

5 Hoche SAS

Société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros
Siege social : 250 bis rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris
Société en cours de formation

STATUTS CONSTITUTIFS

EN DATE DU _____

Les soussignées :

- **KREFELD**, société par actions simplifiée à capital variable, dont le siège social est sis 10 boulevard Malesherbes, à Paris (75008), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 918 852 583 représentée par Monsieur Charles-Henri Chaliac, dûment habilité à l'effet des présentes,
- **JERIKHO VALUE ADDED 3**, fonds professionnel de capital investissement (FPCI), représentée par sa société de gestion Tygrow, société par actions simplifiée au capital social de 450.000 euros dont le siège social est situé 13 rue Saint-Florentin, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 910 891 860 représentée par Monsieur Stéphane Lubiarz, dûment habilité aux fins des présentes,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée qu'elles ont décidé d'instituer, devant exister entre elles et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

TITRE I - FORME - OBJET- DENOMINATION - SIÈGE - DURÉE - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 - FORME

La société (la "**Société**") est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts (les "**Statuts**").

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet :

- à titre principal, l'acquisition de l'immeuble sis 5 avenue Hoche, 75008 Paris (l'"**Immeuble**"), en vue de sa revente, après la réalisation de travaux de restructuration ;
- toutes activités connexes qui peuvent être réalisées en sous-traitance et notamment : la construction, la réparation, l'entretien, la restauration, la rénovation, l'aménagement de l'Immeuble ;
- à titre accessoire, l'administration et la gestion de l'Immeuble en vue de sa revente ;
- le cas échéant, dans l'attente de la revente, l'exploitation et la mise en valeur de l'Immeuble notamment par voie de location ;
- la réalisation et/ou le financement d'études préalables en vue de l'acquisition de l'Immeuble et la réalisation de travaux de restructuration de l'Immeuble ;
- la conclusion de tout contrat nécessaire ou utile à la réalisation de l'objet social ;
- la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements ;
- toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, civiles et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est : "**5 HOCHÉ**".

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du montant du capital social (outre les autres mentions légales requises).

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 250 bis rue du Faubourg Saint Honoré 75008 Paris.

Il pourra être transféré sur le territoire français par une simple décision du Président et, en toute hypothèse, en tout lieu par décision de la collectivité des associés. En cas de transfert décidé par le Président, celui-ci est autorisé à modifier les Statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DURÉE

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

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2026.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - APPORTS

A la constitution de la Société, il est fait apport en numéraire à la Société de la somme de mille euros (1.000 €) correspondant à la libération de la souscription de mille (1.000) actions composant le capital originaire, d'une valeur d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune, lesdites actions étant intégralement souscrites et libérées lors de la constitution de la Société par les associés.

La somme de mille euros (1.000,00 €) correspondant au montant libéré des actions de numéraire souscrites par les associés a été régulièrement versée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000,00 €).

Il est divisé en mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un euro (1,00 €) chacune souscrites et entièrement libérées.

Le capital social initial de la Société est reparti comme suit :

À la constitution de la Société			
Associés	Actions	Capital social	Répartition
KREFELD	800	800 €	80 %
JERIKHO VALUE ADDED 3	200	200 €	20 %
Total	1.000	1.000 €	100 %

Les actions de la Société sont divisées en actions ordinaires de même catégorie qui confèrent toutes les mêmes droits et obligations.

La Société peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès (immédiatement ou à terme) au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 9 - MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi par décision de la collectivité des associés statuant sur le rapport du Président, sans préjudice de la faculté de délégation prévue par la loi.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la Société dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. De plus, la collectivité des associés peut supprimer le droit préférentiel de souscription, en tout ou partie, par décision de la collectivité des associés prise dans le respect des conditions légales applicables.

Les nouvelles actions sont émises soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

ARTICLE 10 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Les actions souscrites lors d'une augmentation de capital sont libérées soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Les actions souscrites lors d'une augmentation de capital en numéraire doivent être obligatoirement libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois par décision du Président dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive. Les appels de fonds sont portés à la connaissance de la collectivité des associés avant la date fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative.

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

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une action indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. En outre, chaque action donne droit au vote et à la représentation dans les décisions collectives des associés dans les conditions légales et statutaires.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence du montant de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions de la collectivité des associés.

ARTICLE 13 - TRANSFERT DES ACTIONS

Le transfert des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire. La Société doit enregistrer l'ordre de mouvement sur un registre, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

La propriété des actions émises par la Société résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la Société.

Les transferts d'actions sont réalisés dans le respect des conditions prévues par les présents statuts et/ou par tout accord extrastatutaire (pacte d'associés) conclu entre les associés.

Tout transfert d'actions effectué en violation des stipulations du présent Article et/ou de tout acte extrastatutaire (pacte d'associés) conclu entre les associés sera considéré comme nul et sans effet.

En particulier, le Président de la Société ne pourra valablement procéder à l'inscription dans le registre de mouvements de titres et les comptes individuels d'associés de la Société tout transfert d'actions réalisé en violation des présents Statuts et/ou des stipulations de tout acte extrastatutaire (pacte d'associés) conclu entre les associés.

TITRE III - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIÉTÉ

A - ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ – REPRÉSENTATION

ARTICLE 14 - PRÉSIDENT

14.1 Nomination / nomination du premier Président

La Société est dirigée, administrée et représentée à l'égard des tiers par une personne physique ou morale, associée ou non (le "**Président**"), nommée par décision de la collectivité des associés.

Le Président personne morale est représenté par son représentant légal ou toute autre personne physique spécialement habilitée à cet effet.

Est nommé en qualité de premier Président de la Société, pour une **durée indéterminée** :

- Krefeld, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 10 Boulevard Malesherbes 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 918 852 583,

Krefeld a déclaré accepter les fonctions qui lui sont confiées et n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

14.2 Durée des fonctions

Le mandat du Président est à durée indéterminée.

14.4 Pouvoirs

Le Président représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite (i) de l'objet social et (ii) des pouvoirs expressément dévolus aux associés par la loi, les présents statuts et/ou tout acte extrastatutaire conclu entre les associés.

Il doit exercer ses pouvoirs dans le respect de la loi et des règlements en vigueur et des présents statuts, et agir dans l'intérêt de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

B - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 15 - DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

15.1 Compétence – règles de majorité

Les seules décisions suivantes devront être adoptées à l'unanimité :

- augmentation et réduction du capital social ;
- transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- fusion avec d'autres sociétés ;
- la modification des Statuts de la Société ;
- toute opération qui, du fait de la loi, des statuts et/ou de tout acte extrastatutaire (pacte d'associés) conclu entre les associés, requiert l'approbation ou le consentement unanime des Associés et qui n'est pas visée dans la liste ci-dessus.

Les autres décisions collectives sont prises à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés.

15.2 Modalités de consultation des associés

15.2.1 Règles générales

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de l'auteur de la convocation, en assemblée générale (réunie au besoin par conférence téléphonique ou visioconférence) ou par consultation écrite.

Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés constatant les décisions des associés.

Les droits de vote attachés aux actions sont proportionnels à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à son détenteur à une voix.

L'ordre du jour en vue des décisions collectives d'associés est arrêté par le Président.

Les associés délibèrent sur l'ordre du jour arrêté par le Président et peuvent proposer des amendements aux résolutions soumises à leur approbation.

15.2.2 Décisions prises en assemblée générale

L'assemblée générale se tient au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation indique aux associés l'ordre du jour, le jour, l'heure, le lieu (et/ou les modalités d'accès lorsque l'assemblée générale se tient par conférence téléphonique ou visioconférence) de l'assemblée générale. Elle est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits en ce compris par transmission électronique. Le délai entre la date d'envoi de la convocation et la date de l'assemblée est au moins de cinq (5) jours ouvrés.

Nonobstant ce qui précède, lorsque tous les associés sont présents ou représentés ou y ont expressément consenti par écrit, l'assemblée générale peut se réunir avec un préavis de convocation plus court, voire sans convocation préalable et sans délai si tous les associés y consentent.

Chaque associé pourra participer à l'assemblée par conférence téléphonique ou visioconférence, sur demande adressée au Président au moins un (1) jour avant l'assemblée.

Chaque associé a le droit de participer aux assemblées générales par lui-même ou par toute personne physique majeure ou toute personne morale de son choix, associée ou non. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits en ce compris par transmission électronique.

Il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance.

Ce procès-verbal indique la date, l'heure et le lieu des délibérations, l'ordre du jour, l'identité de la personne présidant l'assemblée, le nombre d'actions participant au vote, la liste des documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

15.2.3 Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé par le Président à chaque associé, par tous moyens écrits en ce compris par transmission électronique.

Les associés disposent d'un délai minimal de cinq (5) jours à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote et l'adresser par tous moyens en ce compris par transmission électronique, au Président.

La décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par le Président qui mentionne l'ordre du jour, la liste des documents et rapports communiqués de façon préalable aux associés, le texte des résolutions proposées aux associés, la réponse ou l'absence de réponse de chaque associé et le résultat des votes. Les réponses des associés sont annexées au procès-verbal et

ce dernier est communiqué sans délai à la Société pour être conservé dans les conditions visées ci-après.

Le Président informe chacun des associés du résultat de la consultation écrite par tous moyens en ce compris par transmission électronique.

15.2.4 Décisions résultant d'un acte sous seing privé

Les décisions collectives peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés. Cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés.

15.3 Quorum

L'assemblée générale des associés ne pourra délibérer valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins quatre-vingts pour cent des actions (80%) ayant le droit de vote.

Si le quorum n'est pas atteint, le Président convoquera une nouvelle assemblée dans un délai de cinq (5) jours à compter de la date à laquelle la première assemblée générale était censée se tenir. Cette assemblée générale délibèrera alors valablement si au moins un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social sont présents ou représentés.

15.4 Information préalable

Quel que soit le mode de consultation, chaque associé a le droit d'obtenir à sa demande le texte des résolutions ou décisions ainsi que les documents et informations lui permettant de se prononcer en connaissance de cause sur lesdites résolutions ou décisions.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou du commissaire aux comptes, si la Société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés un (1) jour avant la date de la décision des associés.

15.5 Commissaires aux comptes

Le commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, sera convoqué à l'assemblée générale dans les mêmes conditions que les associés.

En cas de décision prise par consultation écrite ou par acte sous seing privé constatant les décisions de la collectivité des associés, le commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, sera informé par tous moyens, préalablement à la consultation écrite ou à la signature de l'acte, de l'objet de ladite consultation ou dudit acte.

Le commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, peut communiquer à la collectivité des associés ses observations sur les questions figurant à l'ordre du jour ou sur toute question de sa compétence, cette communication s'effectuant par tous moyens en cas de décision prise par consultation écrite ou par acte sous seing privé constatant les décisions de la collectivité des associés.

15.6 Signature et conservation des procès-verbaux

Les décisions de la collectivité des associés sont constatées par des procès-verbaux ou des actes sous seing privé établis sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles numérotés. L'établissement et la

signature des procès-verbaux ainsi que la tenue du registre pourront être réalisés sous forme électronique.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiées par le Président ou le cas échéant tout autre représentant légal de la Société.

C - CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 16 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Toutes conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président ou tout autre dirigeant de la Société, entre la Société et l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou entre la Société et la société contrôlant une société associée disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, sont portées à la connaissance du commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, dans le délai d'un mois du jour de leur conclusion.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président établit un rapport sur les conventions de cette nature qui ont été conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa décision statuant sur les comptes sociaux dudit exercice.

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

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

La Société envisage de conclure avec Kerria (RCS 891 683 716) deux conventions qualifiables de "conventions réglementées" :

- un contrat de conseil et d'assistance pour la conception et la réalisation des travaux de restructuration de l'Immeuble, incluant son curage et sa dépollution (le "**Contrat d'AMO**") ;
- un contrat de conseil et d'assistance pour l'acquisition, la revalorisation et la cession de l'Immeuble (le "**Contrat d'Asset Management**").

Les associés de la Société ont d'ores et déjà approuvé les termes et conditions du Contrat d'AMO et du Contrat d'Asset Management, lesquels produiront pleinement leurs effets dès leur conclusion.

D – RÉSULTATS SOCIAUX – DIVIDENDES

ARTICLE 17 - COMPTES

Il est tenu par le Président une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

A la clôture de chaque exercice, le Président établit les comptes annuels, ainsi que le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des Statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés détermine la part attribuée aux associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux, et prélève les sommes qu'il ou qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, légales, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par les associés ou, à défaut, par le Président.

TITRE IV - AUTRES STIPULATIONS

ARTICLE 18- DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, ou en cas de survenance d'une cause légale de dissolution ou à la suite d'une décision de la collectivité des associés.

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Lorsque la Société comporte plusieurs associés ou un seul associé personne physique, la dissolution entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires.

La collectivité des associés désigne un ou plusieurs liquidateurs, dont elle fixe la rémunération, qui exercent ses fonctions conformément aux dispositions légales et réglementaires.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de Président.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

ARTICLE 19 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE - PUBLICITÉ

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité, de dépôt et autres relatives à la constitution et à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la Société.

ARTICLE 20 - SIGNATURE ÉLECTRONIQUE

Les présents Statuts ont été signés par les signataires à la date indiquée ci-dessous. Ils ont été signés par chacun des signataires au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par DocuSign (www.docusign.fr), conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil. Chacun des signataires reconnaît avoir reçu toutes les informations requises relatives à la signature électronique des présents statuts et reconnaît avoir signé les statuts par voie électronique en parfaite connaissance de la technologie utilisée ainsi que de ses termes et conditions, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice mettant en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de signer les présents statuts.

Les présents statuts ont été générés sous la forme d'une seule version originale, numérique et définitive, dont une copie a été remise à chacun des signataires, et ce directement par DocuSign (www.docusign.fr).

 Charles-Henri Chaliac

Krefeld

Associé

Représentée par Monsieur Charles-Henri Chaliac, dûment habilité à l'effet des présentes

 Stéphane Lubiarz

Jerikho Value Added 3 FPCI

Associé

Représentée par sa société de gestion, Tygrow
Elle-même représentée par Monsieur Stéphane Lubiarz, dûment habilité à l'effet des présentes

 Charles-Henri Chaliac

Krefeld

Président

Représentée par Monsieur Charles-Henri Chaliac, dûment habilité à l'effet des présentes

Signature valant « *Bon pour acceptation des fonctions de Président* »