



**STATUTS DE LA SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
40 RUE D'ALSACE LORRAINE**

RCS TOULOUSE 823 455 0767

TITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME

La société a été constituée sous la forme de société à responsabilité unipersonnelle au terme d'un acte sous seing privé en date du 19 octobre 2016.

La société a été transformée en société par actions simplifiée unipersonnelle suivant décisions du 28 octobre 2025 avec effet au même jour, sans création d'un être moral nouveau.

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions du Livre II du Code de Commerce (et notamment ses articles L. 227-1 et suivants), ainsi que les présents statuts.

La société ne fait pas appel public à l'épargne.

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

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La société qui avait pour dénomination sociale "40 RUE D'ALSACE LORRAINE" a, sous forme de société par actions simplifiée, la dénomination sociale suivante : **"40 RUE D'ALSACE LORRAINE "**.

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux 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 capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

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

- l'acquisition, la détention, notamment par voie d'achat, d'échange, d'apport, de tous biens et droits mobiliers et immobiliers,
- la propriété et la gestion de tous portefeuilles de valeurs mobilières, d'organismes de placement collectif en valeurs mobilières, d'actions, d'obligations, de droits sociaux ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, notamment par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscriptions de parts, d'actions, obligations et de tous titres ou droits sociaux en général,
- à l'effet de concourir à la réalisation de l'objet social, emprunter toutes sommes, conférer toutes garanties au prêteur, se porter caution hypothécaire,
- l'administration et la gestion du patrimoine social notamment par la conclusion tous baux ou toutes autres conventions d'occupation onéreuse ou gratuite et par l'arbitrage des titres détenus par la société,
- vendre ces mêmes biens.

Et plus généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, juridiques ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet, de nature à en faciliter la réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **TOULOUSE (31000) – 4 Ter Place Alfonse Jourdain**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du président et en tout autre lieu par décision collective ordinaire des actionnaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, laquelle est intervenue le 31 octobre 2016 sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts et par la loi.

Cette durée peut, par décision de la collectivité des actionnaires délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une délibération de la collectivité des actionnaires à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération et la décision ci-dessus prévues.

TITRE II **APPORTS – CAPITAL SOCIAL**

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la société, sous forme de société à responsabilité limitée, réalisée par acte sous seing privé en date du 19 octobre 2016, il lui a été apporté la somme de CENT EUROS (100 €). Laquelle somme a été déposée en totalité, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque MONTE PASCHI.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à CENT EUROS (100 €), divisé en CENT (100) actions d'UN EURO (1 €) de valeur nominale chacune, de même catégorie, entièrement libérées.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par le code de commerce, par décision collective des Associés statuant aux conditions de majorité définies à l'article 18 des statuts, ou par décision de l'Associé unique si la Société ne comporte qu'un seul Associé.

Les Associés peuvent également déléguer au Président les pouvoirs à l'effet de réaliser une augmentation ou une réduction de capital, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS DE NUMERAIRE

En cas d'augmentation de capital social, toute souscription d'actions est obligatoirement accompagnée du versement immédiat du quart au moins du montant nominal des actions souscrites, à moins que la libération intervienne par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles détenues par le souscripteur sur la Société.

Les sommes restant, le cas échéant, à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le Président, chaque Associé ayant toutefois la faculté de libérer par anticipation à tout moment et sans appel du Président tout ou partie du montant non libéré de ses actions.

L'Associé qui n'effectue pas, à leur échéance, les versements exigibles sur ses actions est, de plein droit et sans mise en demeure préalable, redevable à la Société d'un intérêt de retard calculé jour par jour à partir de la date d'exigibilité, au taux légal en matière commerciale, majoré de cinq points.

ARTICLE 10 - ACTIONS

10.1 Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

A la demande de l'Associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

Toute cession d'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. Cet ordre de mouvement est inscrit sur un registre tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements de titres".

10.2 La propriété d'une action entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des Associés.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre quel que soit son titulaire.

A chaque action est attaché le droit de participer, dans les conditions fixées par la loi et par les présents statuts, aux décisions collectives.

Chacune donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle au nombre des actions existantes, compte tenu du montant nominal des actions et des droits des actions de catégories différentes.

Les Associés ne supportent les pertes de la Société qu'à concurrence de leurs apports.

10.3 Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société ; tous les copropriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire, ou par un mandataire unique.

10.4 Lorsque la propriété de certaines actions est démembrée, le droit de vote y attaché appartient, sauf convention contraire notifiée à la Société, à l'usufruitier sauf pour les décisions entraînant la modification des statuts, pour lesquelles il appartient au nu-propriétaire. Toute convention contraire doit être notifiée par lettre recommandée à la société qui sera tenue de l'appliquer pour toute décision collective qui serait organisée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre. Dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives

10.5 Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas de réduction du capital, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, les Associés doivent faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou des droits nécessaires.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES ACTIONS DE LA SOCIETE

Pour l'application et l'interprétation du présent article 11, les termes et expressions ci-dessous auront la signification suivante :

Cession et Céder toute opération à titre onéreux ou gratuit quelle qu'en soit la nature, ayant pour objet direct ou indirect d'entraîner le transfert de la pleine propriété, d'un droit de propriété démembré ou de la simple jouissance des actions de la Société ;

désigne notamment, mais sans que cette liste soit exhaustive, la vente, l'échange, la dation en paiement, le prêt de titres, la vente à réméré, la constitution d'une fiducie, la constitution d'un nantissement, gage ou sûreté, la donation, la liquidation, le partage de communauté, la succession, l'apport, la fusion, la scission, l'adjudication publique volontaire ou forcée et d'une manière générale, toute transmission d'actions de quelque nature et par quelque moyen que ce soit.

Tous les avis, notifications et autres communications faits au titre de l'article 11 des présents statuts devront être faits par écrit par tous moyens.

Les Cessions d'actions consenties par l'Associé unique sont libres.

En cas de pluralité d'Associés, les actions de la Société ne peuvent être Cédées à des tiers qu'après l'agrément préalable donné par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues par l'article 17 des statuts. Les Cessions entre Associés sont libres.

La demande d'agrément doit être notifiée au Président par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propre contre décharge. Elle indique le nombre d'actions dont la Cession est envisagée, le prix de la Cession, l'identité du Cessionnaire s'il s'agit d'une personne physique et, s'il s'agit d'une personne morale, les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital (si celle-ci est connue de l'associé cédant).

La décision de la collectivité des associés sur l'agrément doit intervenir dans un délai de 45 jours à compter de la notification de la demande visée ci-dessus. Elle est notifiée au Cédant par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en mains propre contre décharge.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé refusé. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, la Cession projetée est réalisée par le Cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. La Cession des actions au profit du Cessionnaire agréée doit être réalisée dans les quinze jours de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation dans ce délai, l'agrément sera caduc.

En cas de refus d'agrément et si le Cédant n'a pas formellement exprimé sa volonté de renoncer à la vente dans les huit (8) jours de la réception de la notification de la décision de refus d'agrément, la Société doit acquérir ou faire acquérir les actions du Cédant soit par des associés soit par des tiers dans les trente (30) jours de la réception de la notification de la décision de refus d'agrément.

Lorsque la Société procède au rachat des actions du Cédant, elle est tenue dans les six mois de ce rachat de les céder ou de les annuler, au moyen d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la société est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III **PRESIDENT – DIRECTEURS GENERAUX**

ARTICLE 12 - PRESIDENT

12.1 La Société est gérée et administrée par un Président, qui peut être une personne physique ou morale, Associée ou non de la Société.

Lorsqu'une personne morale est désignée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale

que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, elle exerce ses fonctions par l'entremise de son représentant légal.

Lorsque le Président est une personne morale faisant l'objet d'une dissolution ou d'une liquidation pour quelque cause que ce soit, notamment par suite d'une fusion ou d'une dissolution sans liquidation ou faisant l'objet d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, il est réputé démissionnaire d'office à la date de prise d'effet de cette dissolution ou de cette liquidation ou à la date du jugement d'ouverture de la procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

12.2 Le Président est nommé par décision des Associés statuant dans les conditions visées par l'article 18 des présents statuts ou par une décision de l'Associé unique si la Société n'a qu'un seul Associé, étant toutefois précisé que le premier Président est nommé à l'article 24 des présents statuts.

Lors de sa nomination ou en cours de mandat, les Associés, statuant par décision collective, ou l'Associé unique si la Société n'a qu'un seul Associé, peuvent décider d'allouer au Président une rémunération qui peut être fixe ou proportionnelle ou, à la fois, fixe et proportionnelle. De plus, le Président a droit, sur justificatifs, au remboursement des frais exposés par lui dans l'exercice de ses fonctions.

12.3 La décision de désignation du Président précise la durée du mandat de ce dernier, qui peut être indéterminée.

12.4 Le Président peut démissionner sous réserve de notifier sa décision à la Société par tous moyens, ce y compris sans préavis.

Il ne peut être mis fin au mandat du Président que par décision des Associés statuant dans les conditions de majorité visées par l'article 18 des présents statuts (l'intéressé pouvant prendre part au vote s'il est associé) ou par une décision de l'Associé unique si la Société n'a qu'un seul Associé. Cette décision n'a pas à être motivée et ne donne droit à aucune indemnité au bénéfice du Président révoqué.

ARTICLE 13 - POUVOIRS DU PRESIDENT

Le Président assume sous sa responsabilité la direction générale de la Société.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la Société.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du 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.

Le Président peut déléguer ses pouvoirs à tout représentant qu'il désigne.

ARTICLE 14 - DIRECTEUR(S) GENERAL(AUX)

Le Président peut désigner une ou plusieurs personnes avec la mission de l'assister à titre de Directeur(s) Général(aux). Cette décision fixe la durée du mandat du(des) Directeur(s) Général(aux).

Il peut être mis fin à tout moment et sans motif au mandat du (ou des) Directeur(s) Général(aux) par décision du Président.

En cas de décès, de démission ou de révocation du Président, le (ou les) Directeur(s) général(aux) conserve(nt) son (ou leurs) mandat(s) jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Sauf décision contraire du Président, le ou les Directeur(s) Général(aux) disposera(ont) des mêmes pouvoirs de direction et de représentation que ceux exercés par le Président et seront soumis aux mêmes limitations que le Président.

La rémunération du ou des Directeur(s) Général(aux) est fixée par la décision qui le(s) nomme. De plus, le ou les Directeur(s) Général(aux) a droit, sur justificatifs, au remboursement des frais exposés par lui(eux) dans l'exercice de ses(leurs) fonctions.

ARTICLE 15 - DELEGUES DU COMITE D'ENTREPRISE

Dans les rapports entre la Société et son comité d'entreprise, lorsqu'il en existe un, le Président ou, le cas échéant si la Société en est pourvue, un Directeur Général désigné spécialement à cet effet par le Président, constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent les droits définis par les articles L. 2323-62 et suivants du Code du travail.

Afin de respecter ces droits, le Président ou, le cas échéant si la Société en est pourvue, un Directeur Général désigné spécialement à cet effet par le Président, organisera pour toutes les échéances importantes, notamment l'arrêté des comptes annuels, des réunions en présence des représentants du comité d'entreprise et ne prendra sa décision qu'après que ceux-ci aient pu s'exprimer.

TITRE IV **COMMISSAIRES AUX COMPTES**

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le cas échéant et dans les conditions fixées par la loi, le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires exerçant leurs fonctions conformément à la loi.

Le ou les commissaires aux comptes sont nommés par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique pour une période de six exercices.

TITRE V **DECISIONS COLLECTIVES**

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

17.1 Décisions relevant de la compétence des associés ou de l'Associé Unique :

17.1.1 L'Associé Unique ou la collectivité des associés prend les décisions qui concernent les opérations suivantes :

- (a) Augmentation, réduction ou amortissement de capital social ;
- (b) modification des présents statuts, nonobstant la capacité du Président de modifier les statuts de la Société en application de l'Article 4 des présents statuts ;
- (c) transformation, fusion, scission ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions ;
- (d) nomination et révocation du Président ;
- (e) nomination des commissaires aux comptes ;

- (f) approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- (g) dissolution de la Société, nomination du liquidateur, approbation des comptes de liquidation, clôture des opérations de liquidation.

17.1.2 Toutes décisions sociales de la Société relatives à :

Toutes décisions sociales de la Société relatives à :

- (a) tout acte de disposition de tout immeuble (en ce compris toute promesse), ou de tout ou partie des participations détenues par la Société, ainsi que tout acte de constitution de sûreté, privilège, caution, garantie ou servitude quelconque sur ces actifs ou plus généralement toute garantie quelconque donnée, sous quelque mode que ce soit, au nom de la Société, et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à tout acte de disposition d'un actif de ladite Filiale (en ce compris toute promesse), ainsi que tout acte de constitution de sûreté, privilège, caution, garantie ou servitude quelconque sur ces actifs ou plus généralement toute garantie quelconque donnée, sous quelque mode que ce soit, au nom de cette Filiale ;
- (b) la signature par la Société de tout contrat emportant mandat de gestion de tout ou partie des actifs inscrits en immobilisations dans le bilan de la Société (en ce compris tout contrat de gestion immobilière) et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la signature par ladite Filiale de tout contrat emportant mandat de gestion de tout ou partie des actifs inscrits en immobilisations dans son propre bilan (y compris tout contrat de gestion immobilière) ;
- (c) toute acquisition par la Société sous quelque mode que ce soit de bien ou droit présentant la nature juridique ou comptable d'une immobilisation autre que les acquisitions de tels biens ou droits nécessaires à la gestion courante et à l'entretien des actifs de la Société, et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à une telle acquisition par ladite Filiale sous quelque mode que ce soit de bien ou droit présentant la nature juridique ou comptable d'une immobilisation autre que les acquisitions de tels biens ou droits nécessaires à la gestion courante et à l'entretien des actifs de ladite Filiale ;
- (d) la conclusion par la Société de tout nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux autre que tout bail commercial (i) ne prévoyant pas de mesure d'accompagnement autre que des franchises de loyer, (ii) ne prévoyant pas de condition suspensive qui ne serait pas à la main du preneur et (iii) dont les locaux loués ne seraient pas soumis à un changement de destination, et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la conclusion par ladite Filiale de tout nouveau bail soumis au statut des baux commerciaux autre que tout bail commercial (i) ne prévoyant pas de mesure d'accompagnement autre que des franchises de loyer, (ii) ne prévoyant pas de condition suspensive qui ne serait pas à la main du preneur et (iii) dont les locaux loués ne seraient pas soumis à un changement de destination ;
- (e) la résiliation ou la modification par la Société de tout bail existant (autrement qu'à des fins administratives ou techniques), et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la résiliation ou la modification par ladite Filiale de tout bail existant (autrement qu'à des fins administratives ou techniques) ;
- (f) la conclusion par la Société de tout emprunt ou découvert bancaire ou la modification des conditions de tout emprunt ou découvert ou le remboursement anticipé de tout emprunt, et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la conclusion par ladite

Filiale de tout emprunt, crédit ou découvert bancaire, à la modification de leurs conditions ou à leur remboursement anticipé ;

- (g) toute décision relative à des travaux à entreprendre par la Société qui ne sont pas des Dépenses Opérationnelles ou qui ne sont pas autrement autorisés aux termes de la Convention de Prêt, et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à des travaux à entreprendre par la Société qui ne sont pas des Dépenses Opérationnelles ou qui ne sont pas autrement autorisés aux termes de la Convention de Prêt ;
- (h) la conclusion par la Société de toute dette autre que les dettes résultant de gestion courante de la Société, et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la conclusion par ladite Filiale de toute dette autre que les dettes résultant de la gestion courante de ladite Filiale ;
- (i) toute renonciation à un droit ou à une créance, toute remise de dette ou compensation ayant pour effet d'entraîner un appauvrissement de la Société, et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à toute renonciation à un droit ou à une créance, toute remise de dette ou compensation ayant pour effet d'entraîner un appauvrissement de ladite Filiale ;
- (j) la conclusion par la Société de tout mandat exclusif de cession des actifs de la Société d'une durée de plus de trois mois et à des conditions hors marché (i.e. par exemple prévoyant une rémunération ne correspondant pas uniquement à un pourcentage inférieur à 5% du prix de cession), et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la conclusion par ladite Filiale de tout mandat exclusif de cession des actifs de ladite Filiale d'une durée de plus de trois mois et à des conditions hors marché (i.e. par exemple prévoyant une rémunération ne correspondant pas uniquement à un pourcentage inférieur à 5% du prix de cession) ;
- (k) toute décision de procéder à la liquidation de la Société et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la liquidation de ladite Filiale ;
- (l) toute décision de fusion, scission, dissolution de la Société et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à une telle opération concernant la Filiale ;
- (m) toute décision de réduction de capital de la Société et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à une telle opération concernant la Filiale ;
- (n) toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale concernant l'agrément par la Filiale de tout cessionnaire de ses parts sociales ;
- (o) la révocation ou la nomination d'un mandataire social de la Société ou toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la révocation ou la nomination d'un mandataire social d'une Filiale ; ou
- (p) toute modification des Statuts de la Société (à l'exception de toute modification mineure ou technique ne préjudiciant pas aux intérêts des Parties Financières au sens de la Convention de Prêt), et toute décision de la Société en sa qualité d'associé d'une Filiale relative à la modification des statuts de ladite Filiale (à l'exception de toute modification mineure ou technique ne préjudiciant pas aux intérêts des Parties Financières au sens de la Convention de Prêt).

Pour les besoins des présentes :

"Dépenses Opérationnelles" désigne toutes dépenses nécessaires à l'entretien, à la conservation, au fonctionnement et à la gestion de l'immeuble détenu par la Société, ainsi qu'à sa commercialisation, selon des standards égaux à ceux appliqués par des propriétaires diligents et prudents d'immeubles de même catégorie que l'immeuble détenu par la Société, ainsi que les impôts et taxes résultant de son exploitation, comprenant notamment la taxe foncière, les primes d'assurances, la rémunération de tout administrateur de biens, que ces dépenses soient ou non récupérables auprès des locataires.

"Convention de Prêt" désigne la convention de prêt en date du 30 juillet 2019 conclue entre, *inter alios*, SCI BORDEAUX INTENDANCE, SNC LAFAYETTE, ARTS-ROME, SNC 36 RUE SAINT ROME, 21 COURS DE L'INTENDANCE, LE CREBILLON, 3 RUE DU POIDS DE L'HUILE, COMMERCES ET ACQUISITIONS, SCI MERCI 6-8, SCI METRO, SHANGHAI, 40 RUE D'ALSACE LORRAINE, SCI AVIGNON REPUBLIQUE, et SCI MERCURIAL, en qualité d'Emprunteurs, GTO Foncière en qualité d'Agent des Emprunteurs, Associé et Caution et Société Générale en qualité d'Agent, d'Agent des Sûretés, d'Arrangeur, de Preneur Ferme, de Teneur de Livres, de Prêteur Initial, de Prêteur, de Banque de Couverture et de Teneur de Comptes Bancaires, d'autre part, telle que modifiée.

"Filiale" désigne toute entité dans laquelle la Société détient une participation.

17.1.3 Toute autre décision que celles visées aux 17.1.1 et 17.1.2 ci-dessus est de la compétence du Président.

17.2 Lorsque la Société ne comporte qu'une seule personne, l'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des Associés.

L'Associé Unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Ses décisions sont répertoriées dans un registre.

17.3 En cas de pluralité d'Associés, les décisions collectives des Associés sont prises au choix du Président :

- (a) soit en assemblée réunie au siège social ou en tout lieu indiqué sur la convocation,
- (b) soit par acte sous seing privé signé par tous les Associés (y compris par tout mandataire de leur choix),
- (c) soit par consultation écrite,
- (d) soit par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle).

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Lors de toute consultation des Associés ou de l'Associé Unique, chacun d'eux a le droit d'obtenir, en sus du texte des résolutions soumises pour approbation, les documents et informations nécessaires afin de pouvoir se prononcer en connaissance de cause sur lesdites résolutions.

Dans le cas où la consultation des Associés ou de l'Associé Unique nécessite la présentation d'un rapport du ou des commissaires aux comptes, ce droit de communication s'exerce à partir du deuxième jour précédant la date fixée pour la consultation sauf dans la mesure où les Associés y renoncent.

Le ou les Associés peuvent à toute époque, sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social les registres sociaux, l'inventaire, les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que les rapports de gestion du Président et, le cas échéant, les rapports du ou des commissaires aux comptes pour les trois derniers exercices et prendre copie de ces documents.

a/ Assemblées d'Associés

L'assemblée est convoquée par le Président de la Société.

La convocation est faite par tous moyens huit jours à l'avance. Elle indique l'ordre du jour et comporte le texte des résolutions. L'assemblée peut se réunir sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le Président et, en son absence, par un Associé désigné par l'assemblée. Il est signé une feuille de présence.

Les Associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par toute personne. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Le Président établit un procès-verbal des délibérations devant contenir toutes les mentions visées au paragraphe 17.4 ci-dessous. Il est signé par le Président.

b/ Délibérations par voie de consultation écrite

En cas de délibération par voie de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des Associés par tout moyen, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux Associés ;
- la date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception par la Société des bulletins sera de huit jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque Associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case Unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case sont cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque Associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un Associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'Associé concerné. Les voix de l'Associé qui s'est abstenu ne rentrent pas dans le décompte des voix exprimées.

Dans les cinq jours ouvrés suivant réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le Président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations lequel doit comporter toutes les mentions visées au paragraphe 17.4 ci-dessous.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

c/ Délibérations par voie de téléconférence (téléphoniques ou audiovisuelles)

Lorsque les délibérations sont prises par voie de téléconférence, le Président, dans la journée de la délibération, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal de la séance portant :

- l'identité des Associés ayant voté,
- celle des Associés n'ayant pas participé aux délibérations (non votants) ;
- ainsi que, pour chaque résolution, l'identité des Associés ayant voté avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

17.4 Les décisions collectives des Associés, quel qu'en soit leur mode, ou celles de l'Associé Unique si la Société ne comporte qu'un seul Associé, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuilles mobiles numérotées. Ces feuilles ou registres sont tenus au siège de la Société. Ils sont signés par le Président de séance.

En cas de pluralité d'Associés, les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de la délibération, l'identité des Associés présents, représentés ou absents et de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des Associés (adoption ou rejet).

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet. Après dissolution de la Société, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

17.5 Sous réserve des dispositions spéciales prévues par le code de commerce, en cas de pluralité d'associés toutes les décisions collectives sont prises à la majorité simple des voix possédées par les Associés ayant le droit de vote (soit cinquante pour cent (50%) plus une (1) voix).

TITRE VI **RESULTATS SOCIAUX**

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze (12) mois. Il commence le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de la même année.

ARTICLE 20 - COMPTES ANNUELS

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

A la clôture de chaque exercice, le Président, arrête le bilan, le compte de résultat et l'annexe conformément à la loi.

Le Président établit un rapport de gestion écrit.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les Associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président et des rapports du ou des Commissaires aux comptes.

ARTICLE 21 - AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

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

Ce bénéfice est alloué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'associé unique ou la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'associé unique ou la collectivité des associés peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie du capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par l'associé unique ou la collectivité des associés, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

TITRE VII **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

22.1 La dissolution anticipée de la Société peut être décidée par décision collective des Associés statuant aux conditions de majorité définies à l'article 18 ou par décision de l'Associé unique si la Société ne comporte qu'un seul Associé.

23.2 Si la société comporte plusieurs associés sa dissolution entraîne sa liquidation et suit le régime suivant :

- a) Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation de la société obéira aux règles ci-après, les articles L.237-14 à L.237-31 du Code de Commerce n'étant pas applicables.
- b) Les associés, par décision prise aux conditions de majorité prévues à l'article 18 choisissent un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et la rémunération.

Cette nomination met fin aux fonctions du Président et le cas échéant aux fonctions du ou des Directeur(s) Général (aux) et, sauf décision contraire des associés, à celle des commissaires aux comptes.

L'assemblée générale peut toujours révoquer ou remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

- c) En fin de liquidation, les associés par décision collective statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateur(s) et la décharge de leur mandat.

Ils constatent, dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

- d) Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Associés, soit entre la Société et les Associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux Tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

