Statuts, des Termes et Conditions et du Pacte, dont il reconnaît avoir une parfaite connaissance et qu'il s'est engagé à respecter, lorsqu'il est partie à ces documents.

Les Associés reconnaissent que les stipulations du Pacte s'appliqueront par priorité à toutes autres stipulations, ayant le même objet, convenues entre les Associés et/ou certains d'entre eux, à l'exclusion des stipulations des Termes et Conditions, qui s'appliqueront, à objet identique, par priorité en cas de contradiction avec le Pacte ou les présents statuts.

A ce titre, il est précisé que le Pacte prévoit notamment (i) une inaliénabilité temporaire des Titres, (ii) un droit de sortie conjointe octroyé par l'ensemble des Associés aux autres Associés, (iii) une obligation de sortie, et (iv) des cas de Transferts Libres (tels que définis au Pacte).

Tout Transfert effectué en violation des stipulations du Pacte ou des Termes et Conditions sera réputé avoir été réalisé en violation des Statuts et sera donc nul conformément aux dispositions de l'article L. 227-15 du Code de commerce, le droit d'agir en nullité appartenant à tout Associé.

Dans tous les cas où un Associé est tenu de Transférer ses Titres aux termes du Pacte et/ou de tout autre accord extrastatutaire conclu entre eux ou certains d'entre eux, le prix est déterminé conformément à l'accord des Associés ou de certains d'entre eux stipulé dans le Pacte et/ou dans cet autre accord extrastatutaire.

Les Associés reconnaissent et acceptent que le Pacte prévoit que le prix de cession des Titres pourra, dans certains cas, être déterminé par un expert indépendant, dans les conditions du Pacte.

La propriété d'une action emporte adhésion aux présents statuts, ainsi qu'aux décisions de la collectivité des associés.

TITRE III

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ

12 **PRESIDENT DE LA SOCIÉTÉ – DIRECTEUR GENERAL**

La Société est gérée, administrée et représentée par un président (le "**Président de la Société**" ou le "**Président**"), personne physique ou personne morale, qui peut être choisi en dehors des Associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président de la Société, 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 Président de la Société 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. Il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Lorsque la personne morale révoque son représentant permanent, elle est tenue de notifier cette révocation à la Société, sans délai, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et de désigner selon les mêmes modalités un nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

La Société souscrira, le cas échéant, pour le Président une couverture d'assurance responsabilité civile "mandataire social" pour l'exercice de ses fonctions au sein de la Société.

12.1 Nomination du Président de la Société

Le Président de la Société est nommé par Décision Collective Ordinaire des Associés.

12.2 Durée du mandat du Président de la Société

Le Président de la Société est nommé pour une durée indéterminée ou déterminée dans la décision de nomination. Son mandat est renouvelable une ou plusieurs fois dans les mêmes conditions que pour sa nomination.

12.3 Cessation des fonctions de Président de la Société

Les fonctions de Président de la Société prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'arrivée du terme de son mandat, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le Président de la Société peut démissionner de son mandat sans préjudice de tout préavis qui pourrait être prévu dans tout accord extra statutaire conclu entre le Président de la Société et la Société.

Le Président de la Société est révocable, par Décision Collective Ordinaire des Associés.

La révocation du Président ne pourra intervenir que (i) pour faute grave ou lourde (par référence à la définition de la faute grave ou lourde de la chambre sociale de la Cour de cassation, au moment où la révocation pour faute grave ou lourde interviendra), (ii) en cas de méconnaissance par le Président des stipulations du Pacte causant un préjudice grave à l'un des Associés et non remédiée (si une telle remédiation est possible) dans les quinze (15) jours de la notification qui lui aura été faite par le FPCI et PPV, (iii) en cas d'incapacité, décès, ou révocation, ou (iv) en cas de rupture du Contrat d'Asset.

12.4 Rémunération du Président de la Société

Le Président de la Société pourra percevoir une rémunération au titre de son mandat, fixe ou variable, fixée par Décision Collective Ordinaire des Associés.

12.5 Pouvoirs du Président de la Société

Le Président de la Société est chargé de la gestion quotidienne de la Société et est habilité à représenter la Société à l'égard des Tiers. Il 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 attribués à la collectivité des Associés par la loi et/ou les présents Statuts et/ou le Pacte.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président de la Société engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins que la Société ne prouve que le Tiers avait connaissance 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 de la Société peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes. Tout acte ou engagement concernant la Société, de quelque nature qu'il soit, est valablement signé par le Président de la Société ou par toute personne compétente qui aura reçu une autorisation particulière, chacun d'eux agissant dans la limite de leurs pouvoirs.

12.6 Directeur(s) Général(aux)

Le Président de la Société peut demander aux Associés de désigner une ou plusieurs personne(s) qu'il lui (leur) propose aux fins de l'assister à titre de Directeur(s) Général (aux).

Chaque Directeur Général est nommé et révocable *ad nutum*, par Décision Collective Ordinaire des Associés.

Le Directeur Général ne percevra pas de rémunération au titre de son mandat, sauf Décision Collective Ordinaire des Associés contraire.

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

13 CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, toutes conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, 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 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être portée à la connaissance du Commissaire aux comptes, s'il en existe.

Le Commissaire aux comptes, s'il en existe ou, à défaut, le Président de la Société établit un rapport sur les conventions réglementées mentionnées au paragraphe précédent et 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 de l'exercice écoulé.

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

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes, s'il existe 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.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul Associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des Associés des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

TITRE IV

DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

14 DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

14.1 Décisions Collectives

Sous réserve des cas où la loi ou les Statuts requièrent une majorité renforcée ou l'unanimité des Associés, les décisions ci-après limitativement énumérées concernant la Société sont obligatoirement prises/autorisées sur décision collective des Associés statuant dans les conditions prévues aux Statuts rappelées ci-après :

À la majorité ordinaire :

- (i) la nomination et le renouvellement des commissaires aux comptes ;
- (ii) la nomination, le renouvellement, la révocation et la fixation de la rémunération du Président ou de tout mandataire social ;
- (iii) la résiliation du Contrat d'Asset conformément à leurs termes ;
- (iv) l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat ;
- (v) la distribution de dividendes, de réserves et/ou de primes ;
- (vi) le quitus de sa gestion au Président ;
- (vii) l'approbation de toute convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- (viii) la modification des principes et règles comptables appliqués par la Société, ainsi que le changement de son régime fiscal ;
- (ix) l'embauche, la nomination, le licenciement ou la révocation de tout salarié (sauf prévu au Business Plan ou dans ses éventuelles mises à jour) ;
- (x) l'émission ou l'attribution de Titres donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote de la Société, la réduction du capital social ;
- (xi) à l'exception des opérations autorisées dans le cadre du Business Plan (ou de ses éventuelles mises à jour), l'octroi par la Société de prêts, cautions, avals ou autres garanties à des tiers ;
- (xii) l'approbation de toute dépense d'investissement excédant de plus de 5 % celles autorisées dans le cadre du Business Plan (ou de ses éventuelles mises à jour) ;
- (xiii) toute décision d'engager une procédure judiciaire ou arbitrale, pour un montant supérieur à 20 000 € ;

- (xiv) la prorogation, la dissolution anticipée et la liquidation de la Société (ou toute autre opération similaire) ; la nomination du liquidateur et l'approbation des comptes annuels en cas de liquidation ;
- (xv) les opérations de fusion, scission, d'apport partiel ou de transformation (ou toute autre opération similaire) ;
- (xvi) la signature de tout bail ou de toute convention d'occupation d'un actif immobilier ou sa résiliation ;
- (xvii) la création d'une nouvelle activité au sein de la Société et/ou l'acquisition de titres de sociétés ; et
- (xviii) la modification des Statuts de la Société.

individuellement une "**Décision Collective Ordinaire**" et, collectivement, les "**Décisions Collectives Ordinaires**".

À la majorité extraordinaire :

- (i) l'approbation de la mise à jour annuelle du Business Plan (comprenant le budget d'investissement et le plan de financement y afférents), étant précisé qu'à défaut d'accord sur une telle mise à jour, le Business Plan alors en vigueur sera reconduit, avec l'application automatique d'une variation à la hausse de 2,5 % à tous les seuils monétaires, examinés sur une base annuelle, jusqu'à ce qu'un nouveau projet de Business Plan mis à jour soit approuvé par les Associés ;
- (ii) à l'exception des opérations autorisées dans le cadre du Business Plan (ou de ses éventuelles mises à jour), toute autre acquisition d'actif immobilier ou cession d'actif immobilier (la Vente du Bien devant s'opérer conformément aux stipulations du présent Pacte) ;
- (iii) la dissolution anticipée en dehors d'un Processus de Sortie ;
- (iv) toute modification de la structuration de l'Opération tel que décrite dans le Business Plan, nécessitant ou non une autorisation administrative ;
- (v) à l'exception des opérations autorisées dans le cadre du Business Plan (ou de ses éventuelles mises à jour), la conclusion, la modification, le renouvellement ou la résiliation de toute dette bancaire ;
- (vi) la signature de tout bail ou de toute convention d'occupation du Bien (étant précisé qu'aucun Associé ne pourra s'y opposer à moins de motiver son refus au regard (a) de la situation financière ou de l'identité du locataire, étant précisé que tout candidat locataire devra faire l'objet d'une procédure de vérification des contreparties satisfaisante par la société Eternam en tant que société de gestion du FPCI, et/ou (b) du non-respect des conditions, notamment du loyer cible, définies dans le Business Plan) ou leur résiliation ;

individuellement une "**Décision Collective Extraordinaire**" et, collectivement, les "**Décisions Collectives Extraordinaires**".

Les Décisions Collectives Ordinaires sont adoptées à la majorité simple (50% + 1 voix) des voix dont disposent les Associés (sans préjudice des décisions pour lesquelles la loi impose l'unanimité).

Les Décisions Collectives Extraordinaires sont adoptées à la majorité renforcée (80% + 1 voix) des voix dont disposent les Associés (sans préjudice des décisions pour lesquelles la loi impose l'unanimité).

En outre, l'unanimité des Associés est requise pour les décisions pour lesquelles la loi exige un vote des Associés à l'unanimité, et notamment pour l'adoption ou la modification des dispositions statutaires instaurant :

- (i) l'inaliénabilité temporaire des Actions ;
- (ii) un mécanisme d'exclusion d'un Associé ou de suspension des droits pécuniaires d'un Associé ;
- (iii) la transformation de la Société en société en nom collectif ;
- (iv) le changement de la nationalité de la Société,

14.2 Vote

Chaque Associé a le droit de participer aux Décisions Collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des Actions qu'il possède. Un Associé peut se faire représenter, pour la prise des Décisions Collectives, par tout autre Associé de son choix, lequel doit justifier de son mandat en le communiquant au Président de la Société.

Tous moyens de communication peuvent être utilisés (écrit, e-mail, lettre, télécopie et même verbalement) pour l'expression du vote, sauf pour les décisions prises par acte sous signature privée pour lesquelles tous les Associés doivent signer l'acte (physiquement ou électroniquement).

Le vote transmis par chacun des Associés est définitif. Tout Associé qui s'abstient d'émettre un vote sur une résolution ou ne transmet pas son vote dans les délais indiqués ci-dessous en cas de consultation écrite est réputé avoir émis un vote négatif sur la résolution proposée.

14.3 Modalités de consultation des Associés

Les Décisions Collectives des Associés sont prises aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative (i) du Président de la Société, ou (ii) du Directeur Général ou (iii) d'un ou plusieurs Associés, présents ou représentés, représentant au moins 10% du capital et des droits de vote de la Société (sur une base non diluée).

Au choix de l'initiateur de la consultation, les décisions des Associés sont prises **(a)** en assemblée, réunie au besoin par vidéoconférence ou conférence téléphonique, **(b)** par consultation écrite ou **(c)** par un acte sous signature privée signé par tous les Associés. En cas d'assemblée, la réunion peut avoir lieu en tout lieu, en France, tel que précisé par l'initiateur de la consultation.

(a) Consultation en assemblée

Les Associés et, s'il en existe, le Commissaire aux comptes sont convoqués en assemblée par tous moyens (y compris verbalement) cinq (5) jours au moins avant la date de la réunion. Lorsque tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sans délai. La convocation communique aux intéressés le jour, l'heure, le lieu ou les modalités d'accès en cas d'assemblée réunie par téléphone ou vidéoconférence, et l'ordre du jour de l'assemblée. Dès la convocation, le texte des projets des résolutions proposées et tous documents nécessaires ainsi que ceux expressément prévus par la loi sont tenus à disposition des intéressés au siège social.

L'assemblée est présidée par le Président de la Société. À défaut, l'assemblée élit son président de séance.

(b) Consultation écrite

En cas de consultation écrite, l'auteur de la consultation communique par tous moyens (y compris verbalement) à tous les Associés et, s'il en existe, au Commissaire aux comptes, avec copie au Président de la Société s'il n'est pas l'auteur, l'ordre du jour de la consultation. Les Associés disposent d'un délai de cinq (5) jours à compter de la communication de l'ordre du jour pour émettre leur vote, lequel peut être émis par tous moyens écrits, et pour communiquer leur vote au Président de la Société.

Dès la communication de l'ordre du jour de la consultation écrite, le texte des projets des résolutions proposées et tous documents visés à l'Article 16 des présents Statuts ainsi que ceux expressément prévus par la loi sont tenus à disposition des intéressés au siège social.

(c) Consultation par acte sous signature privée

L'auteur de la consultation peut également consulter les Associés par acte sous signature privée. Dans ce cas, la décision de la collectivité des Associés émanera de la signature par tous les Associés d'un procès-verbal et aucune autre formalité ne sera requise.

14.4 Constatation des Décisions Collectives

Les Décisions Collectives d'Associés sont constatées par un procès-verbal, établi et signé par le Président de la Société dans les dix (10) jours de la date de la Décision Collective.

En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée, le Président de la Société doit informer chacun des Associés du résultat de cette consultation, par télécopie, e-mail ou correspondance, au plus tard dans les dix (10) jours de la date de la Décision Collective.

Ces procès-verbaux doivent comporter les mentions suivantes :

- (i) le mode de consultation ;
- (ii) la liste des documents et rapports mis à la disposition des Associés ;
- (iii) le texte des résolutions proposées au vote des Associés ;
- (iv) le résultat des votes ;

le cas échéant :

- (i) la date et le lieu de l'assemblée ;
- (ii) le nom et la qualité du président de séance ; et
- (iii) la présence ou l'absence du ou des Commissaires aux comptes.

À chaque assemblée physique est tenue une feuille de présence. Cette feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, est certifiée exacte dans les mêmes conditions que les procès-verbaux et mentionne, le cas échéant, le nom des Associés participant à la séance par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

15 DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

Lorsque toutes les Actions de la Société se trouvent réunies dans les mains d'un seul Associé, l'Associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des Associés. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et consignés dans un registre côté, paraphé et tenu selon les dispositions de l'article R. 221-3 du Code de commerce.

16 INFORMATION DES ASSOCIÉS

Quel que soit le mode de consultation, chaque Associé a le droit d'obtenir le texte des décisions soumises à son approbation ainsi que les documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur le texte desdites décisions et en particulier les rapports du Président de la Société et le cas échéant du Commissaire aux comptes ou de commissaires nommés spécialement à cet effet, dans les cas où la loi impose leur préparation.

Les Associés ont en outre accès, sur simple demande, aux feuilles de présence et procès-verbaux des Décisions Collectives des Associés.

17 COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

Les membres de la délégation du personnel du comité social et économique exercent les droits prévus par les articles L. 2312-72 à L. 2312-77 du Code du travail auprès du Président de la Société, ou auprès de la personne déléguée par lui à cet effet.

TITRE V

COMMISSAIRES AUX COMPTES – COMPTES SOCIAUX **AFFECTATION DES RÉSULTATS**

18 COMMISSAIRES AUX COMPTES

Lorsque les conditions prévues par la loi sont réunies, la collectivité des Associés 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.

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès peuvent être désignés dans les mêmes conditions.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, la collectivité des Associés peut procéder à de telles désignations si elle le juge opportun.

Si la Société vient à être astreinte à publier des comptes consolidés, elle doit désigner au moins deux Commissaires aux comptes titulaires.

19 EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social commence à compter du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

20 INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.

À la clôture de chaque exercice, le Président de la Société dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Le Président de la Société 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.

Le Président de la Société établit, lorsque la loi le prévoit, le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.

21 AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RESULTATS

- 21.1** Toute Action donne droit à une part nette 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. Chaque Action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

- 21.2** 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.
- 21.3** Un acompte à valoir sur le dividende d'un exercice peut être mis en distribution dans les conditions prévues à l'article L.232-12 du Code de commerce et l'article R.232-17 du Code de commerce.
- 21.4** La Décision Collective 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.

La Décision Collective des Associés ou, à défaut, le Président de la Société fixe les modalités de paiement des dividendes.

- 21.5** En cas de cession d'éléments d'actifs immobilisés, la Société procédera à une distribution du produit net de la cession au profit des Associés, au prorata de leur détention dans le capital social.

22 CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À 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 de la Société est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de provoquer une Décision Collective 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, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés par actions simplifiée, de réduire le capital 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.

TITRE VI

DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS

23 DISSOLUTION - LIQUIDATION

À l'expiration de la durée fixée par les Statuts ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des Associés règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle fixe les pouvoirs et la rémunération et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La dissolution met fin aux fonctions du Président de la Société et, le cas échéant, des Directeurs Généraux ; le Commissaire aux comptes, s'il en existe, conserve son mandat sauf décision contraire des Associés.

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.

24 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 ou les dirigeants, soit entre les Associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des Statuts seront soumises à la juridiction du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel est établi le siège de la Société.