

19 HOLDING SAS

Société par actions simplifiée
au capital de 1.000 €
Siège social : 5 – 7 Rue des Italiens – 75009 Paris
824 596 068 RCS Paris

STATUTS

Mis à jour à la suite des décisions unanimes des associés du 2 février 2026



Salma Ahmad H. M. Alhammadi
Certifiés conformes par le Président

LES SOCIÉTÉS SOUSSIGNÉES :

Katara Hospitality Holding B.V., une société à responsabilité limitée de droit néerlandais, dont le siège social est situé Prins Bernhardplein 200, 1097 JB Amsterdam (Pays-Bas), immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Amsterdam sous le numéro 34251220,

Et

Peninsula International (Lux) Limited S.à r.l., une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 46A, avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg (Luxembourg), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B141948,

Ont établi et signé, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'elles ont décidé d'instituer.

DEFINITIONS

« **Contrats Hôteliers** » désigne l'Hotel Management Agreement, le Technical Services Agreement, le Service Mark Licence Agreement et l'International Marketing Agreement conclus le 20 janvier 2009 en langue anglaise ;

« **Hotel** » désigne l'hôtel sous le nom « The Peninsula Paris » ;

« **Immeuble** » désigne l'immeuble situé à Paris (16^e arrondissement) au 19 avenue Kléber, 5 avenue des Portugais, 21bis, 21ter et 23, rue de la Pérouse enregistré à la Conservation des Hypothèques sous la section FH no76 dont la superficie totale est de 4.656 m².

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société par actions simplifiée (SAS) (ci-après la « **Société** »), régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

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

La Société ne peut en aucun cas faire appel public à l'épargne.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- Toutes opérations financières, commerciales, mobilières, immobilières, la prise de participation sous quelque forme dans toutes sociétés ou entreprises en France et à l'étranger, l'acquisition de tous biens, droits, licences, brevets ou autres, ainsi que leur gestion, leur mise en valeur et leur exploitation, la participation à toutes opérations

commerciales, touristiques, hôtelières et de restauration ou industrielles, directement ou indirectement, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de fusion, de location-gérance, opérations similaires, complémentaires ou pouvant aider au développement de l'objet social, y compris toutes opérations entrant dans le cadre de l'activité de marchand de biens ;

- La participation de la Société, par tous moyens dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de créations de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement ;
- La Société peut également garantir, accorder des prêts ou assister de quelque manière que ce soit les sociétés dans lesquelles elle détient une participation directe ou indirecte ou des sociétés qui font partie du même groupe de sociétés que la Société ;
- Et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessous ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son développement ou son extension.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La présente Société par actions simplifiée a pour dénomination sociale :

19 HOLDING SAS

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du numéro d'identification SIREN et de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle sera immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé : 5 – 7 Rue des Italiens – 75009 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président, sous réserve de ratification de cette décision par l'associé unique ou par la collectivité des associés, et partout ailleurs par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

En cas de transfert du siège social décidé par le Président dans les limites ci-dessus, ce dernier est habilité à modifier corrélativement les statuts.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

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

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

ARTICLE 6 – APPORTS ET FINANCEMENT DE LA SOCIETE

1- Apport

Lors de la constitution :

- Katara Hospitality Holding B.V. a fait apport d'une somme de huit cent euros (800,00 €) correspondant à la souscription en numéraire de quatre-vingt pourcent (80%) du capital social, soit quatre-vingt (80) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €), qui ont été intégralement souscrites et entièrement libérées lors de leur souscription par Katara Hospitality Holding B.V., ainsi qu'il résulte du certificat de la banque dépositaire des fonds, la banque Qatar National Bank située 65, avenue d'Iéna - 75016 Paris - France; et
- Peninsula International (Lux) Limited S.à r.l. a fait apport d'une somme de deux cent euros (200,00 €) correspondant à la souscription en numéraire de vingt pourcent (20%) du capital social, soit vingt (20) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €), qui ont été intégralement souscrites et entièrement libérées lors de leur souscription par Peninsula International (Lux) Limited S.à r.l., ainsi qu'il résulte du certificat de la banque dépositaire des fonds, la banque Qatar National Bank située 65, avenue d'Iéna - 75016 Paris - France.

Le 30 juin 2017, le capital social a été réduit d'une somme de EUR 1.000 pour être ramené de EUR 1.000 à la somme de EUR 0 par voie d'annulation de 100 actions.

Le 30 juin 2017, le capital social a été augmenté de EUR 1000 par la création de 100 actions de EUR 10 chacune.

2- Financement de la Société

- (i) Tout apport en capital par un associé, ayant été approuvé en vertu de l'article 16.5, sera effectué au prorata par chaque associé de sa participation dans la Société et selon les mêmes termes et conditions. Si un associé décide de ne pas souscrire à une augmentation de capital pour quelque raison que ce soit, l'autre associé (ou les autres associés) aura(ont) le droit de souscrire à l'augmentation de capital requise mais non appelée par l'associé défaillant au prorata de sa(leurs) participation(s) dans la Société.

La Société donnera aux associés au moins 21 jours afin de décider s'ils souhaitent y prendre part ou non.

- (ii) Tout prêt d'actionnaire consenti à la Société, ayant été approuvé en vertu de l'article 16.5, sera effectué au prorata par chaque associé de sa participation dans la Société et selon les mêmes termes et conditions. Si un associé ne souhaite pas ou ne peut fournir de tel prêt d'actionnaire au prorata de sa participation pour quelque raison que ce soit, les associés restants, sans préjudice des droits qu'ils ou que la Société pourrait avoir, auront le droit de fournir tout ou partie dudit prêt d'actionnaire requis mais non fourni par l'associé défaillant. Le montant du prêt d'actionnaire sera de rang supérieur par rapport aux autres prêts d'actionnaires et devra porter un intérêt préférentiel devant être supérieur de 3.5% par rapport au taux d'intérêt le plus élevé payé pour les autres prêts d'actionnaires (le **Taux Préférentiel**). La Société donnera aux associés au moins 21 jours afin de décider s'ils souhaitent y prendre part ou non.
- (iii) Si la Société ou l'une de ses filiales est en état de cessation des paiements, le Président, par exception à la règle d'unanimité prévue à l'article 16.5, pourra demander aux associés de consentir un prêt d'actionnaire égal aux fonds nécessaires. Ces contributions seront effectuées au prorata par chaque associé de sa participation dans la Société mais ne pourront jamais être converties en participation au capital social de la Société. Dans le cas où un associé décide de ne pas participer, l'autre associé pourra participer et apporter le montant total requis. Ce montant sera de rang supérieur et devra porter un intérêt au Taux Préférentiel. Le Président donnera aux associés au moins 21 jours afin de décider s'ils souhaitent y prendre part ou non.
- (iv) Les associés feront tout leur possible pour obtenir un financement bancaire pour développer le projet sans recours contre la Société et les associés. Tout arrangement pour le financement de l'Immeuble sera dirigé par Katara Hospitality Holding B.V. tant qu'il demeurera un actionnaire majoritaire de la Société.
- (v) Le financement bancaire sera garanti, le cas échéant, par une hypothèque sur l'Immeuble et un nantissement sur les actions de Majestic EURL et de Le 19 Kleber SAS. Si les banques exigent des sûretés supplémentaires, des sûretés supplémentaires devront être fournies (i) par la Société et (ii) par chacun des actionnaires séparément, proportionnellement à sa participation dans la Société et dans les mêmes termes et conditions.
- (vi) Tout financement ou vente, location ou autre disposition ou création d'une sûreté, nantissement ou hypothèque de la totalité ou de la quasi-totalité des actifs de la Société, y compris l'Immeuble (ou une partie de celui-ci) ou tout intérêt dans l'Immeuble comprendra un accord de non-perturbation du prêteur ou de la contrepartie à l'égard des Contrats Hôteliers, dont les modalités détaillées devront être convenues avec chaque prêteur ou contrepartie concerné et les actionnaires (au nom et pour le compte des membres de son groupe qui sont parties aux Contrats Hôteliers).
- (vii) Aucun actionnaire ne sera tenu de garantir ou donner une sûreté pour tout prêt commercial contracté par la Société, que ce soit en fonction de sa participation ou non, sans le consentement écrit préalable dudit actionnaire.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de mille (1000) euros. Il est composé de cent (100) actions de *dix (10)* euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique.

En cas de pluralité d'associés, l'augmentation du capital social est décidée, sur le rapport du Président, par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs associés dénommés ou de tiers, dans le respect des conditions prévues par la loi.

En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

En cas de pluralité d'associés, la réduction du capital social est décidée, sur le rapport du Président, par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au

moins avant la date fixée pour chaque versement.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

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

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et suivant les modalités prévues par dispositions législatives et réglementaires en vigueur. La transmission des actions ne peut s'opérer que par virement de compte à compte, sur présentation d'un ordre de mouvement.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition, au cours de la vie de la Société, comme en cas de liquidation, ceci dans les conditions et modalités par ailleurs stipulées dans les présents statuts.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou d'autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de droits nécessaires.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

- 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 sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.
- 2) Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique ou par les associés en cas de pluralité d'associés sont libres entre associés.

- 3) Les droits et obligations suivent l'action quelle qu'en soit le titulaire.
- 4) Principe d'interdiction d'une cession entre vifs à un non-associé:

En dehors des cas autorisés par les statuts, ou avec l'accord préalable écrit des autres associés, aucun associé ne peut effectuer, ou convenir d'effectuer, ce qui suit :

- (i) vendre, transférer ou disposer de toute autre manière, ses actions ou tout droit sur ses actions ;
 - (ii) constituer une sûreté sur aucune de ses actions ou tout droit sur ses actions ;
 - (iii) conclure toute convention ou accord concernant les droits de vote ou autres droits attachés à ses actions ;
 - (iv) conclure toute convention ou accord visant à accomplir l'une des actions décrites ci-dessus.
- 5) Transfert autorisé des actions

Sous réserves des lois applicables, les associés peuvent librement transférer la totalité (et pas moins de la totalité) de leurs actions à un affilié et peuvent transférer une partie de leurs actions à une filiale dont ils contrôlent au moins 50% des droits de vote (une « **Filiale à 50%** ») sous réserve pour chacun des cas évoqués ci-dessus que :

- (i) toutes les obligations de l'actionnaire cédant seront assumées par le cessionnaire conjointement et solidairement avec l'actionnaire cédant (à moins que les actionnaires n'en conviennent mutuellement autrement) ;
 - (ii) une garantie financière et une garantie d'exécution, pouvant titre en œuvre, soient données en faveur des autres associés à des conditions raisonnablement satisfaisantes pour les autres associés ;
 - (iii) si le cessionnaire cesse d'être une Filiale à 50% ou un affilié (selon le cas) du cédant, les actions seront transférées de nouveau au cédant ou à une filiale ou à une Filiale à 50% dans les quinze (15) à compter de la date à laquelle le cessionnaire cessera d'être un affilié ou une Filiale à 50%.
- 6) Prémption et droits de sortie conjointe
- (i) Sous réserve des lois applicables et des articles 12.4 et 12.5, les actionnaires ne peuvent céder tout ou partie de leurs actions à un tiers que s'il reçoit une offre (l'« **Offre** ») ayant les caractéristiques:
 - a) que cette Offre soit une offre de bonne foi et par écrit ;
 - b) qu'elle soit formulée par un tiers disposant de ressources financières propres lui permettant de remplir ses obligations aux termes de l'Offre ou qui bénéficie d'un engagement juridiquement contraignant d'un prêteur pour les besoins de son financement ;

- c) qu'elle soit irrévocable durant toute la période de l'Offre ;
- d) que son paiement soit uniquement libellé en numéraire et que l'Offre porte sur la même proportion d'actions détenues par l'associé cédant que d'actions détenues par l'autre associé su ce dernier choisit également d'accepter l'Offre ;
- e) qu'elle contienne l'ensemble des conditions principales de la cession (en ce compris le prix et la date envisagée d'exécution de l'Offre) ; et
- f) dans des circonstances telles que l'associé cédant puisse se conformer aux autres stipulations de cet article 12.

(ii) Notification de l'Offre

Si un associé entame des discussions avec tout tiers au sujet d'une cession potentielle de ses actions, ou s'il reçoit une offre venant d'un tiers au sujet d'une potentielle acquisition de ses actions, il en informera les autres associés dans les meilleurs délais et les tiendra informés de toutes les discussions entamées. Si un associé cédant reçoit une Offre qu'il souhaite accepter, il doit immédiatement transmettre à l'autre associé (l' « **Associé Restant** ») une notification contenant les détails relatifs à l'acquéreur potentiel et le prix par action des actions (la « **Notification de Transfert** »), proposant à l'Associé Restant de lui céder les actions faisant l'objet de cette Offre au même prix en numéraire que le prix proposé dans l'Offre. La Notification de Transfert contiendra également :

- a) la période durant laquelle l'offre de vendre les actions à l'Associé Restant pourra être acceptée en retour. Cette durée sera de 60 jours à compter de la date de délivrance de la Notification de Transfert (la « **Période d'Acceptation** ») ; et
- b) les détails complets de toutes les conditions de l'Offre.

(iii) Choix de l'Associé Restant

Lorsque l'Associé Restant a reçu une Notification de Transfert, il peut :

- a) envoyer par écrit, pendant la Période d'Acceptation, à l'Associé Cédant une notification faisant part de son acceptation de l'offre contenue dans la Notification de Transfert ;
- b) envoyer par écrit, pendant la Période d'Acceptation, à l'Associé Cédant, une notification faisant part de son refus d'accepter l'offre contenue dans la Notification de Transfert ;
- c) envoyer par écrit, pendant la Période d'Acceptation, à l'Associé Cédant, une notification (une « **Notification de Sortie Conjointe** ») proposant la cession au tiers de la même proportion de ses actions que celle devant être transférée par l'associé cédant selon les mêmes conditions que celles contenues dans l'Offre à condition que l'associé restant ne soit pas tenu de donner d'autres garanties que celles conformes aux principes suivants : (1) aucune garantie ne sera donnée concernant la propriété des actions détenues par l'autre associé ; (2) aucune responsabilité ne sera encourue au titre d'une quelconque garantie qualifiée par la connaissance de l'autre associé ; et (3) toute garantie donnée ne pourra être que conjointe et non solidaire et ne sera

consentie qu'en proportion de la participation détenue par chaque associé ;

- d) ne pas répondre à la Notification de Transfert dans le délai de la Période d'Acceptation ou répondre d'une manière qui ne correspondrait pas au cadre prévu aux articles 12.6(iii)(a) à (c). dans ces hypothèses, l'associé restant sera considéré comme n'ayant pas accepté l'offre contenue dans la Notification de Transfer et comme n'ayant pas émis de Notification de Sortie Conjointe.

(iv) Conséquence d'une Notification de Transfert

- a) Si l'Offre formulée dans la Notification de Transfert est acceptée, l'associé cédant doit vendre les actions concernées à l'Associé Restant.
- b) Si l'Offre formulée dans la Notification de Transfert n'est pas acceptée, ou considérée comme non acceptée, et qu'une Notification de Sortie Conjointe n'est pas émise, ni considérée comme émise, l'associé cédant peut accepter l'Offre et vendre les actions concernées selon les conditions de l'Offre, à condition que la cession soit effectivement réalisée dans les deux (2) mois suivants.
- c) Si une Notification de Sortie Conjointe est émise, l'associé cédant et l'Associé Restant doivent céder leurs actions concernées selon les conditions de l'Offre. L'associé cédant ne peut céder ses actions que si le tiers effectue concomitamment l'acquisition des actions que l'Associé Restant a l'intention de céder.
- d) Si une Notification de Sortie Conjointe est émise, les associés ne peuvent céder leurs actions que si le tiers acquière concomitamment la même proportion de leurs prêts d'actionnaires pour le principal et les intérêts échus.

(v) Réalisation du Transfert

La cession des actions conformément à cet article 12.6 sera effectuée selon les conditions suivantes :

- a) à l'exception des transferts soumis à l'article 12.4 (iv) (b), la réalisation du transfert des actions aura lieu dix (10) jours ouvrés à compter de la date d'expiration de la Période d'Acceptation (« **Date de Transfert** ») et à une heure et un endroit raisonnables sur lesquels les associés auront convenu ou, à défaut, à midi le dernier jour ouvré du délai susvisé au siège social de la Société ;
- b) l'associé cédant et, le cas échéant, l'Associé Restant doivent transmettre à l'acquéreur les informations suivantes relatives aux actions qu'ils cèdent et à la Date de Transfert ou préalablement à cette dernière :
 - 1) les ordres de mouvements de titre dûment signés ;
 - 2) les certificats nécessaires ou tout document prouvant la propriété des actions concernées ; et
 - 3) un pouvoir dont le contenu permettra à la personne que l'acquéreur choisira de nommer d'exercer pour l'acquéreur tous les droits de propriété relatifs aux actions cédées, incluant les droits de vote.

Les associés exerceront leurs droits de vote en faveur d'une résolution approuvant l'acquéreur comme nouvel associé et la Société fera enregistrer le transfert dans les registres correspondants.

L'associé cédant fera les démarches et publications nécessaires en relation avec le transfert des actions. L'associé cédant donnera les instructions nécessaires à la direction de la Société pour mettre à jour le registre des actionnaires.

- c) L'acquéreur doit à la Date de Transfert payer le montant total dû au titre de l'acquisition des actions à l'associé cédant et, le cas échéant, à l'Associé Restant à la même date de valeur et, transférer les fonds sur les comptes bancaires qui lui auront été notifiés à cet effet, et l'acquéreur sera responsable du paiement des droits de timbre, des droits d'enregistrement et de tous droits et taxes relatifs aux transferts ; et
- d) la réalisation de la cession des actions (et de la part correspondante du prêt d'actionnaire) de l'associé cédant et de l'Associé Restant devront être réalisées simultanément.

(vi) Inexécution de la cession

- a) Si l'associé cédant et/ou, le cas échéant, l'Associé Restant ne remplissent pas leurs obligations au titre de l'article 12.6 (iv) ou (v), ou refuse(nt) de s'y conformer, la Société peut autoriser une personne à exécuter et à réaliser le transfert en son/leur nom. La Société peut recevoir l'argent de l'acquisition en tant que dépositaire de l'associé cédant et/ou le cas échéant, de l'Associé Restant et faire inscrire l'acquéreur comme propriétaire des actions vendues. L'encaissement par la Société du montant de l'acquisition libérera l'acquéreur de ses obligations. Après que l'acquéreur ait été enregistré comme propriétaire des Actions cédées dans l'exercice réputé légitime de ses pouvoirs, personne ne pourra contester la validité de la procédure.
- b) Si un associé manque à son obligation de transférer les actions au titre de cet article 12.6, ou refuse de s'y conformer, l'autre associé pourra envoyer un avis de manquement. Au terme d'une période de cinq (5) jours ouvrés à compter de la date de la notification de manquement (sauf si le manquement a été résolu préalablement et de manière satisfaisante pour l'autre associé), l'associé défaillant ne sera pas autorisé à exercer ses droits et pouvoirs au titre des présents statuts ou autres documents, relatifs à la direction de la Société et au partage des résultats de celle-ci.

(vii) Général

Les associés doivent tenir la Société informée, à tout moment, de l'objet et du contenu de tous les avis et notifications délivré(e)s conformément à l'article 12.6 et de toute option prise ou acceptation formulée au sujet de ces avis et notifications.

7) Divers

- (i) A l'occasion du transfert d'actions par un associé, le cessionnaire des actions devra également reprendre les engagements et obligations du cédant relatifs à la quote-part correspondante du cédant dans le prêt d'actionnaire accordé par celui-ci à la Société de telle sorte que le cessionnaire soit tenu de toutes les obligations et bénéficie de tous les

droits du cédant relatifs à cette part du prêt d'actionnaire.

(ii) Tout transfert d'actions par un associé entraînera concomitamment le transfert de la quote-part correspondante de tout prêt d'actionnaire accordé par le cédant à la Société par le paiement en espèce du montant en principal et des intérêts échus. Le transfert du prêt d'actionnaires ne pourra avoir lieu si les conditions ci-dessus ne sont pas respectées.

(iii) Si l'associé a accordé plusieurs prêts d'actionnaires à des conditions différentes, ces prêts seront toujours transférés concomitamment et dans des proportions identiques.

ARTICLE 13 - DIRECTION DE LA SOCIETE

1) Le Président

La Société est dirigée par un Président qui peut être une personne physique ou une personne morale.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, son représentant légal est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Président en son propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

En cours de vie sociale, le Président est désigné par une décision collective des associés ou une décision de l'associé unique. La durée du mandat du Président est illimitée.

Le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation du justificatif.

Le Président est révocable *ad nutum* à tout moment par décision collective des associés ou une décision de l'associé unique.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de deux mois lequel pourra être réduit lors de la décision collective des associés ou de la décision de l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

Les fonctions de Président prennent fin par révocation, en cas de décès, ou par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

2) Pouvoirs du Président

Le Président est responsable de la direction générale de la société et la représente dans ses relations avec les tiers.

Sous réserve des pouvoirs expressément conférés par la loi aux actionnaires, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Toutefois, en tant que règle interne et étant entendu que cette clause ne peut être opposable à des tiers, il est expressément convenu que les opérations suivantes ne peuvent être réalisées sans l'accord préalable des associés :

- a) achat, vente ou échange de biens immobiliers, d'entreprises ou de droits de bail ;
- b) enregistrement d'hypothèque sur les biens immobiliers de la société ou le nantissement des activités de la société ;
- c) mise en place de succursales, acquisition de participations et création de toute société ou contribution partielle des actifs de la société à une société déjà constituée ou à constituer ;
- d) toute modification de la politique générale de l'entreprise ;
- e) modification des méthodes comptables actuelles ;
- f) achat, vente ou location d'un bien autrement que dans le cours normal de ses activités ;
- g) conclusion d'un bail ;
- h) conclusion de prêts et le financement d'accords de vente ;
- i) acceptation de tout contrat d'une valeur supérieure à 100.000 euros, ou d'une durée supérieure à 3 ans ;
- j) donner toute garantie sous quelque forme que ce soit, sauf dans le cours normal de ses activités ;
- k) engager ou régler un litige pour un montant supérieur à 100.000 euros, autrement que dans le cours normal des affaires ;
- l) création, acceptation et approbation des instruments négociables

En outre, le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes sous réserve des limitations de pouvoirs définies ci-après.

ARTICLE 14 – DIRECTEURS GÉNÉRAUX

1) Les Directeurs Généraux

La Société sera dirigée par deux (2) Directeurs Généraux qui peuvent être des personnes morales ou personnes physiques.

Les Directeurs Généraux sont nommés pour une durée illimitée et sont révocables *ad nutum* à tout moment par les associés ou l'associé unique.

Les Directeurs Généraux pourront être remboursés des frais engagés dans le cadre de l'accomplissement de leur mandat sur présentation de justificatifs.

Tout Directeur Général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de deux mois, lequel pourra être réduit lors de la décision des associés ou de l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

2) Pouvoirs des Directeurs Généraux

Les Directeurs Généraux sont investis des mêmes pouvoirs de représentation et de gestion que le Président, y compris les limitations de pouvoir mentionnés ci-dessus.

Aucun acte ne pourra être entrepris par un Directeur Général (a) sans que ledit acte ait préalablement été conjointement autorisé par les deux Directeurs Généraux, ou (b) sans que cet actes ait recueilli la signature conjointe des deux Directeurs Généraux. Les signatures pourront être recueillies par tout moyen, y compris le fac-similé et d'autres formes de communication électronique.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, ou ses autres dirigeants, doit être portée à la connaissance du commissaire aux comptes.

Toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce doivent être portées à la connaissance du commissaire aux comptes.

En vertu de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le ou les commissaires aux comptes présentent aux associés un rapport sur les conventions visées aux paragraphes précédents.

Les associés statuent sur ce rapport.

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

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

1) Nature et conditions d'adoption des décisions de l'associé unique ou des décisions collectives

Doivent être prises par l'associé unique ou la collectivité des associés, selon le cas, toutes décisions en matière de :

- Nomination, renouvellement ou révocation des commissaires aux comptes titulaire et suppléant ;
- Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- Examen des conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Extension ou modification de l'objet social ;
- Toute modification statutaire (à l'exception du transfert du siège social) ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- Emission de toutes valeurs mobilières ;
- Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;
- Transformation de la Société ;
- Prorogation de la durée de la Société ;
- Dissolution de la Société, nomination du liquidateur, détermination de ses pouvoirs et de sa rémunération ;
- Adoption ou modification de clauses relatives aux modalités de cession des actions, notamment institution d'une clause d'agrément et/ou de préemption, exclusion d'un associé notamment, lorsque cet associé est une personne morale, en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution de ladite personne morale associée ;
- Nomination et révocation du Président et du ou des Directeurs Généraux, détermination de leurs pouvoirs et de leur rémunération.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions de l'associé unique ou les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont celles qui ne modifient pas les statuts.

Seules les décisions extraordinaires peuvent modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

2) Modalités de consultation des associés

Les décisions de l'associé unique ou les décisions collectives des associés sont provoquées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative soit du Président, soit d'un Directeur Général, soit d'un ou plusieurs associés titulaires de cinq pour cent (5 %) au moins des actions de la Société ou, en cas de dissolution de la Société, par le liquidateur, soit encore

par les Commissaires aux comptes, ceux-ci ne pouvant agir qu'après avoir demandé au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'organiser la consultation des associés sans que celui-ci y ait donné suite dans un délai de 15 jours à compter de la date de première présentation de cette demande.

La consultation des associés ou de l'associé unique peut s'effectuer en assemblée, par correspondance, télécopie, vidéoconférence ou au moyen de tout autre support ou encore par tout acte notarié ou sous seing privé signé par l'associé unique ou par l'ensemble des associés. Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sans délai.

En cas d'assemblée, la réunion peut avoir lieu en tout endroit, en France ou à l'étranger, précisé dans la convocation.

Quand la décision ne résulte pas d'un acte signé par les associés, l'auteur de la consultation communique aux associés et au Commissaire aux comptes titulaire et, le cas échéant, au Président ou au liquidateur, si la consultation n'est pas organisée par l'un de ces derniers, par télécopie, correspondance ou au moyen de tout autre support, la date, le cas échéant le lieu de la réunion et l'heure, l'ordre du jour de la consultation, le texte des résolutions proposées, comportant, le cas échéant, un bref exposé des motifs, ainsi que les documents et rapports nécessaires à l'information des intéressés. Cette communication doit être effectuée quatre jours au moins avant la date fixée pour la décision collective.

En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée ou autrement que par acte notarié ou sous seing privé, les associés doivent transmettre leur vote au Président par télécopie, correspondance ou au moyen de tout autre support permettant l'identification des associés, au plus tard à la date fixée par l'auteur de la consultation pour la décision collective, la date d'envoi faisant foi. Le vote transmis par chacun des associés est définitif.

Tout associé qui s'abstient d'émettre un vote sur une résolution est réputé avoir émis un vote négatif sur ladite résolution proposée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme ayant émis un vote négatif sur les résolutions proposées.

3) Quorum (en cas de pluralité d'associés)

Les décisions collectives qualifiées d'ordinaires ne sont valablement prises, sur convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote.

Les décisions collectives qualifiées d'extraordinaires ne sont valablement prises, sur convocation, que si tous les associés sont présents ou représentés.

4) Majorité (en cas de pluralité d'associés)

Les décisions collectives sont adoptées :

- à l'unanimité des associés de la Société pour toutes décisions extraordinaires ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés et lorsque l'unanimité est requise par la loi et pour les décisions importantes de la Société,
- à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés, pour toutes autres décisions extraordinaires,
- et à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés, pour toutes décisions ordinaires.

5) Décisions importantes de la Société

Aucune des décisions ci-dessous ne pourra être prise sans l'accord préalable écrit de tous les associés, tant concernant la Société que toute filiale de la Société :

- (i) tout emprunt dépassant 50% de la valeur de marché des immobilisations constituant l'Immeuble tel que déterminée par l'expert indépendant;
- (ii) toute acquisition ou partenariat impliquant une participation ou un investissement autre que dans l'Hôtel;
- (iii) toute question concernant le capital (y compris les fusions, les dissolutions, les réductions ou augmentations de capital) ou l'émission de valeurs mobilières;
- (iv) la modification ou le remplacement du ou des statuts ou tout autre document social;
- (v) distribution de dividendes par Le 19 avenue Kleber SAS au-delà du montant distribuable disponible;
- (vi) tout changement majeur de l'activité;
- (vii) l'aliénation ou la création d'une sûreté sur tout bien matériel ou tout bien immobilier, y compris concernant l'Immeuble (ou une partie de celui-ci) ou tout intérêt sur l'Immeuble dans le cadre de l'ensemble des contrats relatifs aux Contrats Hôteliers à des conditions satisfaisantes pour les actionnaires (au nom et pour le compte des membres de leurs groupes qui sont parties aux Contrats Hôteliers ou toute cession d'actions d'une filiale. Toutefois, l'approbation unanime ne sera pas nécessaire pour un nantissement ou une hypothèque de l'Immeuble (ou d'une partie de celui-ci) pour l'obtention de financements pour lesquels l'approbation unanime n'est pas requise par l'alinéa (i) ci-dessus);
- (viii) toute demande de fonds auprès des actionnaires, sauf (i) pour financer un problème urgent de sécurité que l'hôtel ne peut pas financer lui-même ou (ii) conformément à l'alinéa 6.2 (iii) pour toute demande adressée à tous les actionnaires au prorata de leurs participations respectives et selon les mêmes termes et conditions;
- (ix) toute convention devant être conclue entre (i) la Société ou ses filiales directes ou indirectes et (ii) tout actionnaire ou toute filiale d'un actionnaire dont le montant est supérieur à 250.000 € ;

(x) tout bail conclu concernant l'Immeuble entre Majestic EURL et Le 19 avenue Kleber SAS (ou tout bail ou sous-location avec une autre partie concernant l'Immeuble), ou toute modification du bail ou de la sous-location; et

(xi) le montant du loyer, ou toute variation de celui-ci, concernant le bail conclu entre Majestic EURL et Le 19 avenue Kleber SAS.

6) Constatation des décisions collectives

Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un procès-verbal signé par lui-même et le Président ou un Directeur Général.

En cas de pluralité d'associés, et de consultation organisée autrement qu'en assemblée ou qu'en acte notarié ou sous seing privé signé par tous les associés, le Président doit faire parvenir à chacun des associés le résultat de cette consultation par télécopie, correspondance ou au moyen de tout autre support permettant l'identification du président, au plus tard dans les dix jours de l'expiration du délai de réponse fixé par l'auteur de la consultation.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par les associés participants dans le cas de décisions prises par un acte, ou, dans les autres cas, par le Président ou un Directeur Général et au moins un associé à condition que la preuve de la présence ou de la participation des associés participants soit conservée dans les registres de la Société.

Tous les documents attestant du vote du ou des associés doivent être conservés dans les archives sociales.

Ces procès-verbaux doivent comporter les mentions suivantes :

- la liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- les noms des associés ayant participé au vote ou à la réunion avec le nom de leur représentant ;
- la liste des documents et rapports communiqués aux associés ;
- le texte des résolutions proposées au vote des associés ;
- le résultat des votes ;

le cas échéant :

- la date d'envoi des documents ;
- la date de réception des votes ;
- la date et le lieu de l'assemblée ;

- le nom et la qualité du Président de l'assemblée ;
- la présence ou l'absence des commissaires aux comptes ;
- un résumé des explications de vote, des débats ou des communications des commissaires aux comptes expressément destinées à être portées à la connaissance des associés.

Aux procès-verbaux doivent être annexés les pouvoirs des associés dans le cas où ils ne sont pas représentés par leur représentant légal.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre coté, paraphé et tenus selon les modalités précisées à l'article 10 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

ARTICLE 17 - DROIT D'INFORMATION PERMANENT

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la Société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- en cas de pluralité d'associés, la liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- les inventaires ;
- les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives ;
- les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

Ce droit de communication peut être exercé par l'associé, lequel peut se faire représenter par tout mandataire de son choix.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires dans les conditions prévues dans les présents statuts, et exerçant leur mission conformément à la loi.

Sont tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiée qui dépassent, à la clôture d'un exercice social, les seuils fixés par décret en Conseil d'Etat pour deux des trois critères suivants : le total de leur bilan, le montant de leur chiffre d'affaires hors taxe, ou le nombre moyen de leurs salariés au cours de l'exercice.

Sont également tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiée qui contrôlent, au sens des II et III de l'article L 233-16 du Code de Commerce, une ou plusieurs sociétés, ou qui sont contrôlées, au sens des II et III de l'article L 233-16 du Code de Commerce, par une ou plusieurs sociétés.

Même si les conditions prévues aux deux paragraphes précédents ne sont pas remplies, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

En cas de pluralité d'associés, s'il devenait nécessaire de procéder à la nomination d'un ou plusieurs commissaires aux comptes et si la collectivité des associés négligeait de le faire, tout associé pourrait demander au Président du Tribunal de commerce, statuant en référé, la désignation d'un commissaire aux comptes.

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi.

En cas de démission du commissaire titulaire, le commissaire aux comptes suppléant accède de plein droit aux fonctions de ce dernier pour la durée restant à courir du mandat de celui-ci.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1^{er} janvier et se finit le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 20 - FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

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

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

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

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'associé unique ou la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à

propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires ou de reporter à nouveau.

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

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

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

ARTICLE 21 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la situation doit être régularisée au plus tard lors de la clôture du second exercice social suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées.

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation en une forme autre que par actions est prise, sur le rapport du commissaire à la transformation, par l'associé unique ou collectivement par les associés.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés dans les conditions fixées pour les décisions extraordinaires.

La dissolution de la Société en présence d'un associé unique personne morale entraîne la transmission universelle du patrimoine à ce dernier, sans qu'il y ait lieu à liquidation mais les créanciers peuvent faire opposition à cette dissolution ainsi qu'indiqué au deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil.

En cas de pluralité d'associés, ces derniers délibérant collectivement règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

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

Les actions demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société, l'associé unique ou les associés concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.