

47 VIGNES

Société par actions simplifiée au capital de 860 euros

Siège social : 1, rue de Passy – 75016 Paris

999 962 046 R.C.S. Paris

STATUTS

Mis à jour par décisions du Président en date du 26 mars 2026

Certifiés conformes par le Président

DEFINITIONS

Pour l'application des présentes, il a été convenu que les mots et expressions ci-dessous débutant par une majuscule auront la signification suivante :

« Actif »	désigne le bien immobilier situé 47, rue des Vignes, 75016 Paris détenu par la Société.
« Actions »	désigne l'ensemble des actions (ordinaires ou de préférence, en ce compris les ADP I) composant à une date considérée le capital de la Société.
« ADP I »	désigne les actions de préférence de catégorie I dites « ADP I » émises à une date donnée par la Société.
« Apports Inv »	désigne le montant total du prix de souscription ou d'acquisition des ADP I émises par la Société à une date considérée.
« Date de Réalisation »	désigne le 27 mars 2026.
« Date de Sortie »	désigne : (i) <u>en cas de cession de l'Actif</u> , la date de signature par la Société de l'acte authentique de cession de l'Actif ; (ii) <u>en cas de cession de l'intégralité des Actions de la Société</u> , la date de réalisation effective de la cession.
« Distribution »	désigne toute distribution de dividendes, acomptes sur dividendes, réserves, réduction de capital (sauf par imputation des pertes) ou autre opération similaire.
« Liquidation »	désigne la liquidation amiable ou judiciaire de la Société.
« Montant à Répartir »	désigne, pour les besoins de l'article 10.2.2, le montant égal : (iii) <u>en cas de Distribution</u> , au montant total à répartir entre les associés ; (iv) <u>en cas de Liquidation</u> , au produit de la Liquidation disponible après (a) extinction du passif (à l'exception des passifs correspondant aux capitaux propres de la Société) et (b) paiement des frais de Liquidation (en ce compris des droits d'enregistrement dits « droits de

	partage » visés à l'article 746 du Code général des impôts) et plus généralement, après tout paiement prioritaire imposé par la loi et les règlements applicables ; (v) <u>en cas de cession de l'intégralité des Actions de la Société</u>, au prix total de cession des Actions, après déduction des frais de cession à payer par la Société.
« Société »	désigne la société 47 VIGNES, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 1, rue de Passy – 75016 Paris, identifiée au système SIREN sous le numéro 999 962 046 R.C.S. Paris, ou toute société venant à ses droits (notamment par fusion ou transmission universelle de patrimoine).
« Sortie »	désigne : – la Liquidation de la Société ; ou – la cession de la totalité des Actions émises par la Société ; ou – la cession de l'Actif.
« Transfert »	désigne : - toute mutation à titre onéreux ou gratuit entraînant une aliénation de la propriété, de la jouissance ou un démembrement de la propriété d'une Action, à quelque titre que ce soit et sous quelle que forme qu'elle intervienne et, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, dans le cadre d'une cession, d'une location, d'un échange dans le cadre d'un apport, d'une fusion ou d'une scission, d'une donation, d'un décès, d'une liquidation de société, de succession ou de communauté, d'un prêt de titres ou d'une constitution fiduciaire ; - toute renonciation individuelle à un droit préférentiel de souscription ou d'attribution d'une Action.

TITRE I

FORME - DENOMINATION - SIEGE - OBJET – DUREE

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé, aux termes des présents statuts, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par les dispositions du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts (ci-après la « **Société** »).

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme sociale, qu'elle compte un ou plusieurs associés.

Les titres financiers de la Société ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé, ni offert au public.

ARTICLE 2 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale :

« 47 VIGNES »

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 « S.A.S. » et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 3 - Siège social

Le siège social est fixé : 1, rue de Passy – 75016 Paris.

Il peut être transféré partout en France par une simple décision du Président.

ARTICLE 4 - Objet

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

- l'investissement immobilier direct ou par le biais de prises de participations, l'acquisition d'immeubles intervenant soit à fin de conservation en gestion locative soit à fin de revente ;
- l'acquisition, la propriété, l'exploitation, la gestion, la location, l'administration sous toutes ses formes et la cession de tous biens et droits mobiliers et immobiliers ;
- l'édification de toutes constructions ainsi que la surélévation, la rénovation, la réhabilitation, la réfection et l'aménagement de celles existantes ;

- la conclusion de tout contrat d'emprunt, et la prise de toutes garanties et/ou de toutes sûretés immobilières et/ou mobilières, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;
- la fourniture de toute caution, gage, hypothèque et plus généralement, de toute sûreté au profit de tous associés et tous tiers, sous réserve que cette activité conserve un caractère accessoire par rapport à l'activité principale ci-dessus définie ;
- la réalisation de toutes opérations immobilières, achat vente de terrains et d'immeubles ;
- toutes opérations de marchand de biens ;
- la prestation de services en matière immobilière ;
- la transaction immobilière.

En vue de réaliser cet objet, la Société pourra créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail, avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements de même nature, tous terrains et locaux quelconques, tous objets, mobilier et matériel et généralement, faire toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'un des objets spécifiés ou à toute autre objet, similaire, connexe, ou susceptible d'en faciliter l'application et le développement, le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers, ou en participation sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 5 - Durée

La Société, sauf prorogation ou dissolution anticipée, a une durée de 99 ans qui commencera à courir à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

ARTICLE 6 - Apports

A la constitution, il a été consenti à la Société un apport en numéraire d'un montant de dix euros (10 €), libéré en totalité à la constitution.

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 9 mars 2026 et des décisions du Président en date du 26 mars 2026, le capital social a été augmenté :

- d'un montant total de quatre cent vingt euros (420 €), par la création et l'émission de quarante-deux (42) actions ordinaires de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, portant ainsi le montant total du capital social de dix euros (10 €) à quatre cent trente euros (430 €) ; et
- d'un montant total de quatre cent trente euros (430 €), par la création et l'émission de quarante-trois (43) actions de préférence dites « ADP I » de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, pour un prix de souscription total de 430.000 €, portant ainsi le

montant total du capital social de quatre cent trente euros (430 €) à huit cent soixante euros (860 €).

ARTICLE 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de huit cent soixante euros (860 €).

Il est divisé en quatre-vingt-six (86) actions de dix euros (10 €) de valeur nominale chacune, intégralement libérées, dont :

- 43 actions ordinaires ; et
- 43 actions de préférence dites « ADP I », dont les caractéristiques figurent à l'article 10 des présentes et en Annexe.

ARTICLE 8 - Modifications du capital social

8.1 Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés et, en cas de réduction de capital non motivée par des pertes, dans le respect des droits financiers attachés aux ADP I et des dispositions de l'article 10.2.2.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

8.2 Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

8.3 En cas d'augmentation du capital en numéraire, les associés ont, proportionnellement au nombre d'Actions qu'ils détiennent, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. 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 et les présents statuts.

8.4 Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 9 - Forme des Actions

Les Actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de chaque associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur. A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

ARTICLE 10 - Droits et obligations attachés aux Actions

10.1 Droits politiques

10.1.1 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.

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

10.1.3 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 groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

10.1.4 Chaque Action donne droit à la représentation lors des décisions collectives ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

10.1.5 Les droits attachés à chaque Action comprennent celui de participer aux décisions collectives des associés et, sauf autrement stipulé ci-après, de voter dans les conditions prévues aux statuts.

10.1.6 Chaque associé a un nombre de droits de vote égal au nombre d'Actions qu'il détient. Par exception, aucun droit de vote ne sera attaché aux ADP I avant le 1^{er} janvier 2030 (sauf vote à prendre en Assemblée spéciale de titulaires d'ADP I).

10.2 Droits financiers

10.2.1 L'ensemble des droits financiers attachés aux actions ordinaires et aux ADP I sont stipulés aux articles 10.2, 27 et 28 et en Annexe des présents statuts.

Les droits financiers attachés aux ADP I sont détaillés en Annexe aux présents statuts.

10.2.2 Ordre de paiement entre les actions ordinaires et les ADP I

(a) Principe de détermination de l'ordre de paiement des droits financiers des instruments émis par la Société

Hors cas de Sortie, la répartition des droits financiers entre les actions ordinaires et les ADP I est stipulée à l'article 27.1 des présentes.

En cas de Sortie, les associés conviennent que la contrepartie globale résultant de l'opération de Sortie sera payée au prorata des droits financiers des instruments émis par la Société tels que résultant de leurs caractéristiques financières définies en Annexe et selon les règles définies au paragraphe (b) ci-dessous.

(b) Règles applicables en cas de Sortie

En cas de Sortie, la répartition du Montant à Répartir concerné s'effectuera selon la « **Clé de Répartition** » suivante :

- (i) les titulaires d'ADP I percevront tout d'abord un montant égal à la somme des Apports Inv et d'une QP ADP I calculée conformément aux stipulations de l'Annexe, partagée entre les titulaires d'ADP I, proportionnellement au nombre d'ADP I qu'ils détiennent, rapporté au nombre total d'ADP I émises par la Société ;
- (ii) le reliquat du Montant à Répartir après réalisation de l'étape (i) visée ci-dessus sera ensuite partagé entre les titulaires d'actions ordinaires, proportionnellement au nombre d'actions ordinaires qu'ils détiennent, rapporté au nombre total d'actions ordinaires émises par la Société.

Un exemple figure en Annexe.

10.3 Droits particuliers des titulaires d'ADP I

10.3.1 Le maintien des droits particuliers qui leur sont conférés est assuré pour toute modification juridique susceptible d'affecter ces droits, ainsi qu'en cas de réduction de capital, de fusion ou de scission, ainsi :

- conformément à l'article L. 225-99 alinéa 2 du Code de commerce, la décision de l'assemblée générale appelée à modifier les droits relatifs aux ADP I (y compris par l'émission de nouvelles ADP I) ne sera définitive qu'après approbation par l'assemblée spéciale des titulaires d'ADP I, selon le cas, étant précisé que toute réduction de capital non motivée par des pertes ou toute annulation d'ADP I non motivée par des pertes est constitutive d'une modification des droits attachés aux ADP I ;
- conformément à l'article L. 228-17 du Code de commerce, en cas de fusion ou de scission, les ADP I 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 ; en l'absence d'échange contre des actions conférant des droits particuliers équivalents, la fusion ou la scission sera soumise à l'approbation de l'assemblée spéciale des titulaires d'ADP I, selon le cas.

Les droits et privilèges attachés aux ADP I ont été soumis à l'examen d'un Commissaire aux avantages particuliers conformément aux dispositions du Code de commerce.

10.3.2 Les titulaires d'ADP I sont constitués en assemblées spéciales de leur catégorie.

L'assemblée spéciale des titulaires d'ADP I est convoquée dans les mêmes formes et les mêmes délais que les décisions collectives des associés. Elle ne délibère valablement que dans les mêmes conditions de quorum et de majorité que les décisions collectives des associés.

Au cas où la Société émettrait concomitamment ou ultérieurement de nouvelles actions de préférence dont les titulaires auraient des droits identiques à ceux conférés par les ADP I, ces émissions seront assimilées aux ADP I, de sorte que l'ensemble des ADP I émises successivement constitueront une seule et même catégorie d'ADP I.

10.4 Enfin, en cas de désaccord entre eux relatif à l'application des stipulations du présent article, chacun des titulaires d'Actions pourra alors recourir à la procédure d'expertise stipulée à l'article 29 des présentes.

TITRE III

NEGOCIABILITE DES ACTIONS - PROPRIETE DES ACTIONS - TRANSMISSION DES ACTIONS

ARTICLE 11 - 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 12 - Propriété et Transfert des Actions

12.1 Transfert de propriété

La propriété des Actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom de l'associé ou des associés titulaires sur le registre tenu par la Société à cet effet. Le Transfert des Actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant (ou son mandataire) et le cessionnaire (ou son mandataire). La Société est tenue de procéder à cette inscription sur un registre tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements de titres » et à ce virement de comptes à une date conforme aux instructions données par le cédant (ou son mandataire) et le cessionnaire (ou son mandataire). Les comptes individuels d'associés et le registre des

mouvements de titres pourront, le cas échéant, être tenus au moyen d'un dispositif d'enregistrement électronique partagé conforme aux dispositions de la loi.

Les frais de Transfert des Actions sont à la charge du cessionnaire, sauf convention contraire entre cédant et cessionnaire.

Les Actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au Transfert.

Les droits consentis aux ADP I étant attachés aux actions et non à leurs titulaires, ils bénéficieront aux titulaires successifs desdites actions.

12.2 Inaliénabilité

Sauf cas de Sortie, chacun des associés s'interdit de procéder au Transfert de tout ou partie de ses Actions avant le 1^{er} janvier 2030, sauf accord préalable et écrit du Président de la Société pour ce qui concerne uniquement les ADP I.

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS - COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 13 - Président de la Société

La Société est dirigée et représentée à l'égard des tiers par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, de la Société, investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société vis-à-vis des tiers et pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs réservés à la collectivité des associés.

Le Président est nommé pour une durée fixée par la collectivité des associés, son mandat étant révocable *ad nutum* dans les mêmes conditions.

La rémunération du Président est fixée par la collectivité des associés.

ARTICLE 14 - Directeur Général

Le Président peut demander aux associés de désigner une ou plusieurs personne(s) qu'il lui (leur) propose aux fins de l'assister à titre de Directeur(s) Général (aux).

Chaque Directeur Général est nommé pour une durée fixée par la collectivité des associés, son mandat étant révocable *ad nutum* dans les mêmes conditions.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

La rémunération du Directeur Général est fixée par la collectivité des associés.

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction et de représentation que le Président.

ARTICLE 15 - Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, son ou ses Directeur(s) Général(aux), l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, doit être portée à la connaissance du ou des Commissaire(s) aux comptes (si de tels commissaires sont nommés).

Le ou les Commissaire(s) aux comptes (si de tels commissaires sont nommés) présentent aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice ; l'associé intéressé est privé du droit de vote et ses Actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. 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 éventuelles conséquences dommageables pour la Société.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées à ou aux Commissaire(s) aux comptes (si de tels commissaires sont nommés). Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention, au registre des décisions, des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux Directeurs Généraux de la Société.

ARTICLE 16 - Commissaires aux comptes

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaire et suppléant peuvent être désignés par l'associé unique ou la collectivité des associés.

Cette désignation est obligatoire lorsque la Société dépasse les seuils fixés par décret.

Le ou les Commissaires aux comptes exercent leurs fonctions et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 17 - Représentation sociale

Les membres de la délégation du personnel du Comité social et économique exercent les droits prévus par les articles L 2312-72 et suivants du Code du travail auprès du Président.

Le Comité social et économique doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolution présentées par le Comité social et économique doivent être adressées par un représentant du Comité social et économique au Président.

Ces demandes qui sont accompagnées du texte des projets de résolutions peuvent être envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social trois (3) jours au moins avant la date fixée pour la décision collective des associés. Le Président accuse réception de ces demandes dans les deux (2) jours de leur réception.

TITRE V

DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 18 - Forme des décisions

Les décisions des associés sont prises, au choix de la personne à l'origine de la convocation concernée, en Assemblée Générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite.

Les décisions collectives obligent tous les associés, même absents.

ARTICLE 19 - Convocation et réunion des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises à l'initiative soit du Président, soit du Commissaire aux comptes (si de tels Commissaires sont nommés), soit d'un ou plusieurs associés réunissant 15 % au moins du capital (un « **Demandeur** »).

19.1 Décisions prises en Assemblée Générale

Les Assemblées Générales sont convoquées par le Demandeur.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à l'Assemblée Générale par voie de visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et dont la nature et les conditions d'application sont conformes à la réglementation applicable aux sociétés anonymes.

Pendant la période de liquidation, les Assemblées Générales sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite trois (3) jours avant la date de l'Assemblée Générale par tous moyens écrits, en ce compris par transmission électronique (e-mail), adressés à chaque associé.

Lorsqu'une Assemblée Générale n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée Générale et, le cas échéant, la deuxième Assemblée Générale prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première Assemblée Générale et reproduit son ordre du jour.

19.2 Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires sont adressés par le Demandeur à chaque associé et au Président, si celui-ci n'est pas le Demandeur, par tous moyens écrits, en ce compris par transmission électronique (e-mail). Les associés disposent d'un délai de trois (3) jours à compter de l'envoi des projets de résolutions (le « **Délai de Réponse** ») pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens écrits, en ce compris par transmission électronique (e-mail) adressé au Demandeur et au Président, si celui-ci n'est pas le Demandeur. Tout associé n'ayant pas répondu dans le Délai de Réponse sera considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration du Délai de Réponse, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote. Le ou les Commissaires aux comptes, s'il en existe, sont informés de la consultation écrite, de la même manière que les associés.

La décision collective des associés est retranscrite dans un procès-verbal établi et signé par le Demandeur, auquel est annexée chaque réponse des associés, immédiatement communiqué à la Société et conservé par la Société dans les conditions visées au dernier paragraphe de l'article 22-4 ci-après.

19.3 Acte unanime

Toute décision de la compétence des associés peut également résulter, en l'absence d'assemblée, du consentement de tous les associés exprimé dans un acte écrit et signé par tous les associés. Cet acte est ensuite consigné dans le registre officiel des délibérations des associés.

ARTICLE 20 - Ordre du jour

- 1- L'ordre du jour des décisions collectives est arrêté par le Demandeur.
- 2- Un ou plusieurs associés, représentant au moins la quotité du capital social requise dans les sociétés anonymes et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi ont la faculté de requérir, par tous moyens écrits, en ce compris par transmission électronique (e-mail), l'inscription à l'ordre du jour des décisions collectives de projets de résolutions.
- 3 - Les associés ne peuvent délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation.

ARTICLE 21 - Admission aux décisions collectives - pouvoirs

- 1 - Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses Actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses Actions sont inscrites en compte à son nom.
- 2 - Un associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un mandat, à l'exclusion de toute autre personne.

ARTICLE 22 - Tenue de l'Assemblée Générale – bureau – procès-verbaux

- 1 - Une feuille de présence est émarginée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée Générale.
- 2 - Les Assemblées Générales sont présidées par le Président ou, en son absence, par le Directeur Général.

En cas de convocation par un associé et en cas d'absence du Président et du Directeur Général, l'Assemblée Générale est présidée par le Demandeur.

A défaut, l'Assemblée Générale élit elle-même son Président, à la majorité simple des associés présents et représentés.

L'Assemblée Générale peut désigner un Secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

- 3 - Les délibérations des Assemblées Générales sont constatées par des procès-verbaux qui devront indiquer le mode, le lieu et la date de l'Assemblée Générale, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et, sous chaque résolution, le résultat du vote.

Le président de séance établit le procès-verbal de la consultation, qui est signé, le cas échéant électroniquement, par le président et par le secrétaire de séance (lorsqu'un tel secrétaire a été désigné). Il en adresse ensuite une copie par tout moyen à chacun des associés lui en faisant la demande.

- 4 - Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre tenu par la Société, le cas échéant, au moyen d'un dispositif d'enregistrement électronique partagé conforme aux dispositions de la loi.

ARTICLE 23 - Quorum - vote

- 1 - Aucun quorum n'est requis.
- 2 - Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives sont prises à la majorité simple des voix attachées aux Actions composant le capital social et disposant du droit de vote.

3 - Le vote en Assemblée Générale s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le président de séance de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 24 - Droit d'information permanent

Le droit d'information et de communication des associés est exercé dans les conditions légales des articles L. 225-115 à L. 225-118 du Code de commerce.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RÉSULTATS

ARTICLE 25 - Exercice social

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

ARTICLE 26 - Etablissement et approbation des comptes annuels

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion lorsque la loi le prévoit, et des rapports du ou des Commissaires aux comptes (si de tels Commissaires sont nommés).

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 27 - Affectation et répartition des résultats / Répartition du prix de cession

27.1 Sous réserve des droits financiers attachés aux ADP I et sous réserve des dispositions de l'article 10.2.2, toute Action donne droit, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société, à une part nette proportionnelle au nombre d'Actions existantes qu'elle représente.

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

27.3 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 dans les conditions du présent article 27 et dans les conditions prévues à l'article L.232-12 du Code de commerce et l'article R.232-17 du Code de commerce.

- 27.4 La décision collective des associés peut 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. La décision collective des associés ou, à défaut, le Président fixe les modalités de paiement des dividendes.
- 27.5 La Société ne procédera à aucune distribution et notamment de dividendes tant que l'Actif n'aura pas été cédé.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 28 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision collective 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 engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Sous réserve des droits financiers attachés aux ADP I, 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 dans les conditions de l'article 10.2.2.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE VIII

DIVERS

ARTICLE 29 – Expertise

Dans tous les cas où les présents statuts prévoient une expertise, celle-ci sera réalisée par un expert désigné comme indiqué ci-après.

L'expert sera désigné, soit d'un commun accord entre les associés concernés, soit, à défaut d'accord entre les associés concernés dans un délai de quinze (15) jours, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris statuant en la forme des référés, sans recours possible, sur requête de l'associé le plus diligent, les autres associés concernés étant dûment appelés dans la cause.

L'expert sera désigné conformément aux dispositions de l'article 1592 du Code civil.

La mise en œuvre d'une procédure d'expertise suspendra les délais stipulés aux présents statuts ainsi que la réalisation de toute opération ou Transfert envisagé auquel cette expertise se rapporterait.

Du jour de la nomination de l'expert, l'expert fera ses meilleurs efforts pour exécuter sa mission et remettre son rapport simultanément à tous les associés concernés dans un délai de trente (30) jours de la notification de sa nomination.

La décision de l'expert ne pourra faire l'objet d'aucun recours, sauf erreur grossière de l'expert.

Avant remise de son rapport définitif, l'expert adressera à chacun des associés concernés un pré-rapport et appellera les observations de ces derniers dans un délai de huit (8) jours.

En cas d'empêchement quelconque de l'expert, un nouvel expert sera désigné selon les modalités prévues ci-avant, sans que cet empêchement ne remette en cause le Transfert envisagé par dérogation à l'article 1592 du Code civil.

Les frais d'expertise (y compris les éventuelles provisions) seront supportés par égalité entre tous les associés concernés au prorata de leur participation dans le capital de la Société.

Dans le cas où plusieurs dispositions des statuts pouvant s'appliquer concurremment et pouvant donner lieu à expertise seraient invoquées à l'occasion d'un même Transfert, il ne sera procédé qu'à une seule expertise. Dans ce cas, l'expert désigné devra inclure dans son rapport les réponses aux demandes complémentaires présentées par d'autres associés.

Aucune décote de holding ni décote de minorité ne devra être appliquée par l'expert s'il intervient dans le cadre d'une valorisation des Actions de la Société.

Annexe

1. Droits financiers des ADP I

En cas de Sortie, les ADP I donnent droit, de manière prioritaire sur l'ensemble des autres actions composant le capital de la Société, au remboursement des Apports Inv, augmentés du paiement d'une quote-part du Montant à Répartir (« **QP ADP I** ») d'un montant égal à :

$$\text{QP ADP I} = \left(\frac{\text{TRI} + \left(\frac{\text{MNA} - \text{TRI}}{2} \right)}{\text{MNA}} \right) \times \text{Montant à Répartir}$$

Avec :

TRI : 7,5 %

$$\text{MNA (\%)} : \left(1 + \left(\frac{\text{Montant à Répartir}}{\text{Apports Inv}} \right) \right)^{\frac{365}{t}} - 1$$

t : nombre de jours entre la Date de Réalisation et la Date de Sortie

Il est précisé, en tant que de besoin, que si le Montant à Répartir est inférieur ou égal à la QP ADP I, le Montant à Répartir sera intégralement perçu par les titulaires d'ADP I et réparti entre eux proportionnellement au nombre d'ADP I qu'ils détiennent, rapporté au nombre total d'ADP I émises par la Société.

2. Exemple de l'application de l'ordre de paiement prévu à l'article 10.2.2 en cas de Sortie

Partant de l'hypothèse suivante :

Acquisition de l'Actif : 365.000 € ;
+Frais divers : 25.000 €
+Travaux : 40.000 € TTC
= *Apports Inv* : 430.000 €

Prix de revente de l'Actif à t = 365 : 480.000 € net vendeur
– (IS + droits d'enregistrement) : 9.000 €
= *Montant à Répartir* : 41.000 €

Soit :

- MNA (*marge nette annualisée*) = $((1+9,53\%)^{(365/365)}) - 1 = 9,53 \%$
- QP ADP I = $[(7,50\% + [(9,53\% - 7,50\%) / 2]) / 9,53\%] \times 41.000 \text{ €} = 89,33\% \times 41.000 \text{ €} = 36.625 \text{ €}$

➤ Répartition du Montant à Répartir comme suit :

89,33% pour les ADP I, soit 851,74 € par ADP I ; et

10,67% pour les actions ordinaires, soit 101,74 € par action ordinaire.

➤ Application de l'ordre de paiement prévu à l'article 10.2.2 :

Rang 1 : paiement aux titulaires d'ADP I d'un montant égal à :

Apports Inv + QP ADP I = 430.000 € + 36.625 € = 466.625 €, soit 10.851,74 € par ADP I ;

Rang 2 : paiement aux titulaires d'actions ordinaires d'un montant égal à :

(Montant à Répartir - QP ADP I) + valeur nominale des actions ordinaires = (41.000 € - 36.625 €) + 430 € = 4.805 €, soit 111,74 € par action ordinaire.