

34 LONDRES
Société par Actions Simplifiée au capital de 100 €
Siège social : 422 rue Saint-Honoré – 75008 PARIS
RCS PARIS 883 547 093

STATUTS

Mis à jour le 4 août 2025

Modification de l'article 4 des statuts suite au transfert du siège social

Bon pour copie certifiée conforme

Le Président

Monsieur Romain BONNEAU

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

Le 3 novembre 2023

34 LONDRES S.A.S.

société par actions simplifiée

au capital de cent euros (100,00 €)

siège social : 13, Rue de Turenne à Paris (75004)

RCS de Paris : 883 547 093

(la "**Société**")

STATUTS
tels que modifiés aux termes d'une décision d'associé
en date du 3 novembre 2023

Certifiés conformes aux originaux par le président de la Société en date
du 3 novembre 2023, par signature électronique

ROMAIN BONNEAU

en qualité de président de la Société

DocuSigned by:

Romain BONNEAU

F0D9C59E52174AA...

Signataire autorisé

SOMMAIRE

Article	Page
1. FORME.....	3
2. DENOMINATION.....	3
3. OBJET SOCIAL.....	3
4. SIEGE SOCIAL	4
5. DUREE	4
6. FORMATION DU CAPITAL SOCIAL	4
7. CAPITAL SOCIAL	4
8. AVANTAGES PARTICULIERS – ACTION DE PREFERENCE.....	4
9. FORME DE CAPITAL ET DES AUTRES VALEURS MOBILIERES.....	5
10. MODIFICATION DU CAPITAL	5
11. TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL SOCIAL – AGREMENT	5
12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL	5
13. PRESIDENT DE LA SOCIETE.....	5
14. CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS.....	7
15. COMMISSAIRE AUX COMPTES.....	7
16. OBJET DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE.....	7
17. INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE	8
18. EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX.....	9
19. AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICIE	9
20. PERTE DU CAPITAL SOCIAL	9
21. LIQUIDATION.....	9
22. PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL	10
23. MODIFICATION DU CAPITAL – ROMPUS.....	10
24. TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL – AGREMENT	10
25. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU UN ASSOCIE.....	11
26. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES	11
27. OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES.....	11
28. FORMES DES DECISIONS COLLECTIVES.....	12
29. PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES.....	13
30. REGLES DE MAJORITES POUR L'ADOPTION DE DECISIONS COLLECTIVES.....	14
31. PROCES-VERBAUX.....	14
32. DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES.....	14

LES SOUSSIGNES :

- (1) **FONCIERE BONNEAU**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 30, Rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 879 092 029, dûment représentée à l'effet des présentes ("**Foncière Bonneau**") ;

propriétaire de quatre-vingt-quinze (95) actions, numérotée de un (1) à quatre-vingt-quinze (95),

- (2) **GROUPE BONNEAU**, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 30, Rue Cambacérès à Paris (75008), et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 834 962 508, dûment représentée à l'effet des présentes ("**Groupe Bonneau**") ;

propriétaire de cinq (5) actions, numérotée de quatre-vingt-quinze (95) à cent (100),

TOTAL :

cent (100) actions représentant l'intégralité des droits de vote et du capital social de la Société.

les entités visées aux paragraphes (1) à (2) ci-dessus étant désignés ensemble, les "**Associés**", et individuellement un "**Associé**",

ont modifié, aux termes d'une décision constatant le consentement unanime des Associés de la Société, établie date du 3 novembre 2023, ainsi qu'il suit, les présents statuts de la Société par actions simplifiée.

1. FORME

- 1.1. La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les présents statuts.
- 1.2. Les Associés sont les actionnaires de la Société. Néanmoins, à compter de la signature Documents Autorisés (tel que ce terme est défini ci-après) par les Associés, la Société deviendra unipersonnelle et ne comportera qu'un associé unique ("**Associé Unique**") et sera régie par les articles 1 à 21 des présents statuts. Dans ce cas, le caractère unipersonnel de la Société se rétablira sans que la forme sociale en soit modifiée. L'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés, le terme les "associés" tel qu'utilisé aux présents statuts désignent indifféremment ou les Associés ou l'Associé Unique.
- 1.3. La Société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres limitativement définies par la loi.

2. DENOMINATION

- 2.1. La Société est dénommée : "**34 Londres**".
- 2.2. Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

3. OBJET SOCIAL

- 3.1. La Société a pour objet social :
- 3.1.1. l'acquisition et l'exploitation d'un ensemble immobilier situé 34, Rue de Londres à Paris (75009) et tous ouvrages et constructions réalisés avec tous accroissements et accessoires et notamment tous immeubles par destination, mitoyennetés et droits réels y afférents en vue de sa détention, de sa réhabilitation, de son exploitation notamment par voie de location, directement ou indirectement et de sa cession dans la mesure permise par les Documents Autorisés (les "**Actifs Immobiliers**") ;
- 3.1.2. la participation en qualité d'emprunteur à des opérations de financement sous toute forme dans le but d'acquérir ces Actifs Immobiliers et, plus généralement, de

financer ses activités et d'octroyer toutes sûretés sur ses Actifs Immobiliers, dans la limite des Documents Autorisés ; et

- 3.1.3. plus généralement, la conclusion de toute opération, quelle qu'en soit la nature, économique ou juridique, financière, civile ou commerciale, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires et susceptible d'en faciliter, directement ou indirectement, le développement ou la réalisation.
- 3.2. Sauf lorsqu'elle y est expressément autorisée aux termes de contrats dont la conclusion a été expressément autorisée et approuvée par l'Associé Unique lors de la modification des statuts de la Société, tels que ces documents auront pu être modifiés ou complétés conformément à leurs termes (les "**Documents Autorisés**"), la Société ne pourra pas :
 - 3.2.1. détenir d'autres actifs significatifs que des Actifs Immobiliers, qui soient directement en lien avec son objet social ;
 - 3.2.2. aliéner, sauf décision contraire de l'Associé Unique, les Actifs Immobiliers ou consentir s'agissant des Actifs Immobiliers, toute sûreté, privilège, option ou autre sûreté (y compris personnelle), ainsi que tous engagements hors bilans autres que celles autorisées aux termes des Documents Autorisés ;
 - 3.2.3. contracter d'endettement financier autres que l'endettement financier existants aux termes des Documents Autorisés ;
 - 3.2.4. accorder, ni promettre d'accorder des prêts ou d'autres types de financements ;
 - 3.2.5. accorder, ni promettre d'accorder aucune caution, aucun aval ou aucune garantie et, plus généralement, elle ne pourra pas permettre la prise de toute sûreté, garantie ou privilège sur ses biens ;
 - 3.2.6. embaucher, ni promettre d'embaucher, du personnel ;
 - 3.2.7. participer à des opérations de fusion, transfert universel de patrimoine, scission ou d'apport avec une ou plusieurs autres sociétés, sauf dans la limite des Documents Autorisés ; ni
 - 3.2.8. créer de filiales, ni détenir aucune participation ou action, part sociale ou instrument financier ou titre donnant accès directement ou indirectement au capital d'une société ou d'une autre entité.

4. **SIEGE SOCIAL**

Le siège de la Société est fixé à l'adresse suivante : 422 rue Saint-Honoré - 75008 PARIS

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 prorogation ou dissolution anticipée.

6. **FORMATION DU CAPITAL SOCIAL**

Les apports faits par les Associés à la constitution de la Société, d'un montant de cent euros (100,00 €) et formant le capital d'origine, ont tous été des apports de numéraire.

7. **CAPITAL SOCIAL**

- 7.1. Le capital social de la Société est fixé à cent euros (100,00 €).
- 7.2. Il est divisé en cent (100) actions ordinaires d'une valeur nominale d'un euro (1,00 €) chacune, toutes de même catégorie, entièrement souscrites et intégralement libérées.

8. **AVANTAGES PARTICULIERS – ACTION DE PREFERENCE**

- 8.1. Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier, y compris au profit de tiers.
- 8.2. La Société peut créer, sous réserve des Documents Autorisés, des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire

ou permanent. Elle a toujours la faculté d'exiger le rachat de la totalité de ses propres actions de préférence ou de certaines catégories d'entre elles.

9. FORME DE CAPITAL ET DES AUTRES VALEURS MOBILIERES

Les titres de capital et toutes autres valeurs mobilières pouvant être émis par la Société revêtent obligatoirement la forme nominative. Ils sont inscrits en compte au nom de leur propriétaire.

10. MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital de la Société peut être augmenté, amorti ou réduit, par décision de l'Associé Unique et dans les conditions prévues par la loi.

11. TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL SOCIAL – AGREMENT

11.1. La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la Société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

11.2. Les actions émises par la Société sont librement négociables.

11.3. Toutefois, si la Société a acquis un caractère pluripersonnel, leur cessionnaire et tout cessionnaire successif ne peuvent eux-mêmes les céder ou les transmettre sous quelque forme que ce soit, sans l'agrément préalable des associés dans les conditions prévues à l'article 24.

12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL

12.1. L'Associé Unique de la Société ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

12.2. Les droits et obligations attachés aux actions émises par la Société suivent le titre quel qu'en soit le titulaire.

12.3. La propriété d'une action émise par la Société emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'Associé Unique ou des associés si la Société revêt un caractère pluripersonnel.

12.4. Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des droits de titres de capital de catégories différentes qui pourraient être émis, chaque titre de capital émis par la Société donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'il représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation de la Société.

12.5. Sous la même réserve et, le cas échéant, sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre tous les titres de capital émis par la Société, indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la Société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, tous les titres de capital émis par la Société alors existants reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

13. PRESIDENT DE LA SOCIETE

13.1. La Société est dirigée et représentée à l'égard des tiers par un président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société.

13.2. Une personne morale désignée président de la Société est obligatoirement représentée par son représentant légal.

13.3. Le président de la Société est désigné, pour une durée limitée ou non, par l'Associé Unique.

13.4. Le président de la Société peut résilier ses fonctions en prévenant l'Associé Unique trois (3) mois au moins à l'avance. Il peut être révoqué à tout moment par décision de l'Associé Unique sans motif et sans que cette révocation n'ouvre droit à indemnités.

13.5. L'Associé Unique fixe s'il y a lieu, le montant et les modalités de la rémunération du président de la Société.

-
- 13.6. Le président de la Société la représente à l'égard des tiers.
- 13.7. Le président de la Société dirige et administre la Société. A cet effet, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués à l'Associé Unique ou à la collectivité des associés.
- 13.8. Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du président de la Société sont inopposables aux tiers. La Société est engagée même par les actes de son président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.
- 13.9. A l'égard de l'Associé Unique, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, les décisions suivantes ne pourront être prises par le président de la Société qu'avec le consentement préalable donné dans les conditions de l'article 16.2 des statuts par l'Associé Unique, tant que la Société conserve son caractère unipersonnel ou la collectivité des associés si la Société a acquis un caractère pluripersonnel :
- 13.9.1. agir (y compris contracter tout endettement ou acquérir ou céder tout actif) autrement que dans la mesure permise par les Documents Autorisés ;
 - 13.9.2. approuver la nomination de la Société, directement ou indirectement, au conseil d'administration ou à un organe de direction de toute entreprise ;
 - 13.9.3. prendre tout engagement ou tout acte qui pourrait affecter, en toutes circonstances, l'exécution par la Société de ses obligations qui résultent des Documents Autorisés ou l'exercice par la Société de ses droits aux termes des Documents Autorisés ou qui pourrait affecter les actifs détenus par la Société, et notamment les Actifs Immobiliers, autre que les engagements ou actes prévus dans les Documents Autorisés ;
 - 13.9.4. solliciter, l'ouverture d'un mandat ad hoc, d'une conciliation, d'une procédure de sauvegarde, de sauvegarde accélérée, d'une procédure de redressement judiciaire ou une procédure de liquidation judiciaire en application du Livre VI du Code de commerce ;
 - 13.9.5. modifier les termes de tout Document Autorisé ou résilier tout Document Autorisé autrement qu'aux termes des dispositions prévues dans les Documents Autorisés ;
 - 13.9.6. faire acquérir ou détenir par la Société d'autres actifs significatifs que des Actifs Immobiliers, ou des actifs qui soient directement en lien avec son objet social ;
 - 13.9.7. contracter un endettement financier pour le compte de la Société autrement que dans le cadre des, et conformément aux, Documents Autorisés ;
 - 13.9.8. permettre à la Société d'accorder ou de promettre d'accorder des prêts ou d'autres types de financements ;
 - 13.9.9. permettre à la Société d'accorder ou de promettre d'accorder une caution, un aval ou une garantie et, plus généralement, toute sûreté, garantie ou privilège sur ses biens ;
 - 13.9.10. embaucher ou promettre d'embaucher du personnel ;
 - 13.9.11. aliéner, sauf décision contraire de l'Associé Unique, les Actifs Immobiliers ou consentir s'agissant des Actifs Immobiliers, toute sûreté, privilège, engagements hors bilans, option ou autre sûreté (y compris personnelle), autres que celles autorisées aux termes des Documents Autorisés ; et
 - 13.9.12. créer une filiale pour la Société ou permettre à la Société de détenir une participation ou action, part sociale ou instrument financier ou titre donnant accès directement ou indirectement au capital d'une société ou d'une autre entité.
- 13.10. En outre, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, il est convenu que le président de la Société ne pourra entreprendre aucune action sortant du cadre de l'administration normale des affaires courantes sans y être autorisé par une décision préalable de l'Associé Unique, ou le cas échéant, la collectivité des associés.
-

14. **CONVENTION ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS**

- 14.1. Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et un dirigeant sont mentionnées au registre des décisions sociales.
- 14.2. Lorsque le dirigeant n'est pas associé de la Société, les conventions intervenant entre lui et la Société, directement ou par personne interposée, sont soumises à l'autorisation préalable de l'Associé Unique.
- 14.3. Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux opérations portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.
- 14.4. A peine de nullité du contrat, il est interdit au président de la Société, personne physique, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers. La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, président de la Société. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

15. **COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Le contrôle de la Société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

16. **OBJET DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

- 16.1. Les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les dispositions légales applicables aux sociétés par actions simplifiées comprenant plusieurs associés sont exercés par l'Associé Unique qui, en cette qualité, ne peut déléguer ses pouvoirs et prend seul les décisions suivantes (les "**Décisions Réservées**") :
 - 16.1.1. approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution d'acomptes sur dividendes ;
 - 16.1.2. nomination et révocation du président de la Société ;
 - 16.1.3. fixation de la rémunération du président de la Société si une rémunération était décidée et de la durée de ses fonctions ;
 - 16.1.4. nomination des commissaires aux comptes ;
 - 16.1.5. approbation des conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
 - 16.1.6. rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
 - 16.1.7. augmentation, amortissement ou réduction de capital ;
 - 16.1.8. création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions ;
 - 16.1.9. émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
 - 16.1.10. autorisation à donner au président de la Société afin de consentir des options de souscription ou d'achat de titres de capital ou des attributions gratuites d'actions en application des régimes légaux d'actionnariat des salariés correspondants ;
 - 16.1.11. fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions ;
 - 16.1.12. transformation de la Société en société d'une autre forme ;
 - 16.1.13. prorogation de la durée de la Société ;
 - 16.1.14. modification des statuts de la Société dans toutes leurs autres dispositions ;
 - 16.1.15. dissolution anticipée de la Société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs ; et

16.1.16. autorisation à donner au président de la Société afin de prendre les décisions suivantes :

- (A) agir (y compris contracter tout endettement ou acquérir ou céder tout actif) autrement que dans la mesure permise par les Documents Autorisés ;
- (B) approuver la nomination de la Société, directement ou indirectement, au conseil d'administration ou à un organe de direction de toute entreprise ;
- (C) prendre tout engagement ou tout acte qui pourrait affecter, en toutes circonstances, l'exécution par la Société de ses obligations qui résultent des Documents Autorisés ou l'exercice par la Société de ses droits aux termes des Documents Autorisés ou qui pourrait affecter les actifs détenus par la Société autre que les engagements ou actes prévus dans les Documents Autorisés ;
- (D) solliciter l'ouverture d'un mandat ad hoc, d'une conciliation, d'une procédure de sauvegarde, de sauvegarde accélérée, d'une procédure de redressement judiciaire ou une procédure de liquidation judiciaire en application du Livre VI du Code de commerce ;
- (E) modifier les termes de tout Document Autorisé ou résilier tout Document Autorisé autrement qu'aux termes des dispositions prévues dans les Documents Autorisés ;
- (F) aliéner les Actifs Immobiliers ou consentir s'agissant des Actifs Immobiliers, toute sûreté, privilège, option ou autre sûreté, autres que celles autorisées aux termes des Documents Autorisés ;
- (G) faire acquérir ou détenir par la Société d'autres actifs significatifs que des Actifs Immobiliers ou des actifs qui soient directement en lien avec son objet social ;
- (H) contracter un endettement financier pour le compte de la Société, autre que l'endettement autorisé aux termes des Documents Autorisés ;
- (I) permettre à la Société d'accorder ou de promettre d'accorder des prêts ou d'autres types de financements ;
- (J) permettre à la Société d'accorder ou de promettre d'accorder une caution, un aval ou une garantie et, plus généralement, toute sûreté, garantie ou privilège sur ses actifs ;
- (K) embaucher ou promettre d'embaucher du personnel ; et
- (L) créer une filiale pour la Société ou permettre à la Société de détenir une participation ou action, part sociale ou instrument financier ou titre donnant accès directement ou indirectement au capital d'une société ou d'une autre entité.

16.1.17. l'Associé Unique statue sur toute autre proposition concernant la conduite des affaires sociales.

16.2. Les décisions de l'Associé Unique (y compris les Décisions Réservées) sont exprimées dans un acte authentique ou sous-seing privé. L'Associé Unique peut prendre des décisions et délibérer à tout moment sans qu'il ne soit besoin que le président de la Société ne le convoque à cet effet.

17. **INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE**

17.1. S'il n'exerce pas lui-même la présidence de la Société, l'Associé Unique a, sur tous les documents sociaux, un droit de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de ses droits. Le président de la Société remet à l'Associé Unique par tout moyen dans un délai de cinq (5) jours au plus tard à compter de la demande qu'il lui est faite par l'Associé Unique tout document qu'il aura sollicité.

- 17.2. En outre, sont tenus à sa disposition dix (10) jours au moins avant la date à laquelle il est appelé à les approuver, les comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution.
- 17.3. Pour toute autre consultation, le président de la Société non associé adresse ou remet à l'Associé Unique, avant qu'il ne soit invité à prendre les décisions qui lui incombent, le texte des projets de résolution et le rapport du président de la Société ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, et des commissaires à compétence particulière.

18. EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX

- 18.1. L'exercice social commence le premier janvier de chaque année et finit le dernier jour calendaire du mois de décembre de l'année suivante.
- 18.2. A la clôture de chaque exercice, le président de la Société dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels et établit un rapport de gestion.
- 18.3. S'il existe un commissaire aux comptes, ces documents comptables et ce rapport sont mis à sa disposition un mois au moins avant la date à laquelle l'Associé Unique est appelé à les approuver ou, si ce dernier n'exerce pas lui-même la présidence, un (1) mois au moins avant la date à partir de laquelle il peut exercer son droit d'information.
- 18.4. Dans les six (6) mois suivant la date de clôture de l'exercice, l'Associé Unique, connaissance prise du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes, statue sur les comptes et l'affectation des résultats.
- 18.5. Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont également approuvés par l'Associé Unique dans ce délai.
- 18.6. Tant que la Société dispose d'un caractère unipersonnel et si l'Associé Unique est une personne physique et exerce lui-même la présidence de la Société, il est dispensé de l'obligation d'établir le rapport de gestion dans les conditions prévues par le code de commerce. Il peut, en outre, se contenter de déposer au greffe les documents prévus par la loi, ce dépôt valant alors approbation des comptes.

19. AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICIE

- 19.1. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.
- 19.2. Ce bénéfice peut, en tout ou en partie, être reporté à nouveau, être affecté à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou être appréhendé par l'Associé Unique à titre de dividende. La décision est prise par l'Associé Unique.
- 19.3. En outre, l'Associé Unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont il a la disposition. Dans ce cas, la décision de l'Associé Unique indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

20. PERTE DU CAPITAL SOCIAL

- 20.1. Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par la loi, le président de la Société est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure prévue par la loi s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. La décision de l'Associé Unique à cet égard est publiée.
- 20.2. La dissolution anticipée de la Société peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision de l'Associé Unique.

21. LIQUIDATION

- 21.1. A l'expiration de la durée de la Société ou en cas de dissolution anticipée de la Société, la Société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par la loi.

-
- 21.2. L'Associé Unique règle le régime de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs. L'actif net, après remboursement du nominal des titres de capital, est attribué à l'Associé Unique.

22. PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL

- 22.1. L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la Société. Telle est la conséquence notamment de la survenance d'une indivision sur les actions, en pleine propriété ou en nue-propriété, chaque indivisaire ayant la qualité d'associé.
- 22.2. La Société se trouvera alors régie par les dispositions propres aux sociétés par actions simplifiées dont le capital est la propriété de plusieurs associés, ainsi que par les dispositions des présents statuts pour autant qu'elles ne sont pas spécifiques à la société par actions simplifiée unipersonnelle ni contraires aux articles 21 à 32 des statuts ci-après et sans préjudice de la faculté laissée alors aux associés de modifier les statuts.
- 22.3. La Société retrouvera son caractère unipersonnel dès la réunion de toutes les actions dans une même main. Elle adoptera à nouveau le fonctionnement d'une société par actions simplifiée unipersonnelle selon les dispositions des articles 1 à 21 des statuts.

23. MODIFICATION DU CAPITAL – ROMPUS

- 23.1. En cas d'émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, la transmission du droit de souscription à ces titres ou valeurs est soumise aux dispositions prévues à l'article 23 des présents statuts pour la transmission des titres eux-mêmes. Ces dispositions sont également applicables en cas de renonciation individuelle d'un associé à son droit préférentiel de souscription.
- 23.2. Les augmentations et réductions du capital de la Société sont réalisées nonobstant l'existence de "rompus". Dans ce cas, comme chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs titres pour exercer un droit quelconque notamment par conversion, échange ou attribution, les titulaires possédant un nombre de titres inférieur à celui requis pour exercer ce droit doivent faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des titres nécessaires.
- 23.3. La Société a toujours la faculté d'exiger, par une décision extraordinaire des associés, le rachat de tout ou partie de ses propres actions de préférence.

24. TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL – AGREMENT

- 24.1. La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la Société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.
- 24.2. A l'exception des transmissions entre associés ou de toute transmission d'actions prévue au titre d'un Document Autorisé, qui sont libres, toute autre transmission sous quelque forme que ce soit de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, quel qu'en soit le bénéficiaire, est soumise à agrément préalable de la collectivité des associés, que cette transmission résulte d'une cession, d'une succession ou de la liquidation de biens entre époux ou encore de la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris si cette disparition emporte transmission universelle du patrimoine.
- 24.3. L'agrément est donné par décision collective extraordinaire des associés. Il résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois (3) mois à compter de la demande.
- 24.4. En cas de cession, le cédant prend part au vote et ses titres sont pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de succession, les titres de l'associé décédé ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou résultant du décès du conjoint de l'associé, l'époux associé prend part au vote et les titres inscrits à son nom sont pris en compte pour le calcul de la majorité.
- 24.5. Si la collectivité des associés refuse d'agréer la transmission, le président de la Société doit, dans le délai de trois (3) mois à compter de ce refus, faire acquérir les valeurs mobilières, soit par des associés de la Société, soit par des tiers, eux-mêmes soumis à agrément, à un
-

prix fixé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. La Société peut également, avec l'accord du cédant, racheter les valeurs mobilières. Dans ce cas, elle est tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler.

- 24.6. L'héritier ou le conjoint non agréé est seulement créancier de la Société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur.
- 24.7. Si, à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, l'achat ou le rachat des titres n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est acquis.

25. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU UN ASSOCIE

- 25.1. Les conventions intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %) ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sont soumises à un contrôle des associés.
- 25.2. Le commissaire aux comptes, s'il existe, présente aux associés un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport lorsqu'ils statuent sur les comptes annuels.
- 25.3. Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux opérations portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.
- 25.4. Les interdictions prévues à l'article 14 s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article au président de la Société.

26. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les pouvoirs dévolus à l'Associé Unique dans le cadre de la société unipersonnelle sont exercés par la collectivité des associés dans les formes et conditions ci-après prévues.

27. OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

- 27.1. Les décisions qui sont prises collectivement par les associés sont ordinaires ou extraordinaires.
- 27.2. Les Décisions Réservées ordinaires sont les suivantes :
- 27.2.1. approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution d'acomptes sur dividendes ;
 - 27.2.2. le cas échéant, examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées aux articles 14 et 25 et les décisions s'y rapportant ;
 - 27.2.3. fixation de la rémunération du président de la Société si une rémunération était décidée et de la durée de ses fonctions ;
 - 27.2.4. nomination des commissaires aux comptes ;
 - 27.2.5. rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ;
 - 27.2.6. autorisation à donner au président de la Société afin de prendre les décisions suivantes :
 - (A) agir (y compris contracter tout endettement ou acquérir ou céder tout actif) autrement que dans la mesure permise par les Documents Autorisés ;
 - (B) approuver la nomination de la Société, directement ou indirectement, au conseil d'administration ou à un organe de direction de toute entreprise ;
 - (C) prendre tout engagement ou tout acte qui pourrait affecter, en toutes circonstances, l'exécution par la Société de ses obligations qui résultent des Documents Autorisés ou l'exercice par la Société de ses droits aux termes des Documents Autorisés ou qui pourrait affecter les actifs détenus par la Société autre que les engagements ou actes prévus dans les Documents Autorisés ;

-
- (D) solliciter l'ouverture d'un mandat ad hoc, d'une conciliation, d'une procédure de sauvegarde, de sauvegarde accélérée, d'une procédure de redressement judiciaire ou une procédure de liquidation judiciaire en application du Livre VI du Code de commerce ;
 - (E) modifier les termes de tout Document Autorisé ou résilier tout Document Autorisé autrement qu'aux termes des dispositions prévues dans les Documents Autorisés ;
 - (F) aliéner les Actifs Immobiliers ou consentir s'agissant des Actifs Immobiliers, toute sûreté, privilège, option ou autre sûreté, autres que celles autorisées aux termes des Documents Autorisés ;
 - (G) faire acquérir ou détenir par la Société d'autres actifs significatifs que des Actifs Immobiliers ou des actifs qui soient directement en lien avec son objet social ;
 - (H) contracter un endettement financier pour le compte de la Société, autrement qu'au titre et dans le respect des stipulations des Documents Autorisés ;
 - (I) permettre à la Société d'accorder ou de promettre d'accorder des prêts ou d'autres types de financements ;
 - (J) permettre à la Société d'accorder ou de promettre d'accorder une caution, un aval ou une garantie et, plus généralement, toute sûreté, garantie ou privilège sur ses biens ;
 - (K) embaucher ou promettre d'embaucher du personnel ; et
 - (L) créer une filiale pour la Société ou permettre à la Société de détenir une participation ou action, part sociale ou instrument financier ou titre donnant accès directement ou indirectement au capital d'une société ou d'une autre entité.
- 27.3. Au moyen de décisions ordinaires, les associés statuent également sur toute proposition concernant la conduite des affaires sociales.
- 27.4. Les décisions extraordinaires sont les suivantes :
- 27.4.1. agrément préalable des cessionnaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
 - 27.4.2. augmentation, amortissement ou réduction de capital ;
 - 27.4.3. création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions ;
 - 27.4.4. émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
 - 27.4.5. autorisation à donner au président de la Société afin de consentir des options de souscription ou d'achat de titres de capital ou des attributions gratuites d'actions en application des régimes légaux d'actionnariat des salariés correspondants ;
 - 27.4.6. fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions ;
 - 27.4.7. transformation de la Société en société d'une autre forme ;
 - 27.4.8. prorogation de la durée de la Société ;
 - 27.4.9. modification des statuts de la Société dans toutes leurs autres dispositions ; et
 - 27.4.10. dissolution anticipée de la Société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs, fixation de leurs pouvoirs et de leur rémunération.
28. **FORMES DES DECISIONS COLLECTIVES**
- 28.1. Les décisions collectives des associés résultent, au choix du président de la Société ou d'un des associés, d'une assemblée ou d'une consultation écrite. Elles peuvent également, quel qu'en soit l'objet, résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.
-

-
- 28.2. En cas de réunion d'une assemblée, elle est convoquée par le président de la Société ou d'un associé.
- 28.3. La convocation est faite dix (10) jours au moins avant la date de la réunion, soit par lettre ordinaire ou recommandée, soit par télécopie ou un moyen électronique de télécommunication. Elle indique l'ordre du jour.
- 28.4. Toutefois, l'assemblée peut être convoquée verbalement et se réunir sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés et y consentent.
- 28.5. L'assemblée est présidée par le président de la Société. A défaut, elle élit son président.
- 28.6. Une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le président de séance.
- 28.7. Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.
- 28.8. En cas de consultation écrite, le président de la Société ou tout associé à l'initiative de la convocation adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des projets de résolution ainsi que tous documents utiles à leur information.
- 28.9. Les associés disposent d'un délai de dix (10) jours à compter de la date de réception des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.
- 28.10. S'il existe un comité social et économique dont les attributions sont celles du "comité social et économique des entreprises d'au moins cinquante salariés", celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander par email au président de l'aviser de la date à laquelle doivent se tenir les assemblées générales des associés.
- 28.11. En ce cas, lorsque le président envisage de convoquer une assemblée générale, il en avise par email le demandeur dix (10) jours au moins avant la date de convocation de l'assemblée générale.
- 28.12. Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par email par le représentant du comité social et économique dûment mandaté au président, dans les sept (7) jours de la date d'envoi de l'avis.
- 28.13. Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.
- 28.14. Le président accuse réception des projets de résolution par email au représentant du comité social et économique dûment mandaté dans le délai de cinq (5) jours à compter de la réception de ces projets.
- 28.15. Les délais prévus au présent article peuvent être réduits, pour une assemblée générale donnée, par accord conjoint du représentant du comité social et économique dûment mandaté et du président.

29. PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

- 29.1. Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives dès lors que ses titres de capital émis par la Société sont inscrits en compte à son nom.
- 29.2. Les propriétaires indivis de titres de capital émis par la Société sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun de leur choix.
- 29.3. En cas de démembrement de propriété, le droit de vote attaché au titre de capital appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.
- 29.4. L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un mandat.

- 29.5. La Société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient, au sein d'une société anonyme, privées du droit de vote par la loi, seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf dispositions contraires des présents statuts.

30. REGLES DE MAJORITES POUR L'ADOPTION DE DECISIONS COLLECTIVES

- 30.1. Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote et les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote.
- 30.2. Toutefois, les décisions suivantes sont prises à l'unanimité des associés :
- 30.2.1. modification, adoption ou suppression des clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce notamment celles relatives à l'agrément des cessionnaires de titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital ;
 - 30.2.2. augmentation de l'engagement des associés ; et
 - 30.2.3. changement de la nationalité de la société.

31. PROCES-VERBAUX

- 31.1. Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.
- 31.2. Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de la Société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du président.
- 31.3. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

32. DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

- 32.1. Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois (3) derniers exercices : comptes annuels, individuels et le cas échéant consolidés, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.
- 32.2. En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et, le cas échéant, les comptes consolidés et les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution sont tenus à la disposition des associés dix (10) jours au moins avant la date à laquelle ils sont appelés à les approuver. Ils sont adressés à tout associé qui en fait la demande dans ce délai.
- 32.3. Pour toute autre consultation, le président de la Société adresse ou remet aux associés avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des projets de résolution et le rapport sur ces projets ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

Fait à Paris,

Le 3 novembre 2023, par signature électronique,

De convention expresse valant convention sur la preuve, les Associés signent électroniquement les présents statuts de la Société par le service DocuSign (www.docusign.com) et reconnaissent à leur signature électronique la même valeur que leur

propre signature manuscrite pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature apposée sur les présents statuts de la Société par le service DocuSign.

FONCIERE BONNEAU

Associé

DocuSigned by:

Romain BONNEAU

F0D9C59E52174AA...

Nom : Romain Bonneau

Signataire autorisé

GROUPE BONNEAU

Associé

DocuSigned by:

Romain BONNEAU

F0D9C59E52174AA...

Nom : Romain Bonneau

Signataire autorisé