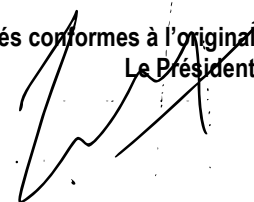


51 LEMERCIER

Société par actions simplifiée au capital de 18.753.000 euros
Siège social : 250 bis rue du Faubourg Saint Honoré, 75008 Paris
930 217 104 R.C.S. Paris

**STATUTS MIS A JOUR
DES DECISIONS DU PRESIDENT DU 29 DÉCEMBRE 2025**

Certifiés conformes à l'original
Le Président



TITRE I
FORME - DÉNOMINATION - OBJET - SIÈGE – DURÉE

ARTICLE 1 FORME

La présente société (la « **Société** ») a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les lois et règlements en vigueur et notamment par les dispositions du Code de commerce et par les présents statuts (les « **Statuts** »).

La Société comportera indifféremment un ou plusieurs associés (l'« **Associé Unique** » ou les « **Associés** »). En présence d'un seul Associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les Statuts à la collectivité des Associés, le terme de « collectivité des Associés » désignant indifféremment l'Associé Unique ou les Associés.

Les actions de la Société ne peuvent pas être admises aux négociations sur un marché réglementé au sens de l'article L. 421-1 du Code monétaire et financier.

ARTICLE 2 DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination : **51 LEMERCIER**.

Sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant de son capital social.

ARTICLE 3 OBJET

La Société a pour objet directement ou indirectement :

- l'acquisition d'immeubles, de terrains, de biens et de droits immobiliers, de toute nature et sous toute forme, en vue de leur revente, et d'une manière générale, toutes activités de marchand de biens ;
- la réalisation de toutes opérations, la conclusion de tous contrats, nécessaires ou utiles à l'usage, la mise en valeur, l'acquisition et la cession desdits biens et droits immobiliers, en ce compris, la réalisation de travaux de toute nature (notamment mais non exclusivement : les opérations afférentes aux travaux, leur développement, aménagement, édification de constructions, rénovation, promotion, gestion de programmes immobiliers, obtention de permis, la rénovation et la réhabilitation des biens) ;
- la prise, la gestion et la cession de participations dans toutes sociétés dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social, sous quelque forme que ce soit. La prise de ces participations ou intérêts peut être réalisée notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusions, alliances, de constitution de sociétés en participation ou de groupements d'intérêt économique ;
- toute opération liée directement ou indirectement à l'objet visé ci-dessus, et notamment la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie ou sûreté de toute nature ; toute opération de trésorerie annexe effectuée avec des sociétés, affiliées des Associés ou de la Société, directement ou indirectement, par tout lien capitalistique ; et
- toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de cet objet et généralement toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE 4 SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au **250 bis rue du Faubourg Saint-Honoré**.

Il peut être transféré dans tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision de la collectivité des Associés (ou de l'Associé Unique le cas échéant) ou par décision du Président qui est habilité à modifier les Statuts en conséquence.

Il peut être transféré en tout autre endroit en France par une décision de la collectivité des Associés.

ARTICLE 5 DURÉE

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de la collectivité des Associés.

TITRE II **APPORTS - CAPITAL SOCIAL - CARACTÉRISTIQUES DES ACTIONS**

ARTICLE 6 APPORTS

Lors de la constitution de la Société, l'Associé Unique a versé en numéraire la somme de mille euros (1.000 €) constituant son apport en numéraire, correspondant à mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, composant le capital originaire de la Société.

Ces actions de numéraire ont été totalement souscrites et intégralement libérées par l'Associé Unique.

Par décisions de l'Associé unique en date du 29 octobre 2024, le capital social a été augmenté d'une somme de 300.000 €, l'ayant porté de 1.000 € à 301.000 €, par la création au pair de 300.000 actions ordinaires nouvelles de 1 € de nominal chacune entièrement souscrites et libérées en numéraire.

Par décisions unanimes des associés en date du 27 novembre 2024, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.000.000 €, l'ayant porté de 301.000 € à 1.301.000 €, par la création au pair de 1.000.000 actions ordinaires nouvelles de 1 € de nominal chacune entièrement souscrites et libérées en numéraire.

Par décisions unanimes des associés en date du 10 décembre 2024, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.750.000 €, l'ayant porté de 1.301.000 € à 3.051.000 €, par la création au pair de 1.750.000 actions ordinaires nouvelles de 1 € de nominal chacune entièrement souscrites et libérées en numéraire.

Par décisions unanimes des associés en date du 30 septembre 2025, les Associés ont décidé la création d'une catégorie d'actions de préférence de catégorie dite « A » (les « **ADP A** »).

Par décisions du président en date du 15 octobre 2025, conformément à la délégation de compétence qui lui a été conférée par les associés en date du 30 septembre 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 2.540.000 €, l'ayant porté de 3.051.000 € à 5.591.000 €, par la création au pair de 2.540.000 ADP A nouvelles de 1 € de nominal chacune entièrement souscrites et libérées en numéraire.

Par décisions du président en date du 25 novembre 2025, conformément à la délégation de compétence qui lui a été conférée par les associés en date du 30 septembre 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 1.290.000 €, l'ayant porté de 5.591.000 € à 6.881.000 €, par la création au pair de 1.290.000 ADP A nouvelles de 1 € de nominal chacune entièrement souscrites et libérées en numéraire.

Par décisions du président en date du 25 novembre 2025, conformément à la délégation de compétence qui lui a été conférée par les associés en date du 30 septembre 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 650.000 €, l'ayant porté de 6.881.000 € à 7.531.000 €, par la création au pair de 650.000 ADP A nouvelles de 1 € de nominal chacune entièrement souscrites et libérées en numéraire.

Par décisions du président en date du 18 décembre 2025, conformément à la délégation de compétence qui lui a été conférée par les associés en date du 30 septembre 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 270.000 €, l'ayant porté de 7.531.000 € à 7.801.000 €, par la création au pair de 270.000 ADP A nouvelles de 1 € de nominal chacune entièrement souscrites et libérées en numéraire.

Par décisions unanimes des associés en date du 29 décembre 2025, le capital social a été augmenté d'une somme de 10.952.000 €, l'ayant porté de 7.801.000 € à 18.753.000 €, par la création au pair de 10.952.000 Actions O nouvelles de 1 € de nominal chacune entièrement souscrites et libérées par compensation de créances liquides et exigibles sur la Société.

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix-huit millions sept-cent-cinquante-trois mille euros (18.753.000 €), divisé en actions entièrement libérées d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune (les « **Actions** »), dont :

- quatorze millions et trois mille (14.003.000) actions ordinaires (les « **Actions O** ») ; et
- quatre millions sept cent cinquante mille (4.750.000) ADP A.

ARTICLE 8 MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision de la collectivité des Associés (ou de l'Associé Unique le cas échéant) statuant sur le rapport du Président.

Les Associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une augmentation ou d'une réduction de capital.

En cas d'augmentation de capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social, les Associés ont, proportionnellement au montant de leurs Actions, un droit de préférence à la souscription des nouvelles valeurs mobilières émises. Toutefois, les Associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et à l'ensemble des décisions prises par la collectivité des Associés.

ARTICLE 9 LIBÉRATION DES ACTIONS

Les souscriptions sont libérées conformément à la loi, par apport en nature ou en numéraire. Les augmentations de capital peuvent être libérées par compensation de créances.

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

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du Président dans le délai de cinq ans, soit à compter du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit, en cas d'augmentation de capital, à compter du jour où celle-ci est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur par tout moyen écrit. Les versements sont effectués dans les conditions et délais indiqués par le Président.

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 ACTIONS

Les Actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout Associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte. L'achat par la Société de ses Actions est autorisé dans les conditions et selon les modalités légales.

ARTICLE 11 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Les Actions composant le capital social de la Société sont réparties en deux catégories : les Actions O et les ADP A.

11.1 Dispositions générales

Les Actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.

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

Le droit de vote attaché aux Actions démembrées appartient au nu-propiétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier.

La propriété d'une Action entraîne, *ipso facto*, l'approbation des Statuts de la Société ainsi que celle des décisions de la collectivité des associés.

Chaque Action, donne droit, 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, ou en cas de Liquidation de la Société, à une part déterminée par application des droits financiers attachés à chacune des catégories d'Actions en application des caractéristiques décrites en Annexe des présentes.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du regroupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'Actions ou de titres nécessaires.

11.2 Droits attachés aux Actions O

Les Actions O donnent droit à une quote-part du Produit, déterminé dans les conditions visées en Annexe des présentes.

A chaque Action O est attaché un (1) droit de vote.

11.3 Droits attachés aux ADP A

Les ADP A donnent droit à une quote-part du Produit, déterminé dans les conditions visées en Annexe.

A chaque ADP A est attaché un (1) droit de vote.

11.4 Protection des titulaires des ADP A

Le maintien des droits particuliers conférés aux titulaires des ADP A est assuré, pour toute modification susceptible d'affecter ces droits, en particulier, conformément aux dispositions légales visées ci-dessous :

- (i) par exception aux dispositions de l'article L. 227-1 alinéa 3 du Code de commerce, les dispositions de l'article L. 225-99 alinéa 2 du Code de commerce seront applicables mutatis mutandis. Ainsi, la décision de la collectivité des associés de la Société de modifier les droits attachés aux ADP A ne sera définitive qu'après approbation par les titulaires des ADP A, de sorte qu'en cas de refus d'approbation par les titulaires des ADP A la Société ne pourra pas procéder aux modifications projetées, étant précisé que toute réduction de capital non motivée par des pertes est constitutive d'une modification des droits attachés aux ADP A ;
- (ii) conformément à l'article L. 228-17 du Code de commerce, en cas de fusion ou de scission de la Société, les ADP A pourront être échangées contre des actions des sociétés bénéficiaires du transfert de patrimoine comportant des droits particuliers équivalents, ou selon une parité d'échange spécifique tenant compte des droits particuliers abandonnés, et, en l'absence d'échange contre des actions conférant des droits particuliers équivalents, la fusion ou la scission sera soumise à l'approbation des titulaires des ADP A concernées ; et
- (iii) conformément à l'article L. 228-19 du Code de commerce, les titulaires des ADP A ont la faculté de donner, dans la mesure où il serait désigné, mission à un commissaire aux comptes d'établir un rapport spécial sur le respect par la Société des droits particuliers attachés aux ADP A qu'ils détiennent qui leur sera diffusé à l'occasion d'une assemblée spéciale.

ARTICLE 12 NÉGOCIABILITÉ DES ACTIONS

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.

ARTICLE 13 PROPRIÉTÉ ET TRANSMISSION DES ACTIONS

La propriété des Actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom des Associés titulaires sur le registre que la Société tient à cet effet au siège social.

La transmission des Actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire. La Société est tenue de procéder à cette inscription sur un registre tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements » et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement enregistré.

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, nécessitent un accord préalable écrit du Président à peine de nullité de la cession ou du transfert.

En cas d'augmentation de capital par émission d'Actions de numéraire, la cession des droits de souscription suit le régime des cessions d'Actions. La cession de droits à l'attribution d'Actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des Actions gratuites elles-mêmes.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

ARTICLE 14 PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

14.1 Nomination

La Société est représentée, dirigée et administrée par un président (le « **Président** ») (personne physique ou morale) nommé par décision des Associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

14.2 Durée des fonctions

Sauf mention contraire dans son acte de nomination, le Président est nommé dans ses fonctions pour une durée indéterminée.

14.3 Pouvoirs

Le Président assume, sous sa responsabilité, la présidence de la Société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social et sous réserve des décisions relevant de la compétence de la collectivité des associés de la Société aux termes de la loi ou de l'Article 16 des Statuts.

Toutes les décisions ne relevant pas de la compétence des Associés sont de la compétence du Président.

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

14.4 Direction générale

Sur proposition du Président, les Associés peuvent donner mandat à une ou plusieurs personnes physiques ou morales d'assister le Président à titre de directeur général (le(s) « **Directeur(s) Général(ux)** »).

Sauf mention contraire dans leur acte de nomination, les Directeurs Généraux sont nommés dans leurs fonctions pour une durée indéterminée.

Le(s) Directeur(s) Général(aux) représente(nt) la Société à l'égard des tiers.

14.5 Délégation de pouvoirs

Le Président et les Directeurs Généraux peuvent consentir à tout mandataire de leur choix toutes délégations de pouvoirs qu'ils jugent nécessaires, dans la limite de ceux qui leurs sont conférés par la loi et les présents Statuts. Ces délégations subsistent lorsque le Président ou les Directeurs Généraux viennent à cesser leurs fonctions à moins que le successeur ne les révoque.

14.6 Révocation

Le Président et les Directeurs Généraux sont révocables pour juste motif par décision des Associés (ou de l'Associé Unique le cas échéant) moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois.

Le Président et les Directeurs Généraux peuvent démissionner à tout moment, sous réserve de prévenir chacun des Associés trois (3) mois au moins à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre remise en mains propres. Le délai de préavis peut être réduit par la décision de la collectivité des Associés qui statue sur le remplacement du mandataire démissionnaire.

En cas de décès, de démission ou d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à un (1) mois, il est pourvu à son remplacement par les Associés.

14.7 Rémunération

Sauf si la décision de nomination (out toute décision ultérieure des Associés) n'en dispose autrement, le Président et les Directeurs Généraux ne sont pas rémunérés pour l'exercice de son mandat social.

Le Président et les Directeurs Généraux sont remboursés, sur justificatifs, des frais qu'ils exposent dans l'accomplissement de leurs fonctions.

ARTICLE 15 CONVENTION ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Les conventions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prévues par ledit article.

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.

Lorsqu'un ou des commissaires aux comptes ont été nommés, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées aux commissaires aux comptes.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président et, le cas échéant, aux Directeurs Généraux.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 227-10 du Code de commerce, en présence d'un Associé Unique, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée.

TITRE V

DÉCISIONS DES ASSOCIÉS - MODALITÉS – ASSEMBLÉES

ARTICLE 16 DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Les décisions de la collectivité des Associés sont prises dans les conditions suivantes. En cas d'Associé Unique, elles relèvent de sa compétence exclusive.

- Les décisions suivantes sont prises à la majorité simple plus une voix (50%+1) des voix des Associés :
 - (i) approbation des comptes sociaux annuels de la Société et affectation des résultats ;
 - (ii) le cas échéant, nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
 - (iii) approbation des conventions visées à l'Article 15 des Statuts.
- Les décisions suivantes sont prises à la majorité des deux tiers des voix des Associés :
 - (i) augmentation, amortissement ou réduction du capital social de la Société et toute émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, directement ou indirectement au capital de la Société dans les conditions prévues par la loi (en ce compris les options de souscription ou d'achat d'Actions et autres outils d'intéressement) ;
 - (ii) opérations de fusion, d'apport ou d'apport partiel d'actif ou de scission concernant la Société ;
 - (iii) transfert du siège social de la Société ;
 - (iv) modification des présents Statuts, sauf lorsqu'elle est la conséquence d'une décision du Président prise en application de l'Article 4 ci-dessus.
- Les décisions suivantes sont prises à l'unanimité des Associés :
 - (i) nomination, renouvellement et révocation du Président, des Directeur(s) Général(ux) et du liquidateur
 - (ii) fixation de la rémunération du Président, des Directeur(s) Général(ux) et du liquidateur ;
 - (iii) toute augmentation des engagements des Associés et, notamment, augmentation de la valeur nominale des Actions sauf par voie d'incorporation de réserve ;
 - (iv) la dissolution de la Société ;
 - (v) prorogation de la durée de la Société ;
 - (vi) transformation de la Société ;
 - (vii) l'adoption d'un capital variable ;
 - (viii) l'adoption de clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des Actions, à l'agrément préalable des Associés pour les transferts d'Actions, à la suspension des droits de vote, à l'exclusion d'un Associé ou à la cession forcée de ses Actions.

En cas de pluralité d'Associés, toutes les décisions non citées ci-dessus et qui relèvent de la compétence des Associés par effet de la loi sont prises à la majorité simple plus une voix (50%+1) des voix des Associés sauf condition de majorité supérieure spécifiée légalement.

Toute autre décision relève de la compétence du Président et des Directeurs Généraux.

ARTICLE 17 MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES

En cas de pluralité d'Associés, les décisions des Associés sont prises sur convocation du Président ou d'un ou plusieurs Associés représentant au moins 20% des droits de vote de la Société.

Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un acte sous-seing privé unanime signé par tous les Associés.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation du liquidateur.

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'Actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses Actions au jour de la décision collective. Chaque Action donne droit à une (1) voix.

ARTICLE 18 ASSEMBLÉES

Les Associés se réunissent en assemblée au siège social de la Société ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation. Également, l'auteur de la convocation peut décider que l'assemblée se tiendra intégralement à distance de façon dématérialisée.

La convocation est effectuée au minimum 8 jours calendaires avant la date de l'assemblée, par tous moyens de communication écrite permettant d'établir la preuve d'envoi et de réception, notamment par lettre recommandée avec accusé de réception envoyée à l'adresse indiquée par les Associés, lettre remise en mains propres contre récépissé signé de son destinataire. La convocation peut être transmise électroniquement aux adresses courriel des Associés, communiquées à cet effet.

Dans le cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement, avec leur accord, sur convocation verbale et sans délai.

La convocation indique l'ordre du jour. Elle est accompagnée de tous les documents prescrits par la loi et la réglementation en vigueur et de tous documents nécessaires pour permettre aux Associés de se prononcer en toute connaissance de cause sur les questions figurant à l'ordre du jour. La collectivité des Associés ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'assemblée peut être tenue en réunion physique des Associés ou par voie de visioconférence ou par tous moyens de télécommunication électronique. Les moyens de visioconférence ou de télécommunications utilisés pour permettre aux Associés de participer à distance aux assemblées générales devront présenter des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à l'assemblée et permettant la retransmission continue et simultanée de la voix et de l'image, ou au moins de la voix, des participants à distance.

L'assemblée est présidée par le Président ou, à défaut, l'assemblée élit son président de séance parmi les Associés présents (le « **Président de Séance** »). L'assemblée convoquée le cas échéant sur l'initiative du commissaire aux comptes est présidée par celui-ci en qualité de Président de Séance.

À chaque assemblée est tenue une feuille de présence indiquant l'identité des participants.

Les Associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre Associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'Article 19 ci-dessous.

Lorsqu'il en a été nommé un, le commissaire aux comptes doit être invité à participer à toute décision collective, en même temps, et dans la même forme que les Associés.

L'Associé Unique exerce tous les pouvoirs dévolus à la collectivité des Associés. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui.

ARTICLE 19 PROCÈS-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions de l'Associé Unique et les décisions collectives doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. En cas de réunion d'une assemblée générale de la collectivité d'Associés, les procès-verbaux sont signés par le Président de Séance.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des Associés présents et représentés (à défaut de feuille de présence), les modalités de tenue de l'assemblée, les documents et informations communiqués préalablement aux Associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le résultat des votes.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les Associés, exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux Associés. Il est signé par tous les Associés et

retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus. Il peut être fait usage de la signature électronique pour la mise en œuvre des présentes.

ARTICLE 20 INFORMATION PRÉALABLE DES ASSOCIÉS

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des Associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux Associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapport(s) du Président et/ou des commissaires aux comptes, le ou les rapport(s) doivent être communiqués aux Associés dans un délai minimum de 8 jours calendaires avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des Associés.

Les Associés peuvent à toute époque, mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois (3) derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq (5) derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les Associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 21 EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par dérogation, le premier exercice social débute le jour de l'immatriculation de la Société auprès du Registre du Commerce et des Sociétés et se clôture le 31 décembre 2024. En outre, les actes accomplis pour son

compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 22 ÉTABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

À la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels de la Société.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi.

Dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, les Associés (ou l'Associé Unique le cas échéant) statuent par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président et des rapports du ou des commissaires aux comptes, le cas échéant.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

ARTICLE 23 AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Toute Action donne droit à une part proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes que les Associés décident de porter en réserve (en ce compris la réserve légale), et augmenté du report bénéficiaire.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les Associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

Un acompte à valoir sur le dividende d'un exercice peut être mis en distribution sur décision du Président dans les conditions légales.

Les Associés peuvent décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Les Associés fixent les modalités de paiement des dividendes.

TITRE VII **DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ**

ARTICLE 24 DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et notamment :

- par l'expiration de sa durée, en cas de réalisation ou d'extinction de l'objet social ; ou
- en cas de dissolution anticipée décidée par décision des Associés.

La décision des Associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les Associés.

Les Associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des Actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre d'Actions de chacun d'eux. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les Associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

En cas d'Associé Unique personne morale, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'Associé Unique sans qu'il y ait lieu à liquidation dans les conditions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 25 COMPÉTENCE - ÉLECTION DE DOMICILE

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la Société ou de sa liquidation soit entre les Associés et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux français compétents du ressort de la Cour d'appel de Paris.

Annexe

Caractéristiques des Actions

Les Actions seront réparties en deux catégories : les Actions O et les ADP A.

1. Droits économiques attachés aux ADP A

Les ADP A bénéficieront, en complément des droits attachés aux Actions de toutes catégories et à titre permanent, des droits particuliers suivants.

(i) Définitions

Les termes commençant par une majuscule et non autrement définis au sein des présentes ont le sens qui leur est attribué ci-après :

« **Actif Immobilier** » désigne l'actif immobilier situé 51 rue Lemer cier, 750017 Paris, détenu par PropCo ;

« **Actions** » désigne les actions de la Société quelle qu'en soit la catégorie ;

« **Actions O** » désigne les actions ordinaires émises ou à émettre de la Société ;

« **ADP A** » désigne les actions de préférence de catégorie A émises ou à émettre de la Société ;

« **Date de Souscription** » désigne les dates de souscription respectives des Actions O et des ADP A par leurs Titulaires ;

« **Distribution** » désigne toute distribution effectuée par la Société au profit des associés, à quelque titre que ce soit, autrement que dans le cadre d'une Liquidation ;

« **Fait Générateur** » désigne pour la Société : (i) la Liquidation, (ii) une Distribution, (iii) le Transfert de tout ou partie des Actions composant le capital social, ou (iv) la survenance de l'Objectif du Projet, sous réserve du remboursement par la Société de tout endettement subordonné ;

« **Flux Reçus** » désigne, sans qu'un flux ne puisse être comptabilisé deux fois (y compris par voie de compensation de créances), l'ensemble des sommes en provenance de la Société définitivement perçues par le Titulaire d'ADP A, quelle que soit la nature des flux (en principal et intérêts), jusqu'à la date de survenance d'un Fait Générateur ;

« **Flux Versés** » désigne, sans qu'un flux ne puisse être comptabilisé deux fois, l'ensemble des sommes versées (ou payées par compensation) par le Titulaire d'ADP A en vue de la souscription ou de l'acquisition des ADP A et toute autre somme versée par le Titulaire d'ADP A à raison des ADP A détenues par ledit Titulaire (en ce compris toute avance en compte courant d'associés), quelle que soit la nature des flux, jusqu'à la date d'un Fait Générateur ;

« **Liquidation** » désigne une liquidation amiable ou judiciaire ;

« **Objectif du Projet** » désigne la revente partielle ou totale de l'Actif Immobilier ;

« **Produit** » désigne les valeurs, en numéraire ou en nature, à recevoir par l'ensemble des Titulaires d'Actions à l'occasion de la survenance d'un Fait Générateur ;

« **PropCo** » désigne la société Garage Lemer cier, société par actions simplifiée au capital de 65.280 €, dont le siège social est situé 29 Rue de Clichy, 75009 Paris, immatriculée sous le numéro 552 148 702 RCS Paris ;

« **Titulaires** » désigne les associés de la Société Titulaires d'Actions O ou d'ADP A ;

« **Transfert** » désigne toute opération entraînant un transfert à titre onéreux de propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit, pour quelque cause que ce soit (en ce compris notamment la cession, l'apport partiel d'actif, l'apport, la fusion, la scission, la réduction de capital par rachat ou annulation d'Actions par la Société ou une forme combinée de ces formes de transfert de propriété) des Actions de la Société ;

« **TRI ADP A** » désigne, concernant le Titulaire d'ADP A, le taux d'actualisation annuel qui rend nulle la somme algébrique des valeurs actuelles des Flux Versés (affectés d'un signe négatif) et des Flux Reçus (affectés d'un signe positif) en tenant compte de la date à laquelle lesdits Flux Versés ou Flux Reçus se produisent, soit la formule suivante :

$$\sum_{i=0}^n \frac{Fi}{(1 + TRI)^{i/365}} = 0$$

où :

« **n** » est égal au nombre de jours écoulés entre la Date de Souscription et la date du Fait Générateur au titre duquel le TRI ADP A est calculé ;

« **Fi** » désigne, pour une occurrence *i*, le montant des Flux Versés (négatif) ou des Flux Reçus (positif), selon le cas, « **i** » jours après la Date de Souscription et jusqu'à la date du Fait Générateur au titre duquel le TRI ADP A est calculé.

La fonction TRI.PAIEMENTS d'Excel est réputée permettre le calcul du TRI ADP A.

(ii) Droit de répartition du Produit

En cas de survenance d'un Fait Générateur, les Titulaires d'Actions O et d'ADP A recevront une quote-part du Produit qui sera déterminée comme suit :

- (i) le Titulaire d'ADP A se verra attribuer une quote-part du Produit égale à (a) la valeur de souscription (valeur nominale et prime d'émission incluse le cas échéant) des ADP A (b) à laquelle s'ajoutera un montant qui permettra au Titulaire d'ADP A de réaliser un TRI ADP A de 12%, puis s'il existe un solde (le « **Solde** ») ;
- (ii) le Solde sera réparti *pari passu* entre les Titulaires d'Actions O.

Pour le cas où, au titre de l'application de l'étape de répartition (i) prévue ci-avant, le Produit concerné ne serait pas suffisant pour satisfaire l'ensemble des droits des Titulaires d'ADP A de l'étape concernée, le Produit sera intégralement réparti entre les Titulaires d'ADP A au prorata de la somme totale à laquelle chacun des Titulaires d'ADP A serait en droit de prétendre au titre de l'étape considérée si le Produit avait été suffisant pour satisfaire l'ensemble des droits de cette étape. Cela sera le cas à chaque étape de répartition jusqu'à satisfaction totale des droits des Titulaires d'ADP A, tel que stipulé ci-dessus.

Une fois, les Titulaires d'ADP A intégralement satisfaits au titre de l'étape de répartition (i), pour le cas où, au titre de l'application de l'étape de répartition (ii) prévue ci-avant, le Solde ne serait pas suffisant pour satisfaire l'ensemble des droits des Titulaires d'Actions O de l'étape concernée, le Solde sera réparti entre les Titulaires d'Actions O bénéficiaires de ladite étape au *prorata* de la somme totale à laquelle chacun des Titulaires d'Actions O serait en droit de prétendre au titre de l'étape considérée si le Solde avait été suffisant pour satisfaire l'ensemble des droits de cette étape.

2. Transfert

Les ADP A sont des actions de préférence au sens de l'article L. 228-11 et suivants du Code de commerce.

Les ADP A sont cessibles selon les mêmes formes et conditions que les Actions O, sous réserve des stipulations des statuts et du Pacte de la Société.