

54 LONDRES SAS

Société par actions simplifiée au capital de 1 €
Siège social : 115 rue Réaumur – 75002 Paris
en cours d'immatriculation auprès du RCS de Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

Le 1^{er} août 2025

LA SOUSSIGNEE :

European Office Opportunities SCSp, SICAV-RAIF, société d'investissement à capital variable – fonds d'investissement alternatif réservé constituée sous forme de société en commandite spéciale de droit luxembourgeois dont le siège social est situé 34 avenue de la Liberté – L-1930 Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg), immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B298080, représentée par son gérant **Tishman Speyer European Office Opportunities GP, S.à r.l.**, une société à responsabilité limitée établie et existant en vertu du droit luxembourgeois dont le siège social est situé au 34 avenue de la Liberté – L-1930 Luxembourg (Grand-Duché de Luxembourg), immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B297931, elle-même représentée par Monsieur João António Carocha Rolo en sa qualité de gérant de catégorie A et Monsieur Philippe Joland en sa qualité de gérant de catégorie B, dûment habilités à l'effet des présentes,

(ci-après désignée l'**Associé Unique**),

a établi ainsi qu'il suit les statuts de la société qu'elle a décidé de constituer (la **Société**).

*

*

*

*

Titre 1

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL – DUREE

Article 1.1 FORME

- 1.1.1** La Société a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts (les **Statuts**).
- 1.1.2** À tout moment, la Société pourra devenir pluripersonnelle ou redevenir unipersonnelle sans que la forme sociale n'en soit modifiée.

Article 1.2 OBJET

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

- la participation, par tous moyens, directement ou indirectement, dans le capital de toutes entreprises ou sociétés, notamment propriétaire directement ou indirectement d'immeubles ou de fonds de commerce, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de prise de contrôle majoritaire ou minoritaire, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements,
- la prestation de services de toute nature au profit de tous tiers, et notamment l'assistance en matière administrative, comptable, commerciale, financière, juridique, fiscale et sociale au profit de toute société ou entité de son groupe dans le respect des textes en vigueur,
- la prestation de services liés, directement ou indirectement, à la gestion de biens immobiliers, et ce dans le respect des textes en vigueur,
- l'acquisition et la prise à bail de tous immeubles nécessaires ou utiles à l'une ou l'autre de ses activités.

La Société peut à cet effet, procéder en France et/ou à l'étranger à tous investissements et prises de participations par voie d'acquisition de fonds et parts d'intérêts ou de valeurs mobilières, d'apports en nature ou en numéraire, de souscription à toutes émissions d'actions ou d'obligations de prêts ou crédits et de toute autre manière, dans ce but, contracter tous emprunts et faire appel à tous moyens de financement qu'elle avisera, aliéner lesdits investissements ou participations comme bon lui semble.

Et généralement effectuer en France et/ou à l'étranger toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter le développement.

Article 1.3 DENOMINATION SOCIALE

- 1.3.1** La Société a pour dénomination sociale : **54 Londres SAS**.
- 1.3.2** Tous actes et documents émanant de la Société et destinées à des tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société

par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

Article 1.4 SIEGE SOCIAL

1.4.1 Le siège social est fixé 115 rue Réaumur – 75002 Paris.

1.4.2 Il peut être transféré en tout autre lieu par décision de l'Associé Unique ou, le cas échéant, des associés. Le Président pourra décider seul le transfert du siège social de la Société sur le territoire du même département ou d'un département limitrophe.

Article 1.5 DUREE

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

Titre 2

APPORTS - CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article 2.1 APPORTS

2.1.1 Lors de la constitution de la Société, la société **European Office Opportunities SCSp SICAV-RAIF** a apporté la somme de dix euros (10 €) en numéraire, ledit apport correspondant à la souscription de dix (10) actions ordinaires de dix centimes d'euros (0,10 €) de valeur nominale chacune, et à une prime d'émission de quatre-vingt-dix centimes d'euros (0,90 €) pour chaque action ordinaire, laquelle somme a été déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de l'étude notariale C&C Notaires, dont le siège social est situé 72 avenue de Wagram – 75017 Paris, conformément à la loi.

Article 2.2 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 1 euro (1 €).

Il est divisé en 10 actions ordinaires de 0,10 € de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Article 2.3 MODIFICATION DU CAPITAL

2.3.1 Le capital social de la Société peut être modifié par tous moyens et de toutes manières autorisés par la loi, par décision de l'Associé Unique ou par décision collective des associés.

Après avoir décidé d'augmenter, d'amortir ou de réduire le capital social, l'Associé Unique ou, le cas échéant, les associés, peuvent déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires en vue de réaliser l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital.

- 2.3.2** Le droit à l'attribution d'actions nouvelles en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient à l'Associé Unique ou aux associés au prorata de leurs droits dans l'ancien capital.

Article 2.4 LIBERATION DES ACTIONS

Les actions sont libérées lors de leur souscription conformément aux dispositions légales.

Article 2.5 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

- 2.5.1** Chaque action donne droit à son porteur, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital social qu'elle représente. Elle confère également le droit d'être informé des opérations de la Société et d'obtenir certains documents sociaux selon les modalités fixées par la loi et les présents statuts. Chaque action donne également droit à une voix lors des décisions collectives des associés de la Société.
- 2.5.2** La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts, à leurs modifications ultérieures et à toutes les décisions de l'Associé Unique ou des associés.
- 2.5.3** L'Associé Unique ou les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leur apport respectif.
- 2.5.4** Les droits et obligations attachés à chaque action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.
- 2.5.5** Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.
- 2.5.6** Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus, s'ils veulent participer aux votes, de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique.

Article 2.6 FORME DES ACTIONS - PROPRIETE DES ACTIONS

- 2.6.1** Les actions doivent obligatoirement revêtir la forme nominative.
- La propriété des actions est matérialisée par une inscription dans les comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.
- 2.6.2** A la demande du ou des titulaires, un certificat d'inscription en compte sera remis par la Société à tout associé qui en fait la demande.

Article 2.7 CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement cessibles. La cession des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. 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 huit jours qui suivent celle-ci.

Article 2.8 INDIVISION, DEMEMBREMENT ET NANTISSEMENT D' ACTIONS

- 2.8.1** Les propriétaires indivis d'actions seront tenus de se faire représenter auprès de la Société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.
- 2.8.2** Sauf convention contraire notifiée à la Société, si une action est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions entraînant modification des statuts pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.
- 2.8.3** L'Associé Unique ou les associés ayant nanti leurs actions continuent de représenter seuls les actions par eux remises en gage.

Titre 3

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 3.1 PRESIDENT DE LA SOCIETE

- 3.1.1** La Société est gérée et administrée par un Président. Le Président de la Société est nommé par l'Associé Unique ou les associés, statuant à l'unanimité. Le Président peut être soit une personne physique soit une personne morale, associée ou non. Dans ce cas, le ou les dirigeants de la personne morale seront soumis aux mêmes conditions et obligations et encourront les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale représentée.
- 3.1.2** Le mandat du Président de la Société peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du Président est renouvelable sans limitation. En cas de décès, de démission ou de révocation du Président de la Société, il est pourvu à son remplacement dans les plus brefs délais.

Les fonctions de Président prennent fin :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par la démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis d'un (1) mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la Société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court ;
- par la révocation, celle-ci pouvant intervenir à tout moment et sans motif par l'Associé Unique ou les associés, statuant à l'unanimité ;

- 3.1.3** Le Président représente 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 les limites de l'objet social, sous réserves des pouvoirs expressément attribués par la loi à l'Associé Unique ou aux associés.

Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les décisions et actes du Président de la Société 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.

Dans les rapports avec l'Associé Unique ou les associés, le Président peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. L'Associé Unique ou les associés peuvent limiter les pouvoirs du Président et soumettre certains actes à une autorisation préalable de leur part.

- 3.1.4** Le Président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées. Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

Article 3.2 REMUNERATION DU PRESIDENT

La décision nommant le Président fixe la durée de ses fonctions et les modalités de sa rémunération. Le Président pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

Article 3.3 DIRECTEURS GENERAUX

- 3.3.1** L'Associé Unique ou les associés peuvent nommer, dans les mêmes conditions que le Président, un ou plusieurs Directeurs Généraux, personnes physiques ou morales ayant à titre habituel le pouvoir d'engager la Société. Le Directeur Général peut ou non être associé ou, s'il s'agit d'une personne physique, salarié de la Société.

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

- 3.3.2** Le mandat de Directeur Général peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat de Directeur Général est renouvelable sans limitation.

La décision nommant le Directeur Général fixe la durée de ses fonctions et les modalités de sa rémunération. Le Directeur Général pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

- 3.3.3** Les fonctions de Directeur Général prennent fin dans les mêmes conditions que celles du Président. En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur Général en fonction conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

- 3.3.4** L'étendue et la durée des pouvoirs délégués au Directeur Général sont déterminées par l'Associé Unique ou les associés.

- 3.3.5** Le Directeur Général peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées. Les délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions, à moins que son successeur ne les révoque.

Article 3.4 CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

- 3.4.1** Si la Société est unipersonnelle, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre le Président ou, le cas échéant, les Directeurs Généraux, et la Société doivent seulement être mentionnées dans le registre des décisions.
- 3.4.2** Si la Société est pluripersonnelle, et ce conformément aux dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Président de la Société et le cas échéant, les Directeurs Généraux doivent aviser les commissaires aux comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre lui-même, l'un des dirigeants de la Société, l'un des 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, d'une part, et la Société, d'autre part, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions. Les commissaires aux comptes présentent à la collectivité des associés un rapport sur les conventions qui ont été conclues soit au cours du dernier exercice soit au cours d'un exercice antérieur mais qui étaient toujours exécutées au cours du dernier exercice. Les associés statuent chaque année sur ce rapport dans les conditions prévues au **Titre 5**, l'associé intéressé ne participant pas au vote.
- 3.4.3** Conformément aux dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, lorsque les conventions visées aux **Articles 3.4.1** et **3.4.2** portent sur des opérations courantes et sont conclues à des conditions normales, ces dernières ne sont pas soumises à la procédure détaillée auxdits articles et ne sont soumises à aucune formalité.
- 3.4.4** Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président de la Société ou les intéressés d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Titre 4

CONTROLE DES COMPTES DE LA SOCIETE

Article 4.1 COMMISSAIRES AUX COMPTES

- 4.1.1** Le contrôle est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires exerçant leur mission conformément à la loi.
- 4.1.2** En cours de vie sociale, les commissaires aux comptes sont désignés par décision de l'Associé Unique ou de collective des associés.
- 4.1.3** Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, décès ou relèvement, sont nommés en même temps et dans les mêmes conditions que les titulaires et pour la même durée.

Titre 5

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

Article 5.1 DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

5.1.1 Lorsque la société est unipersonnelle, l'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés dans les sociétés par actions simplifiée pluripersonnelles.

5.1.2 L'Associé Unique ou les associés sont seuls compétents pour adopter les décisions suivantes :

- (i) toute modification des Statuts, en particulier, l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital, la fusion, la scission, la transformation ou la dissolution de la Société,
- (ii) la nomination et la révocation des commissaires aux comptes,
- (iii) la nomination, la révocation et la rémunération du Président et des Directeurs Généraux,
- (iv) l'émission d'un emprunt obligataire,
- (v) tout projet d'octroi de cautions, avals, garanties, sûretés, privilèges et autres droits quelconques au profit de tiers en dehors du cours normal des affaires ;
- (vi) toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ;
- (vii) tout projet de dissolution anticipée de la Société, prorogation du terme, nomination et révocation du liquidateur.

5.1.3 Les décisions de l'Associé Unique sont constatées par un procès-verbal établi par l'Associé Unique. Le cas échéant, un exemplaire original est adressé par courrier simple au Président dans un délai d'un (1) mois à compter de la date de la décision.

Les décisions de l'Associé Unique sont consignées dans un registre coté et paraphé.

Article 5.2 MODE DE CONSULTATION DES ASSOCIES

5.2.1 Lorsque la société est pluripersonnelle, les décisions des associés sont adoptées au choix du Président en assemblée générale ou par correspondance. Les décisions unanimes des associés peuvent également s'exprimer dans un acte sous seing privé. Tous moyens de communications, en ce compris la télécopie, la conférence téléphonique ou la visioconférence peuvent être utilisée pour l'expression des décisions.

La réunion d'une assemblée générale est requise en vue de l'adoption des décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat social.

5.2.2 Les assemblées sont convoquées par le Président de la Société agissant sur sa propre initiative ou à la demande d'un associé.

- 5.2.3** L'assemblée est réunie en France ou à l'étranger si l'intérêt de la Société l'exige, à l'endroit indiqué dans la convocation. La convocation est faite par tout moyen au moins huit (8) jours avant la date de la réunion. Ladite convocation indique l'ordre du jour, le projet de résolutions et contient tous les rapports et documents nécessaires à la bonne information des associés.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, au cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée sera valablement tenue même en cas de convocation orale et sans délai. Dans ce cas, les associés peuvent convenir de recevoir l'intégralité des documents relatifs à l'ordre du jour au plus tard le jour de ladite assemblée.

- 5.2.4** L'assemblée sera présidée par le Président de la Société ou, en son absence, par une personne spécialement désignée à cet effet par les associés. Un registre de présence sera signé par chaque associé assistant à l'assemblée et il sera dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le Président de séance.

- 5.2.5** En cas de consultation des associés par correspondance, le texte des résolutions proposées et les documents nécessaires à la bonne information des associés sont adressés, par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception. Les associés disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la réception du projet de résolutions pour émettre leur vote. Le vote doit être envoyé par courrier recommandé avec demande d'accusé de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans un délai de huit (8) jours sera considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

La consultation des associés est enregistrée dans un procès-verbal signé par le Président de la Société, sur lequel est portée la réponse de chaque associé. Lorsque la décision collective est exprimée dans un acte en dehors de toute assemblée ou consultation par correspondance, l'acte devra être signé par l'ensemble des associés.

Les procès-verbaux et actes constatant les délibérations des associés sont conservés par le Président de la Société. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux et actes sont certifiés par le Président.

- 5.2.6** Chaque associé a le droit de participer à toute décision soit directement soit par un mandataire. Les commissaires aux comptes sont convoqués aux assemblées qui se tiennent par correspondance.

- 5.2.7** L'assemblée ne délibère valablement que si la totalité des associés sont présents ou représentés.

- 5.2.8** Les décisions collectives des associés sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés hormis celles soumises à l'accord unanime des associés en vertu de dispositions particulière ou des dispositions des statuts.

Article 5.3 TYPOLOGIES DES DECISIONS COLLECTIVES

Sous réserve des stipulations des **Articles 3.1.1** et **3.3.1**, les décisions collectives sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Titre 6

RESULTATS SOCIAUX

Article 6.1 EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps restant à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 6.2 COMPTES SOCIAUX

6.2.1 Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales de la Société, et il est dressé des comptes annuels conformément à la loi et aux usages du commerce.

6.2.2 Le Président de la Société arrête et établit un 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 ce rapport est établi.

6.2.3 Ces documents sont soumis chaque année à l'approbation de l'Associé Unique ou des associés au cours de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, qui doit être réunie chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice. Préalablement, ils sont adressés aux commissaires aux comptes pour certification, établissement et transmission de ses rapports.

Article 6.3 AFFECTATION DU RESULTAT SOCIAL

6.3.1 Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'Associé Unique ou les associés décident d'inscrire celui-ci à un ou plusieurs postes de réserves, dont ils règlent l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

6.3.2 De même après avoir constaté l'existence de réserves dont ils ont la disposition, l'Associé Unique ou les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont soit imputées sur les comptes de réserves de la Société, soit portées sur le compte report à nouveau.

6.3.3 En cas de pluralité d'associés, la part de chaque associé dans les résultats et sa contribution aux pertes est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

Titre 7

DISSOLUTION - LIQUIDATION – DIVERS

Article 7.1 DISSOLUTION

- 7.1.1** La dissolution de la Société intervient dans les hypothèses visées à l'article 1844-7 du Code civil ainsi qu'en cas de fusion absorption par une autre société, de fusion avec création d'une société nouvelle et de scission.
- 7.1.2** Si, au jour de la dissolution, la Société est unipersonnelle, la dissolution n'entraîne pas la liquidation de la Société mais opère transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale dans les conditions prévues à l'article 1844-5, alinéa 3, du Code civil.
- Si, au jour de la dissolution, la Société est pluripersonnelle, la dissolution entraîne la liquidation de la Société dans les conditions définies par la loi.
- 7.1.3** Les pouvoirs du Président et des Directeurs Généraux prennent fin par la dissolution de la Société, sauf à l'égard des tiers pour l'accomplissement des formalités de publicité de la dissolution. Un liquidateur sera nommé dans les conditions prévues par la loi.

Article 7.2 LIQUIDATION

- 7.2.1** La liquidation de la Société est effectuée conformément au Code de commerce.
- 7.2.2** Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent à la date de clôture de la liquidation.

Article 7.3 CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre le ou les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes en cas de pluralité d'associés, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Article 7.4 NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT DE LA SOCIETE

- 7.4.1** Est nommé comme premier Président de la Société pour une durée indéterminée à compter de la date des présentes, la société **Tishman Speyer France Manager SAS**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 33 rue Vivienne – 75002 Paris, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 891 688 996.
- 7.4.2** La société Tishman Speyer France Manager SAS a d'ores et déjà fait savoir qu'elle accepte et déclaré qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne lui interdit d'exercer les fonctions de Président de la Société.

Article 7.5 REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS – ENGAGEMENTS ULTERIEURS

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation antérieurement à la signature des Statuts a été présenté aux Associés, ledit état est annexé en **Annexe 1** aux présents Statuts.

Un état des actes que la société Tishman Speyer France Manager SAS est autorisée à conclure avant l'immatriculation de la Société est annexé en **Annexe 2** aux présents Statuts.

Conformément à la loi, l'immatriculation de la Société entraînera de plein droit reprise de ces engagements par la Société.

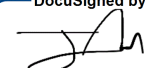
Article 7.6 PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie conforme des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités de constitution prescrites par la loi et notamment à l'effet de faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Paris, le 1^{er} août 2025, par signature électronique DocuSign.

Signed by:

F65A5529CAB9477...

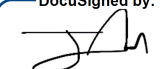
DocuSigned by:

012D5C27E04D449...

European Office Opportunities SCSp, SICAV-RAIF

Associé Unique

représentée par son gérant, Tishman Speyer
European Office Opportunities GP S.à r.l, elle-même représentée par João António Carocha
Rolo et Philippe Joland

Bon pour acceptation des fonctions de Président de la Société

DocuSigned by:

012D5C27E04D449...

Tishman Speyer France Manager SAS

Président

représentée par Monsieur Philippe Joland

(*) Faire précéder de la mention « *Bon pour acceptation des fonctions de Président de la Société* »

Annexe 1

Etat des actes à accomplir pour le compte de la Société avant la signature des Statuts



Le présent état demeurera annexé aux Statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés :

- Ouverture d'un compte bancaire ; et
- Mise à disposition de locaux en vue de la constitution de la Société.

*

*

*

*

Annexe 2

Etat des actes à accomplir pour le compte de la Société avant son immatriculation



Le présent état demeurera annexé aux Statuts, dont la signature emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés :

- formalités de constitution de la Société (insertion relative à la constitution de la société dans un journal d'annonces légales, enregistrement des Statuts, dépôt au Greffe du dossier de constitution, ...) ; et
- toutes opérations entrant dans le cadre de la gestion courante de la Société jusqu'à son immatriculation.

*

*

*

*