

**94 SQF**

Société par actions simplifiée à associé unique au capital social de 1.000 euros

Siège social : 36 Rue du Louvre, 75001 Paris

Société en cours d'immatriculation

---

**STATUTS CONSTITUTIFS**

---

**LA SOUSSIGNEE :**

**La société GGC Luxembourg SICAV-SIF**, agissant au titre du compartiment GGC Luxembourg SICAV-SIF - European Real Estate, société en commandite par actions à capital variable de droit luxembourgeois, dont le siège social est sis 42 rue de la Vallée, L-2661 Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B220646 représentée par GGC Luxembourg GP S. à r. l., elle-même représentée par Monsieur Melhem Samaha agissant en sa qualité de gérant de catégorie A et Monsieur Christoph Lanz agissant en sa qualité de gérant de catégorie B, dûment habilités à l'effet des présentes,

a conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée (ci-après la « **Société** ») qu'elle a décidé de constituer.

**TITRE I**  
**FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE**

**ARTICLE 1 - FORME**

La Société est une société par actions simplifiée, régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables et par les présents statuts (les « **Statuts** »).

Elle est formée par les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui le seraient ultérieurement.

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés, étant précisé que, lorsque la Société ne comprend qu'un associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

Elle 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 visées à l'article L.227-2 du Code de commerce.

Toute référence à un « Article » fait aux présents Statuts désignera un article des Statuts.

**ARTICLE 2 - OBJET**

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

- l'acquisition, la détention, l'administration, la gestion, la location et l'aliénation de biens et droits immobiliers, directement ou indirectement ;
- la rénovation, l'aménagement, la réhabilitation, la propriété, l'administration, la location, la gestion, la cession et l'exploitation des Immeubles;
- la réalisation d'opérations financières et notamment la souscription à des financements hypothécaire ou non, l'octroi de prêt, au bénéfice de ses filiales ou de toutes sociétés contrôlées par la Société, la conclusion d'actes de cautionnement, l'affectation en garantie d'un de ses actifs, ou de toutes autres suretés ou garanties pour les besoins de son activité ou au bénéfice de ses filiales ou de toutes sociétés contrôlées par la Société ;
- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés commerciales ou civiles et toutes entreprises ou tous groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location ou location-gérance de tous biens et autres droits ;
- l'acquisition par voie d'achat, d'échange, d'apport ou autrement de tous biens mobiliers corporels ou incorporels ;
- et, généralement, toutes opérations et prestations de services financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

### **ARTICLE 3 - DÉNOMINATION**

La dénomination de la Société est : 94 SQF.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots « *société par actions simplifiée* » ou des initiales « SAS », et de l'énonciation du siège social, du montant du capital social, ainsi que du lieu et du numéro d'identification unique de la Société au registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 36 Rue du Louvre, 75001 Paris.

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 des associés prise selon les modalités visées au point 3. de l'article 22.3 des Statuts.

En cas de transfert décidé par le Président, celui-ci est autorisé à modifier le présent Article en conséquence.

### **ARTICLE 5 - DURÉE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation, un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, prise par décision collective des associés.

## **TITRE II**

### **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS ET AUTRES VALEURS MOBILIERES**

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

A la constitution de la Société, il a été fait apport d'une somme en numéraire de mille euros (1.000 €) correspondant à la souscription de mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, intégralement souscrites et libérées, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire établi préalablement en date du 3 février 2026 par l'étude notariale Michelez Notaires, 128 Bd de Courcelles, 75017 Paris.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

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

Il est divisé en mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, toutes de même catégorie et intégralement souscrites et libérées en totalité.

#### **ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

**8.1** Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit dans les conditions prévues par les dispositions législatives et réglementaires et par les Statuts, par décision collective des associés prise selon les modalités visées au point 3. de l'article 22.3. des Statuts.

**8.2** La collectivité des associés peut également déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de décider une augmentation de capital ou de réaliser une réduction de capital, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des Statuts.

**8.3** Dans tous les cas, dans le cadre d'une augmentation de capital de la Société, un droit permanent est reconnu aux associés de la Société de maintenir leur participation respective dans le capital de la Société à la quote-part du capital social que chacun d'eux détiendrait immédiatement avant ladite augmentation, sur une base totalement diluée.

En conséquence, en cas d'augmentation de capital de la Société, immédiate ou différée, par quelque moyen que ce soit, chaque associé sera mis en mesure (a) d'exercer son droit préférentiel de souscription et (b) de souscrire à l'augmentation de capital en cause ou à une augmentation de capital complémentaire qui lui serait réservée et ce, à des conditions (notamment celles relatives au prix d'émission des actions) identiques à celles auxquelles les actions nouvelles seraient émises, de manière à lui permettre de conserver sa quote-part de capital.

## **ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Les actions en numéraire souscrites lors d'une augmentation de capital résultant pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, et pour partie d'un versement en espèces, doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

Dans tous les autres cas, les actions de numéraire émises après la constitution de la Société sont libérées du quart (1/4) au moins de leur valeur nominale au moment de leur souscription et de la totalité de la prime d'émission, le cas échéant. La libération du surplus interviendra en une ou plusieurs fois, sur appel du Président, dans un délai maximum de cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance de chaque souscripteur concerné par le Président par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tout autre moyen permettant d'en rapporter la preuve adressé(e) quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

## **ARTICLE 10 - FORME DES TITRES DE CAPITAL**

Les titres de capital émis par la Société sont obligatoirement nominatifs. Ils donnent lieu à une inscription du ou des titulaires en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Une attestation d'inscription en compte pourra être délivrée à l'associé qui en aura fait la demande.

Lorsque l'expression « titres de capital » est utilisée dans les Statuts, sans plus de précision, elle s'entend au sens des dispositions de l'article L.212-1-A du Code monétaire et financier.

## ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - NUE-PROPRIETE ET USUFRUIT

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

En cas de pluralité d'associés, les copropriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix du mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire indivis le plus diligent.

Le droit de vote attaché à une action appartient à l'usufruitier dans les décisions concernant la répartition du dividende et au nu-propriétaire dans les autres cas, sauf répartition différente de l'exercice du droit de vote décidée entre eux et notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société.

## TITRE III

### TITRES - CESSION ET TRANSMISSION - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

## ARTICLE 12 - CESSION ET TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL

### 12.1 Stipulations générales

12.1.1 Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

En cas d'augmentation du capital, les actions et autres titres de capital sont négociables à compter de leur émission effective.

Les titres de capital émis par la Société demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

12.1.2 La propriété des titres de capital résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social ou par un intermédiaire financier habilité.

12.1.3 La location des actions de la Société est interdite.

### 12.2 Définitions

Pour les besoins du présent Titre III, les mots et expressions suivants ont le sens qui leur est attribué ci-après, étant précisé que ces définitions s'appliquent à la fois au singulier et au pluriel de ces termes :

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Actions Gratuites</b>    | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Affilié</b>              | désigne, à l'égard de toute personne ou entité, toute autre personne ou entité (i) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par cette personne ou entité, ou (ii) qui détient, directement ou indirectement, le Contrôle de cette personne ou entité ou (iii) dont le Contrôle est détenu, directement ou indirectement, par la personne ou entité détenant elle-même le Contrôle de cette personne ou entité. |
| <b>Associé</b>              | désigne toute personne titulaire de Titres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Associés Préempteurs</b> | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.2.4 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Autres Associés</b>      | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.1.1 des Statuts ou à l'Article 14 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Bénéficiaire</b>         | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Cédant</b>               | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.1.1 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cessionnaire</b>         | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.1.1 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Contrôle ou Contrôler</b>         | a le sens qui lui est donné à l'article L.233-3 du Code de commerce.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Délai de Prémption</b>            | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.2.2 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Droits</b>                        | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Droit de Sortie Conjointe</b>     | a le sens qui lui est donné à l'Article 14 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Notification de Prémption</b>     | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.2.2 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Notification de Sortie Totale</b> | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Notification de Transfert</b>     | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.1.1 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Obligation de Sortie Totale</b>   | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Offrant</b>                       | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Offre</b>                         | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Prix Offert</b>                   | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.1.4 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Prix de Transfert</b>             | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.1.3 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Projet de Transfert</b>           | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.1.1 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Promesse</b>                      | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Promettant</b>                    | a le sens qui lui est donné à l'Article 13 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Tiers</b>                         | signifie toute personne physique ou morale ou entité ne disposant pas de la qualité d'Associé de la Société.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Titres</b>                        | désigne les Titres de capital tels que définis à l'article L.212-1 A du Code monétaire et financier et les droits de souscription y attachés.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Titres Cédés</b>                  | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.1.3 des Statuts ou à l'Article 14 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Titres Offerts</b>                | a le sens qui lui est donné à l'Article 14 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Transfert</b>                     | signifie (i) tout transfert de propriété réalisé à titre gratuit ou onéreux à quelque titre que ce soit et sous quelque forme qu'il intervienne, y compris, notamment, les transferts par voie d'apport en société, de fusion, scission, d'échange, de remboursement, de distribution en nature, de vente à réméré, de prêt de titres, de transferts en fiducie ou en trust (ou autres opérations semblables), de donation, de liquidation de société, par voie d'adjudication publique ou (ii) toute renonciation individuelle à un droit de souscription ou d'attribution au profit d'une personne dénommée ou (iii) toute mise en œuvre de sûreté sur les Titres, étant précisé que l'expression « <b>Transfert de Titres</b> » comprendra aussi bien les transferts portant sur la propriété des Titres que ceux portant sur la nue-propriété, l'usufruit ou tous autres démembrements ou droits dérivant d'un Titre et le verbe « <b>Transférer</b> » s'entendra de la même manière. |
| <b>Transfert Libre</b>               | a le sens qui lui est donné au paragraphe 12.3.3 des Statuts.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## **12.3**      Droit de préemption – Transfert Libre

### **12.3.1.**    *Dispositions communes à tout Transfert de Titres*

**12.3.1.1** Sauf lorsque la Société ne comprend qu'un seul Associé, tout Associé (le « **Cédant** ») envisageant le Transfert de tout ou partie des Titres qu'il détient (un « **Projet de Transfert** ») à un Tiers (le « **Cessionnaire** ») devra notifier ce Projet de Transfert (la « **Notification de Transfert** ») aux autres Associés (les « **Autres Associés** ») et à la Société.

**12.3.1.2.** Toute Notification de Transfert devra être en forme écrite et sera valablement effectuée par courrier électronique ou télécopie ou, si elle est adressée par porteur ou envoyée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales), adressée au siège social ou au domicile de chacun des Autres

Associés et à la Société. Si elle est effectuée par courrier électronique ou télécopie, elle devra être adressée à l'adresse électronique ou numéro de télécopie de chacun des Autres Associés et à la Société et, le cas échéant, confirmée par porteur ou lettre recommandée dans les conditions décrites au 4<sup>ème</sup> alinéa du présent paragraphe 12.3.1.2.

La Notification de Transfert adressée par porteur sera réputée avoir été faite à sa date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison.

La Notification de Transfert faite par courrier recommandé avec demande d'avis de réception sera réputée avoir été faite à la date de sa première présentation à l'adresse du destinataire.

La Notification de Transfert faite par courrier électronique ou télécopie sera réputée avoir été faite à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par l'ensemble des destinataires, par retour d'un courrier électronique ou d'une télécopie accusant réception de la Notification de Transfert, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant l'envoi de la Notification de Transfert. A défaut de confirmation de la réception par tous les destinataires dans ledit délai, la Notification de Transfert par courrier électronique ou télécopie devra être doublée d'un envoi par porteur ou par lettre recommandée avec demande avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) dans les deux (2) jours ouvrés suivants.

12.3.1.3 La Notification de Transfert devra, pour être valablement effectuée au titre du paragraphe 12.3, comporter les éléments suivants :

- une identification du Cessionnaire (nom, prénom(s), nationalité pour les personnes physiques et dénomination sociale, forme sociale, numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou numéro d'identification pour les personnes morales) ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, toutes les informations nécessaires pour déterminer l'identité de la ou des personnes qui en détiennent directement ou indirectement le Contrôle et, le cas échéant pour un fonds, de la personne morale chargée directement ou indirectement de sa gestion ;
- la nature juridique du Projet de Transfert (vente, apport, ou autre) ;
- l'indication du nombre, de la nature et, le cas échéant, de la catégorie des Titres dont le Transfert est envisagé (les « **Titres Cédés** ») ;
- le prix du Projet de Transfert offert en numéraire (le « **Prix de Transfert** ») ou, le cas échéant, le Prix Offert (tel que ce terme est défini au paragraphe 12.3.1.4 des Statuts) et les conditions de paiement auxquelles le Transfert doit être effectué ;
- les conditions du Transfert, notamment de financement, de garantie d'actif et de passif, les éventuelles conditions suspensives et les conditions de délai de réalisation de ce Transfert ;
- le cas échéant, le montant de la créance en compte courant dont le Cédant est titulaire dans les livres de la Société, ainsi que le montant des intérêts échus mais non versés ou à échoir y afférents, si le Projet de Transfert prévoit le rachat de cette créance concomitamment au Transfert des Titres Cédés ;
- le cas échéant, les liens, financiers ou autres, directs ou indirects, entre le Cédant et le Cessionnaire ; et
- la copie de l'engagement irrévocable émanant du Cessionnaire d'acquiescer les Titres Cédés aux conditions indiquées dans la Notification de Transfert.

12.3.1.4 Dans le cas d'un Transfert de Titres à titre gratuit ou d'un Transfert de Titres où le prix ne serait pas payé intégralement en numéraire, notamment en cas de donation, d'échange, d'apport, de fusion ou de scission ou d'une forme combinée de ces formes de transfert de propriété (l'« **Opération d'Echange** ») ou d'un Transfert de Titres où les Titres ne seraient pas le seul bien dont le Cédant envisage le Transfert (l'« **Opération Complexe** »), le Cédant devra également fournir et indiquer dans la Notification de Transfert une évaluation détaillée (indiquant les éléments de référence pris en compte et la (ou les) méthode(s) de valorisation retenues) de la valeur des Titres dont le Transfert est envisagé et des biens qu'il recevrait en échange (le « **Prix Offert** »).

- 12.3.1.5 Sauf en cas de Transfert Libre, la Notification de Transfert ouvrira le droit de chacun des Autres Associés d'exercer le ou les droits qui lui sont conférés par les stipulations du présent Titre III à l'occasion d'un Transfert de Titres.
- 12.3.1.6 La date de la Notification de Transfert fera courir les délais d'exercice des droits des Autres Associés prévus au présent Titre III. Au terme de ce délai, chaque Associé qui n'aura pas notifié l'exercice d'un droit lui étant ouvert par les stipulations présent Titre III sera réputé avoir renoncé à l'exercice de ce droit au titre du Transfert de Titres en question.
- 12.3.1.7 Dans le cas d'un Projet de Transfert portant sur des droits de souscription, le Cédant devra notifier le Projet de Transfert dans les meilleurs délais et au plus tard dans les deux (2) jours ouvrés suivant l'ouverture de la période de souscription et les délais d'exercice des droits des Associés prévus ci-dessous expireront à la clôture de cette période de souscription.
- 12.3.1.8 Le Transfert de Titres 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.
- Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « *registre des mouvements de Titres* ».
- La Société procède à cette inscription et à ce virement à réception de l'ordre de mouvement dès lors que les stipulations prévues au présent Article 12 ont été respectées.
- L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni et agréé par la Société, est signé par le Cédant et le Cessionnaire, contre remise, selon le cas, du Prix de Transfert ou du Prix Offert. Si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

#### 12.3.2 Droit de préemption

- 12.3.2.1 Sauf lorsque la Société ne comprend qu'un seul Associé et sous réserve des Transferts Libres, tout Transfert de Titres à un Tiers sera soumis à l'exercice par les Autres Associés du droit de préemption sur les Titres Cédés prévu au présent paragraphe 12.3.2.
- 12.3.2.2. Chacun des Autres Associés disposera d'un délai de dix (10) jours à compter de la date de Notification de Transfert (ci-après le « **Délai de Préemption** ») pour notifier au Cédant, aux Autres Associés et à la Société qu'il entend exercer son droit de préemption, en précisant s'il exerce son droit de préemption pour l'intégralité des Titres Cédés ou pour partie seulement, auquel cas, il devra indiquer le nombre exact de Titres Cédés qu'il souhaite préempter (la « **Notification de Préemption** »). Le Délai de Préemption sera réduit à cinq (5) jours lorsque le projet de Transfert concerne des droits préférentiels de souscription.
- La Notification de Préemption devra être faite dans les formes prévues au paragraphe 12.3.1.2 des Statuts.
- 12.3.2.3 Le droit de préemption prévu au présent paragraphe s'exercera dans les conditions suivantes :
- (i) le nombre total de Titres préemptés par les Autres Associés devra être au moins égal au nombre total de Titres Cédés ;
  - (ii) le prix d'achat des Titres Cédés sera :
    - en cas de vente des Titres Cédés pour un prix en numéraire exclusivement, le Prix de Transfert, ou
    - dans tous les autres cas de Transfert pour un prix autre qu'exclusivement en numéraire, notamment en cas d'Opération d'Echange ou d'Opération Complexe, le Prix Offert.
- 12.3.2.4 Au plus tard huit (8) jours après l'expiration du Délai de Préemption, le Président notifiera, dans les formes prévues au paragraphe 12.3.1.2. des Statuts, à l'ensemble des Associés le détail des Notifications de Préemption reçues et, si la ou les Notification(s) de Préemption d'un ou des Autre(s) Associé(s) concernent au total un nombre de Titres au moins égal à celui des Titres Cédés, la répartition des Titres Cédés entre les Autres Associés ayant exercé leur droit de préemption.
- Chaque Associé exerçant son droit de préemption sera servi dans la limite de sa demande.

S'il résulte des Notifications de Prémption que le nombre de Titres préemptés par les Autres Associés et le Cessionnaire, dans l'hypothèse où ce dernier serait Associé (les « **Associés Prémpteurs** »), est supérieur au nombre de Titres Cédés, et à défaut d'accord entre les Associés Prémpteurs, les Titres seront répartis entre eux, en tout état de cause dans la limite de leurs demandes respectives et au prorata du nombre de Titres détenus respectivement par chaque Associé Prémpteur par rapport au nombre total de Titres détenus par l'ensemble des Associés Prémpteurs. En cas de rompus, le ou les Titres restants seront attribués par application de la méthode du plus fort reste et, en cas d'égalité, par tirage au sort.

Un tel Transfert devra s'effectuer dans le délai de huit (8) jours à compter de l'expiration du Délai de Prémption selon les modalités visées au paragraphe 12.3.1.9 ci-avant, y compris lorsque le projet de Transfert concerne des droits préférentiels de souscription. La réalisation dudit Transfert sera opposable à la Société et aux Autres Associés à compter de la notification de l'ordre de mouvement y relatif par le Cédant à la Société.

A défaut de la réalisation dudit Transfert de Titres dans le délai susvisé du fait d'un ou plusieurs Associés Prémpteurs, ces derniers seront réputés avoir renoncé définitivement à leur droit de prémption au titre du Transfert considéré, les Notifications de Prémption adressées par ces derniers seront caduques de plein droit et les Titres Cédés qui auront fait l'objet de l'exercice du droit de prémption par le ou les Associés Prémpteurs défaillants pourront, au choix des Autres Associés Prémpteurs, être répartis entre eux au prorata du nombre du nombre de Titres détenus respectivement par chacun d'eux par rapport au nombre total de titres détenus par l'ensemble des autres Associés Prémpteurs et sans préjudice de l'action personnelle que la Société pourra exercer contre le ou les Associés Prémpteurs défaillants.

12.3.2.5 Lorsque le nombre de titres préemptés sera inférieur au nombre de Titres Cédés ou que le droit de prémption ne sera pas valablement exercé, le Cédant pourra réaliser le Transfert des Titres Cédés projeté au profit du Cessionnaire pressenti.

### 12.3.3 *Transfert(s) Libre(s)*

Les stipulations du paragraphe 12.3.2, de l'Article 13 et de l'Article 14 ne s'appliqueront pas aux Transferts de Titres (i) entre Associés, (ii) entre un Associé et l'un de ses Affiliés ou (iii) ne pouvant être subordonnés à l'exercice d'une clause d'agrément en vertu d'une disposition impérative de la loi, pourront être effectués librement (les « **Transfert(s) Libre(s)** »).

Tout Associé désirant réaliser un Transfert Libre devra notifier son projet aux Autres Associés au moins huit (8) jours avant sa réalisation dans les formes définies au paragraphe 12.3.1.2 et joindre à ladite notification tous documents ou informations justifiant que le Transfert projeté est un Transfert Libre. A défaut, les Transferts seront inopposables aux Autres Associés et à la Société.

Dans le cas d'un Transfert à un Affilié, le Cédant, devra s'engager envers les Autres Associés à (i) les informer sans délai de toute modification dans la détention du capital ou des droits de vote de l'Affilié et à répondre sans délai à toute demande d'information à cet égard, et (ii) racheter à première demande de l'un quelconque des Autres Associés tous les Titres de la Société alors détenus par l'Affilié, dans tous les cas (a) où, pour quelque raison que ce soit, les conditions d'un tel Transfert Libre cesseraient d'être remplies à tout moment pendant la durée de la Société ou (b) de manquement aux engagements prévus au présent paragraphe.

### 12.4 Sanction

Tout Transfert effectué en violation des stipulations du présent Article 12 est nul.

## ARTICLE 13 - OBLIGATION DE SORTIE CONJOINTE

Dès lors qu'un ou plusieurs Tiers, agissant seul ou de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce (le(s) « **Offrant(s)** ») :

- (i) viendrai(en)t à faire une offre ferme de Transfert de Titres, sous réserve des conditions suspensives usuelles en la matière, ayant pour effet que le(s) Offrant(s) détienne(nt) cent pour cent (100%) des Titres (l'« **Offre** ») ; et

- (ii) qu'un ou plusieurs Associés détenant plus de cinquante pour cent (50%) du capital et des droits de vote de la Société viendraient à accepter cette Offre (le(s) « **Bénéficiaires** ») ;

alors, chaque Associé (le(s) « **Promettant(s)** ») devra, si le Bénéficiaire détenant le plus grand nombre de Titres lui en fait la demande (à sa seule et entière discrétion) par écrit et au vu (i) de la communication de l'Offre et (ii) de l'acceptation écrite de l'Offre par le(s) Bénéficiaire(s) représentant cinquante pour cent (50%) au moins du capital et des droits de vote de la Société, céder à l'Offrant (ou aux Offrants, le cas échéant) les Titres de la Société qu'il détiendrait ou pourrait détenir conformément aux termes de la Notification de Sortie Totale (tel que ce terme est défini ci-après) (l'« **Obligation de Sortie Totale** »), étant précisé que tout Associé qui recevra une Offre devra en informer les autres Associés dans les 48 heures suivant la réception de l'Offre, par tout moyen écrit permettant d'en rapporter la preuve (y compris par courriel électronique ou télécopie).

A cet effet, chaque Promettant consent au(x) Bénéficiaire(s) une promesse irrévocable de vente de l'intégralité de ses Titres à l'Offrant (ou aux Offrants, le cas échéant) (la « **Promesse** »).

La Promesse porte sur tous les Titres détenus par les Promettants au jour de l'exercice de la Promesse ainsi que sur les Titres qu'ils pourraient par la suite souscrire sur exercice de droit(s) (qu'il s'agisse d'options, de bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise ou de toute autre valeur mobilière ou droit) donnant accès à des Titres qui ne seraient pas cessibles au jour de l'exercice de la Promesse (les « **Droits** »).

En cas d'exercice de la Promesse par le Bénéficiaire détenant le plus grand nombre de Titres, et, sous réserve du non-exercice par les Associés du droit de préemption visé au paragraphe 12.3.2. sur les Titres visés par l'Offre, celui-ci devra notifier aux Promettants, selon les modalités fixées au paragraphe 12.3.1.2 des Statuts, une notification comportant outre les informations visées au paragraphe 12.3.1.3 des Statuts, les informations suivantes (la « **Notification de Sortie Totale** ») :

- (i) l'identité complète du (des) Offrant(s) et, le cas échéant, la répartition des Titres entre les Offrants ;
- (ii) les termes de l'Offre acceptée par les Bénéficiaires comprenant s'il y a lieu, une présentation des garanties demandées par le(s) Offrant(s) dans le cadre du Transfert ;
- (iii) l'engagement écrit des Bénéficiaires représentant cinquante pour cent (50 %) au moins du capital et des droits de vote de la Société d'accepter l'Offre.

La Notification de Sortie Totale devra (i) être adressée aux Promettants au plus tard vingt (20) jours avant la date prévue de réalisation du Transfert et (ii) préciser qu'elle est faite sur le fondement du présent Article 13.

Dans l'hypothèse où un Promettant détiendrait des Droits, le Promettant devra, à la date d'exercice de la Promesse soit (i) exercer les Droits qu'il détient, en payant lui-même le prix convenu, et céder à l'Offrant les Titres reçus sur exercice des Droits, soit (ii) renoncer irrévocablement au bénéfice des Droits non exercés, l'Offrant, les Bénéficiaires, la Société et tout Associé ne pouvant en aucun cas être tenus pour responsables des cas où les Droits ne pourraient être exercés à la date de l'exercice de la Promesse ou des cas où le prix d'exercice des Droits serait supérieur au prix de rachat des Titres dans le cadre de la Promesse.

En outre, dans l'hypothèse où le Promettant serait bénéficiaire d'une attribution gratuite d'actions au sens des articles L.225-197-1 et suivants du Code de commerce (les « **Actions Gratuites** »), le Promettant dont les Actions Gratuites ne seraient pas encore définitivement acquises ou qui ne seraient pas encore cessibles devra transférer au(x) Offrant(s) lesdites Actions Gratuites au terme de la période de conservation.

Le prix d'achat ou la contrepartie unitaire reçue par chaque Promettant pour chacun des Titres transférés dans le cadre de l'Obligation de Sortie Totale sera le prix ou la contrepartie unitaire proposée par les(s) Offrant(s) pour chaque Titre concerné, tel qu'indiqué dans la Notification de Sortie Totale.

Le Transfert des Titres et le paiement du prix devront intervenir dans le délai de trente (30) jours suivant la Notification de Sortie Totale ou à toute autre date convenue d'un commun accord par écrit.

Tout Associé, quel que soit le pourcentage qu'il détient, pourra, préalablement à la mise en œuvre du présent Article 13, exercer le droit de préemption prévu au paragraphe 12.3.2 des Statuts, sous réserve de le notifier au(x) Bénéficiaire(s) de l'Offre dans les dix (10) jours de la réception de la Notification de Sortie Totale, étant précisé que l'exercice de ce droit de préemption s'exercera dans les mêmes conditions, notamment de prix, que celles prévues dans la Notification de Sortie Totale.

Les stipulations du présent Article 13 ne s'appliquent pas en cas de Transfert Libre.

#### ARTICLE 14 - DROIT DE SORTIE CONJOINTE

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs Associés envisagerai(en)t le Transfert à un Tiers (le « **Cessionnaire** ») de tout ou partie des Titres qu'il détient (les « **Titres Cédés** ») tel que, au résultat de ce Transfert, le Cessionnaire viendrait à détenir le Contrôle de la Société, chacun des Associés autres que le (ou les) Associé(s) Cédant(s) (les « **Autres Associés** ») disposera d'un droit de sortie conjointe, aux termes duquel il sera admis à transférer au Cessionnaire la totalité (mais non une partie seulement) de ses Titres, libres de toute sûreté et assortis de tous les droits y afférents, selon les mêmes modalités et aux mêmes conditions, notamment de prix par Titre que celles offertes par le Cessionnaire à l'Associé Cédant (« **Droit de Sortie Conjointe** »).

L'Associé Cédant devra, en conséquence, préalablement au Transfert des Titres Cédés ou à tout engagement de sa part en vue d'un tel Transfert, obtenir l'engagement irrévocable du Cessionnaire que celui-ci offrira aux Autres Associés la possibilité de lui transférer les Titres que les Autres Associés souhaiteraient lui céder, selon les mêmes termes et conditions (notamment de prix, de paiement du prix et de garantie d'actif et de passif) que ceux proposés par le Cessionnaire à l'Associé Cédant.

Pour la mise en œuvre du présent droit, la Notification de Transfert visée au paragraphe 12.3.1.2 ci-avant devra préciser que le Projet de Transfert ouvrira droit à l'exercice du Droit de Sortie Conjointe prévu au présent Article 14.

Tout Associé qui souhaiterait exercer son Droit de Sortie Conjointe devra notifier à l'Associé Cédant et à la Société, dans les dix (10) jours de la réception de la Notification de Transfert qu'il souhaite céder au Cessionnaire l'intégralité de ses Titres (les « **Titres Offerts** »). A défaut, il sera réputé avoir renoncé à son Droit de Sortie Conjointe.

Le prix d'achat ou la contrepartie unitaire reçue pour les Titres transférés dans le cadre du Droit de Sortie Conjointe sera le prix ou la contrepartie unitaire proposée par le Cessionnaire pour chaque Titre concerné, tel qu'indiqué dans la Notification de Transfert.

Le Transfert des Titres et le paiement du prix de vente devra intervenir dans le délai de quinze (15) jours suivant la date de Transfert convenue entre l'Associé Cédant et le Cessionnaire, telle qu'indiquée dans la Notification de Transfert.

A l'effet de s'assurer du rachat par le Cessionnaire des Titres Offerts et de leur paiement dans ce délai, l'Associé Cédant ne transférera la propriété des Titres Cédés au Cessionnaire et ne percevra le prix des Titres Cédés qu'à la condition que, simultanément, le Cessionnaire se voie transférer la propriété et s'acquitte du prix de cession des Titres Offerts.

Les stipulations du présent Article 14 ne s'appliquent pas en cas de Transfert Libre.

## **ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **15.1 Droits et obligations générales**

Chaque Associé ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

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

Les droits et obligations attachés aux actions et autres valeurs mobilières les suivent dans quelque main qu'elles passent.

Chaque Associé personne morale s'engage à notifier à la Société, sous réserve qu'elle soit requise, la liste de ses bénéficiaires effectifs à première demande de la Société et toute modification de ladite liste dans le délai de trente (30) jours suivant l'acte ou le fait rendant nécessaire la modification.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

### **15.2 Droits de vote et participation aux décisions collectives**

Chaque action donne droit en outre à une voix dans tous les votes et délibérations et à la participation dans les décisions collectives.

### **15.3 Droits aux bénéfices et à l'actif social**

Toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices, le capital, les réserves et les primes lors de toute distribution, amortissement ou réduction de capital en cours de vie de la Société et dans le boni de liquidation en cas de liquidation.

## **TITRE IV**

## **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 16 - PRESIDENT**

La Société est représentée, dirigée et administrée par un président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société (le « **Président** »).

#### **16.1. Nomination**

En cours de vie sociale, le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision collective des associés prise à la majorité des voix des associés conformément aux modalités visées au point 3.

de l'article 22.3 des Statuts pour une durée déterminée ou non. A défaut de stipulation expresse, le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions pour une durée indéterminée.

Le Président est toujours rééligible.

En cas de nomination d'une personne morale en qualité de Président, elle peut désigner une personne de son choix en qualité de représentant permanent pour la durée de son mandat de Président. A défaut de désignation expresse, le représentant légal de la personne morale, Président, est désigné de plein droit, représentant permanent. En cas de décès, démission ou révocation du représentant permanent, la personne morale doit en informer la Société dans les plus brefs délais, par tout moyen, et donner l'identité du nouveau représentant permanent.

Le dirigeant ou représentant permanent de la personne morale est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Président en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité de la personne morale qu'il représente.

#### **16.2. Pouvoirs**

Le Président assume, sous sa responsabilité, la direction de la Société et la représente à l'égard des tiers.

A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de son objet social, et des pouvoirs dévolus par la loi ou les Statuts aux Associés.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Toutefois, et sans que cette limitation de pouvoirs ne puisse être opposable aux tiers et sans que les tiers ne puissent s'en prévaloir à l'encontre de la Société, le Président devra obtenir l'accord préalable des associés selon les modalités visées au point 3. De l'article 22.3. des Statuts pour effectuer les opérations ou prendre les décisions suivantes :

- l'acquisition des Immeubles ; et
- la cession des Immeubles.

#### **16.3. Délégation de pouvoir**

Le Président peut consentir à tout mandataire de son choix, toute délégation de pouvoir qu'il juge nécessaire, dans la limite des pouvoirs qui lui sont conférés de par la loi et les Statuts.

#### **16.4. Cessation des fonctions**

Le mandat de Président prend fin par la démission, la révocation ou l'arrivée du terme prévu lors de la nomination ou du renouvellement du Président.

Le mandat de Président prend fin également en cas de décès, incapacité ou d'invalidité au sens des dispositions du 2° de l'article L 341-4 du Code de la sécurité sociale, interdiction de gérer une entreprise ou prononcé de la faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique, ou s'il s'agit d'une personne morale, au jour de sa dissolution.

16.4.1. Le Président peut démissionner de son mandat à tout moment par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Aucun préavis n'est requis.

16.4.2. Le Président peut être révoqué à tout moment sans qu'il soit nécessaire de justifier d'un motif quelconque par décision collective des Associés prise selon les modalités visées au point 3. De l'article 22.3. des Statuts, et sans que le président révoqué puisse prétendre à une quelconque indemnité.

16.4.1. En cas de vacance par démission ou par décès, ou incapacité ou invalidité visée au sens des dispositions du 2° de l'article L 341-4 du Code de la sécurité sociale de plus de trois (3) mois du Président, personne physique, ou encore par suite de la dissolution de la personne morale Président, les Associés sont réunis à l'initiative de l'associé le plus diligent en vue de procéder à la nomination d'un nouveau Président.

## **ARTICLE 17 - REMUNERATION DU PRESIDENT**

Le Président ne percevra pas de rémunération au titre de ses fonctions.

Toutefois, le Président peut prétendre au remboursement, sur présentation des justificatifs, des frais de mission, de représentation et de déplacement, engagés dans l'exercice de son mandat.

## **ARTICLE 18 - CONVENTION AVEC LA SOCIETE**

### **18.1 Conventions réglementées**

Toute convention visée par les dispositions de l'article L.227-10 du Code de commerce, doit être portée à la connaissance du Commissaire aux Comptes, s'il en a été désigné un, ou en l'absence d'un tel commissaire, à la connaissance du Président.

Le Commissaire aux Comptes, ou en l'absence d'un tel commissaire, le Président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé et la collectivité des associés statue sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice.

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

### **18.2 Conventions interdites**

A peine de nullité de la convention, il est interdit au Président, 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 leurs engagements envers des tiers.

La même interdiction s'applique aux conjoints, ascendants ou descendants du Président, ainsi qu'aux représentants de la personne morale assumant les fonctions de Président et à leurs conjoints, ascendants et descendants, et d'une manière générale, à toute personne interposée.

### **18.3 Associé unique**

Par dérogation aux stipulations du premier alinéa du paragraphe 18.1 ci-avant, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Associé, il est seulement fait mention, au registre des décisions, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant, son associé unique 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.

## **ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi, si les conditions légales requises pour une telle nomination sont remplies par la Société ou si les Associés souhaitent procéder, volontairement, à une telle nomination (le ou les « **Commissaire(s) aux Comptes** »).

## **ARTICLE 20 - REPRESENTATION SOCIALE**

Conformément aux dispositions de l'article L.2312-76 du Code du travail, les membres de la délégation du personnel du comité social et économique, s'il en existe un, exercent les droits définis à la sous-section visée par ledit article auprès du Président.

Conformément aux dispositions de l'article L.2312-77 du Code du travail, deux membres du comité social et économique, désignés par ce comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers, peuvent assister aux assemblées générales. Ils sont entendus, à leur demande, lors de toutes les délibérations requérant l'unanimité des associés.

Le comité social et économique peut requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées dans les conditions visées au paragraphe 22.1.2.2. des Statuts.

## **TITRE V DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 21 - COMPETENCE DES ASSOCIES**

**21.1** Outre ce qui est prévu dans les Statuts, les Associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- nomination, renouvellement et révocation du Président et fixation de ses pouvoirs ;
- nomination et renouvellement des Commissaires aux Comptes ;
- approbation des comptes annuels, et le cas échéant, des comptes consolidés, affectation des résultats et distribution de toutes sommes disponibles ;
- approbation des conventions réglementées soumises au contrôle des associés en vertu des dispositions du Code de commerce ;
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- émission (ou autorisation d'émission ou d'attribution) de toutes actions et autres valeurs mobilières ainsi que toute opération pouvant avoir pour effet d'augmenter, immédiatement ou à terme, le capital de la Société ;
- la conclusion, la souscription, la modification des termes et conditions, le remboursement anticipé (en tout ou partie) ou la résiliation de tout financement de quelque nature que ce soit et sous quelque forme que ce soit (emprunt bancaire, compte courant d'associé etc.) pour un montant supérieur à EUR 3.000.000 euros ainsi que la conclusion de toute sûreté y attachée ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif, soumis ou non au régime des scissions lorsque la loi l'impose ;
- dissolution de la Société ; nomination, renouvellement et révocation d'un ou plusieurs liquidateurs et fixation de leurs pouvoirs et rémunération ;
- approbation des comptes annuels en cas de liquidation, des comptes de clôture de liquidation et liquidation de la Société ;
- prorogation de la durée de la Société ;

- transformation de la Société en société d'une autre forme ;
- modification des Statuts (sauf stipulation contraire des Statuts) ;
- et, d'une manière générale, toute décision de la compétence de la collectivité des associés en vertu d'une stipulation expresse des Statuts ou d'une disposition impérative de la loi ou qui requiert l'unanimité des associés de par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Toute autre décision relève de la compétence du Président.

**21.2** Les décisions prises conformément à la loi et aux Statuts obligent tous les Associés.

**21.3** Lorsque la Société ne comprend qu'un associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous forme de décision(s) unilatérale(s), et il n'y a pas lieu à convocation. L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

## **ARTICLE 22 - MODE DE DELIBERATIONS - REGLES DE QUORUM ET DE MAJORITE**

Les décisions relevant de la compétence de la collectivité des associés sont adoptées selon les modalités suivantes :

### **22.1**      Mode de délibérations

#### *22.1.1 Dispositions générales*

**1°** Les décisions collectives sont prises à l'initiative du Président ou du liquidateur pendant la période de liquidation ou par un ou plusieurs associés disposant, individuellement ou collectivement, plus de 50% des droits de vote (ci-après l'« **Auteur de la convocation** »).

Le Commissaire aux Comptes, s'il en a été désigné un, ou un mandataire de justice, peut également convoquer la collectivité des associés en assemblée générale dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés anonymes.

**2°** Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale, y compris par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle ou de tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification des associés participant à l'assemblée à distance.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte ou faire l'objet d'une consultation écrite.

Dans le cas où la Société ne comprend qu'un seul associé, celui-ci peut, à tout moment, prendre toute décision de la compétence de la collectivité des associés, sous réserve d'en avertir préalablement le Président de la Société et, le cas échéant, le Commissaire aux Comptes, avec un préavis suffisant pour permettre, le cas échéant, la préparation et la communication des rapports, avis, observations ou information requis par la loi ou les Statuts.

**3°** Le Commissaire aux Comptes, s'il en a été désigné un, est convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception à toute assemblée générale des associés quelles que soient les modalités de sa tenue dans les mêmes délais que les associés.

En cas de décision prise par acte ou par consultation écrite, il est informé par tout moyen, même verbal, préalablement à la signature de l'acte ou de la consultation écrite et tous les documents fournis aux associés lui seront communiqués.

22.1.1.4. L'ordre du jour des décisions collectives est arrêté par l'Auteur de la convocation, aucun ordre du jour n'étant requis pour les décisions prises par acte sous seing privé.

#### *22.1.2 Assemblées générales d'associés*

##### *22.1.2.1 Convocations*

La convocation aux assemblées générales est faite par tout moyen de communication écrite permettant d'en rapporter la preuve (y compris par télécopie ou courrier électronique) cinq (5) jours avant la date de la réunion et mentionne les date, heure, lieu et ordre du jour de la réunion ainsi que, le cas échéant, les conditions dans lesquelles les associés peuvent voter à distance.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement, sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

##### *22.1.2.2 Inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de décisions*

Un ou plusieurs associés représentant, individuellement ou collectivement, au moins 5% du capital social ainsi que le comité social et économique ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée générale de projets de décisions par tous moyens de communication écrite permettant d'en rapporter la preuve.

La demande d'inscription de projets de décisions, accompagnée du texte des projets de décisions, doit être reçue par l'Auteur de la convocation par tous moyens écrits permettant d'en rapporter la preuve, deux (2) jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés.

L'Auteur de la convocation en accuse immédiatement réception à l'auteur de la demande par tous moyens de communication écrite permettant d'en rapporter la preuve.

##### *22.1.2.3 Participation aux assemblées*

Tout associé a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions dont il est titulaire, dès lors que ses actions sont inscrites en compte à son nom dans les livres de la Société au jour de l'assemblée.

S'il en est décidé ainsi par l'Auteur de la convocation, tout associé peut participer et voter, à l'assemblée générale par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle ou par tout autre moyen de télécommunication permettant son identification.

##### *22.1.2.4 Représentation des associés*

Un associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé ou par toute personne ayant reçu un mandat exprès à cet effet. Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être communiqués à la Société par tous moyens écrits permettant d'en rapporter la preuve, y compris par télécopie ou courrier électronique. Pour être pris en compte, ils devront parvenir à la Société au plus tard la veille de l'assemblée.

Tout mandat, sans indication de mandataire, reçu par la Société en vue du vote à une assemblée générale sera réputé donner au président de l'assemblée, lequel sera tenu, dans ce cas, de voter dans le sens indiqué sur le mandat ou, à défaut de précisions dans celui-ci, dans le sens favorable aux décisions agréées par l'Auteur de la convocation.

#### 22.1.2.5 *Vote à distance*

Si l'Auteur de la convocation l'a prévu, tout associé peut voter à distance au moyen d'un formulaire établi par la Société et précisant les modalités de son utilisation et de son renvoi à la Société.

Le formulaire est adressé ou remis à tout associé qui en a fait la demande.

Le vote exprimé dans le formulaire doit, pour être pris en compte, parvenir à la Société au plus tard la veille de l'assemblée.

#### 22.1.2.6 *Tenue de l'assemblée*

1. L'assemblée générale est présidée par l'Auteur de la convocation, et, en son absence, ou par un associé désigné à la majorité des voix dont disposent les associés présents à l'assemblée.
2. Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle ou de tout autre moyen de télécommunication permettant l'identification des associés, elles sont réputées être prises au lieu où se trouve le président de séance.
3. A moins que le procès-verbal ne soit signé par tous les associés présents et les mandataires, il est établi une feuille de présence, laquelle mentionne :
  - l'identité et l'adresse de chaque associé présent ou réputé présent, le nombre d'actions dont il est titulaire et le nombre de voix attaché à ses actions ;
  - l'identité et l'adresse de chaque associé représenté et de son mandataire, le nombre d'actions dont il est titulaire et le nombre de voix attaché à ses actions ;
  - l'identité et l'adresse de chaque associé ayant voté à distance, le nombre d'actions dont il est titulaire et le nombre de voix attaché à ses actions.

La feuille de présence est signée par tous les associés présents et les mandataires des associés représentés et est certifiée exacte par le président de séance. Les pouvoirs des associés représentés et les formulaires de vote à distance sont annexés à la feuille de présence.

#### 22.1.3 *Décisions collectives prises par consultation écrite*

1. Les associés disposent d'un délai maximal de sept (7) jours à compter de la date d'envoi par l'Auteur de la convocation du texte des décisions proposées et des documents nécessaires à leur information pour émettre leur vote.
2. Le vote est formulé sous le texte des décisions proposées et, pour chaque décision, par les mots « oui » ou « non » ou « abstention ». Les votes « *non* » ou « *abstention* » ou l'absence de vote sont comptabilisés comme des votes défavorables à la décision proposée.
3. La réponse dûment datée et signée par l'associé est adressée à l'Auteur de la convocation, par tout moyen écrit permettant d'en rapporter la preuve (y compris par télécopie ou courrier électronique).

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai visé ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

L'Auteur de la convocation pourra constater les résultats de la consultation écrite dès qu'il aura obtenu les réponses de tous les associés et ce sans attendre l'expiration du délai de cinq (5) jours.

#### 22.1.4 *Décisions prises par acte*

Les décisions collectives peuvent également résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé signé par tous les associés.

## **22.2 Règles de quorum**

Pour toute décision collective, quelle que soit sa forme, le quorum est atteint dès lors qu'un nombre d'associés représentant au moins 50% des droits de vote participe personnellement ou par mandataire à la décision collective.

## **22.3 Règles de majorité**

1. Pour le calcul des majorités visées ci-dessous, sont pris en compte le vote des associés participant, personnellement ou par mandataire, à la réunion ou à la consultation écrite.

Les absentions lors des réunions sont considérées comme des votes « *contre* ».

2. Outre ce qui est prévu dans les Statuts, sont prises à l'unanimité toute décisions qui de par la loi requiert impérativement l'unanimité des associés.
3. Les autres décisions relevant de la compétence des associés sont prises à la majorité des voix des associés.
4. S'il en a été désigné, les membres du comité social et économique devront être entendus sur les décisions requérant l'unanimité, à leur demande, en application des dispositions légales.

## **ARTICLE 23 - PROCES-VERBAUX**

1. Les décisions collectives des associés, quel que soit le mode de délibération, sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et un associé sauf lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé. Dans ce dernier cas, le procès-verbal est signé par l'associé unique.
2. Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le Président ou l'associé à l'initiative de cette consultation établit, dans un délai de quatorze (14) jours, à compter de la téléconférence, le procès-verbal de séance après avoir indiqué le texte des résolutions, le résultat du vote pour chaque résolution. Le Président ou l'associé à l'initiative de cette consultation signe ce procès-verbal dont il adresse une copie par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou courriel, à chacun des associés.
3. Les procès-verbaux sont retranscrits, par ordre chronologique, sur un registre spécial tenu au siège social ou sur des feuilles mobiles numérotées, dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux des assemblées générales d'actionnaires des sociétés anonymes.
4. Sans préjudice des stipulations qui précèdent, les procès-verbaux devront notamment mentionner le mode de délibération, le lieu et la date de la réunion, l'identité des associés présents ou représentés, le quorum atteint les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.
5. Toute consultation écrite est constatée dans un procès-verbal établi et signé par l'Auteur de la convocation. Le procès-verbal, auquel sont annexées les réponses des associés ayant participé à la consultation écrite, mentionne les modalités de la consultation.
6. Lorsque les décisions collectives sont prises par acte, l'acte constatant lesdites décisions est signé par tous les associés ou l'associé unique lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé et vaut procès-verbal. Il est retranscrit dans le registre susvisé.
7. Lorsque la tenue du registre des décisions mentionné à l'article L. 227-9 du code de Commerce et l'établissement des procès-verbaux sont sous forme électronique, les procès-verbaux sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature

électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

8. Le Président peut certifier conforme tout document, procès-verbal ou acte par signature électronique.

## **ARTICLE 24 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

Quel qu'en soit le mode, tout associé a le droit d'obtenir, avant toute consultation, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

## **TITRE VI**

### **EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX**

#### **ARTICLE 25 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

#### **ARTICLE 26 - INVENTAIRE - COMPTES SOCIAUX**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Dans l'hypothèse où la loi l'impose, il établit le rapport de gestion sur la situation de la Société pendant l'exercice écoulé.

Tous ces documents sont mis à la disposition du Commissaire aux Comptes, s'il en a été désigné un, dans les conditions prévues par la loi.

Ces documents sont soumis chaque année à l'approbation des associés ou de l'associé unique, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

#### **ARTICLE 27 - AFFECTATION DU RESULTAT**

Le bénéfice distribuable est déterminé conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et conformément aux Statuts.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les Associés déterminent la part de ce bénéfice qui leur est attribuée sous forme de dividendes.

S'il y a lieu, les Associés affectent la part non distribuée du bénéfice de l'exercice dans les proportions qu'ils déterminent, soit à un ou plusieurs comptes de réserves, généraux ou spéciaux, ou soit au compte « report à nouveau ».

## **ARTICLE 28 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES**

Les dividendes sont mis en paiement par le Président, sur décision de la collectivité des associés, dans un délai maximum de neuf (9) mois, après la clôture de l'exercice. Ce délai peut être prorogé par décision judiciaire.

La collectivité des Associés, statuant sur les comptes de l'exercice, a la faculté d'accorder à chaque Associé, pour tout ou partie des dividendes mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire et/ou en actions de la Société, dans les conditions qu'elle détermine.

## **TITRE VII**

### **DISSOLUTION - LIQUIDATION AMIABLE - CONTESTATIONS**

#### **ARTICLE 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION AMIABLE**

La Société est dissoute à l'expiration du terme ou de l'objet social fixés par les Statuts, sauf prorogation décidée par décision collective des Associés.

La Société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit, sauf en cas de fusion ou de scission ou de réunion de toutes les actions de la Société entre les mains d'un seul associé, personne morale.

La collectivité des associés peut prononcer la dissolution de la Société et règle, si besoin est dans sa décision, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et, le cas échéant, la rémunération, et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La dissolution met fin aux fonctions du Président. Elle met également fin aux mandats des Commissaires aux Comptes, s'il en a été désigné, sauf décision contraire prise par la collectivité des associés.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, sa dénomination devra être suivie de la mention « société en liquidation » ainsi que du ou des noms des liquidateurs sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Le produit net de la liquidation, après remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés, en proportion de leur participation dans le capital social ou attribué à l'associé unique.

#### **ARTICLE 30 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société, en ce compris lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés ou le Président, soit entre les Associés eux-mêmes concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des Statuts seront jugées conformément à la loi française et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

### **ARTICLE 31 - ETHIQUE ET RESPECT DE LA LOI – PROHIBITION DES PAIEMENTS ILLICITES**

Les Associés acceptent et reconnaissent qu'en exécutant les Statuts ils se conformeront aux lois et règlements applicables interdisant les paiements illicites et les pratiques illégales. Ils s'engagent pleinement à interdire la corruption dans leurs transactions commerciales et s'engagent à se conformer pleinement aux exigences de la Convention de l'OCDE sur la lutte contre la corruption et à celles de la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite « loi Sapin II »).

## **TITRE VIII DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **ARTICLE 32 - DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT**

**Monsieur Melhem SAMAHA**, né le 13 décembre 1977 à El Khenchara - Liban - de nationalité libanaise demeurant Sunrise Building, Flat 302, Oud Metha, Plot No. 15-0, DM No. 319-168, Makani No. 30258 93160, Dubai (Emirats Arabes Unis), est désigné en qualité de premier Président de la Société pour une durée indéterminée.

Monsieur Melhem SAMAHA exercera ses fonctions de Président dans les conditions fixées à l'Article 16.2. Il aura droit au remboursement, sur présentation des justificatifs des frais engagés dans l'exercice de son mandat.

Monsieur Melhem SAMAHA déclare (i) accepter les fonctions de Président et (ii) satisfaire à toutes les conditions requises par la loi, les règlements et les Statuts pour l'exercice de ce mandat.

### **ARTICLE 33 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'état des actes accomplis au nom de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux présents Statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition de l'associé unique dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

Le Président de la Société est, par ailleurs, expressément habilité, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et les engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la Société, après vérification par l'associé unique, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard lors de l'approbation des comptes du premier exercice social.

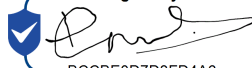
Conformément à l'article R. 210-16 du Code de commerce, cet état a été présenté au futur associé unique préalablement à la signature des Statuts.

### ARTICLE 34 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au Président, avec faculté de se substituer une ou plusieurs personnes de son choix, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et les règlements, et notamment faire insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Le 3 février 2026,

*Les présents Statuts constitutifs sont signés électroniquement par l'intermédiaire de la plateforme cryptée et sécurisée DocuSign ([www.docusign.com](http://www.docusign.com)), à la date de signature indiquée dans le certificat électronique de signature, et conformément aux dispositions des articles 1366 et 1367 du Code civil. Le lieu de signature est celle du siège social.*

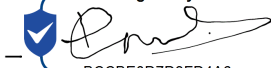
|                                                                                   |                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| DocuSigned by:                                                                    | Signed by:                                                                         |
|  |  |
| BCCBE0D7D3FD4A6...                                                                | 349F21E223834D2...                                                                 |

---

**La société GGC Luxembourg SICAV-SIF**  
L'Associé Unique  
Représentée par :

Melhem SAMAHA  
Gérant de catégorie A

Christoph Lanz  
Gérant de catégorie B

DocuSigned by:  
  
BCCBE0D7D3FD4A6...

Le Président  
Melhem SAMAHA\*

\*Signature précédée de la mention manuscrite suivante : « Bon pour acceptation des fonctions de Président de la Société »

## **ANNEXE 1**

### **ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Ouverture d'un compte auprès de l'étude notariale Michelez Notaires, 128 Bd de Courcelles, 75017 PARIS, en vue du dépôt du capital social initial ;
- Conclusion et signature d'une convention de domiciliation avec la société DBA Expertise pour une durée indéterminée en vue d'établir le siège social de la Société au 36 Rue Du Louvre – 75001 Paris.

\* \* \*

## **ANNEXE 2**

### **LISTE DES ACTES A ACCOMPLIR POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS CONSTITUTIFS ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, l'associé unique comparant donne mandat exprès au Président en vue de :

- signer la promesse synallagmatique de vente par SCI SAINT-QUENTIN INVEST (422 532 027 RCS), portant sur ensemble immobilier situé à Saint Quentin Falavier (38070), 94 rue du Morellon, moyennant un prix maximum de douze millions huit cent cinquante mille euros (12.850.000,00 €) au nom et pour le compte de la Société en cours d'immatriculation ;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, effectuer toutes formalités de toute nature, substituer et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.