

2PI

Société Civile au capital de 1.000 euros
Siège social : 7 rue de l'Amiral d'Estaing - 75116 Paris
450 750 435 R.C.S. Paris

S T A T U T S

Certifiés conformes par le Gérant

Signé par :

Christophe LE CORRE

95A307BAC970403...

French Investment Portfolio Asset Management
elle-même représentée par : Trilo Consulting
elle-même représentée par Christophe Le Corre

Mis à jour suite aux décisions des associés en date du 5 mai 2026

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du Code civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- l'acquisition, soit à titre onéreux, soit par voie d'apports et la vente de tout de tout ou partie de biens immobiliers commerciaux ou industriels, bâtis et non bâtis et tous autres biens de même nature ainsi que le financement et le refinancement par tous moyens de ces opérations ;
- la construction, l'aménagement, l'administration, la gestion et la location desdits biens immobiliers ainsi que la conclusion de tout contrat y afférent ;
- l'acquisition, la souscription, la détention et la cession d'actions ou de parts sociales de toutes sociétés existantes ou à créer, ayant pour activité l'acquisition, la propriété, la jouissance, l'administration et la gestion, par voie de location ou autrement, de biens immobiliers commerciaux ou industriels à construire sur les terrains que ces dernières auront préalablement acquis, et de tous autres biens de même nature dont elles viendraient à être propriétaires, l'acquisition ou la souscription d'actions ou de parts de toutes sociétés ayant pour objet principal de concourir directement ou indirectement à la détention d'immeubles commerciaux ou industriels, bâtis ou à bâtir, en vue de leur location ;
- toutes opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets indiqués ci-dessus ou utiles ou nécessaires à la gestion du patrimoine de la Société ou susceptibles de faciliter la réalisation de l'objet social et notamment :
 - emprunter ou plus généralement lever des fonds au titre de tout financement, seule ou avec des tiers (que la Société soit tenue conjointement ou solidairement avec ces tiers au titre de tels financements) ;
 - octroyer toutes sûretés personnelles ou réelles ou consentir à tout autre acte ayant pour objet ou effet de garantir l'exécution d'obligations (et en particulier des hypothèques, privilèges, nantissements, cessions de créances) et notamment octroyer de telles sûretés (ou consentir à de tels actes) afin de garantir les obligations de tiers ;
- et d'une façon générale, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient (commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières ou autres) pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets sus-indiqués, ou à tous autres objets similaires ou connexes et, dans chaque cas, susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation, à l'exception de toute opération susceptible de faire perdre à la Société son caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : “**2PI**”

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile Immobilière" ou des initiales "S.C.I." suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé au 7 rue de l'Amiral d'Estaing - 75116 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence sous réserve de ratification de cette décision par la plus prochaine assemblée générale des associés et, partout ailleurs, par délibération collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté :

- Par la société PROUDREED FRANCE	la somme de EUR 990
- Par la société PROUDREED LIMITED	la somme de EUR 10
Total des apports en numéraire effectués	EUR 1.000

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

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

Le capital est divisé en 100 parts sociales, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en représentation de leurs droits respectifs, savoir :

A la société PROUDREED FRANCE

à concurrence de quatre-vingt dix neuf (99) parts sociales

portant les numéros 1 à 99 99 parts

A la société PROUDREED HOLDING (Société Civile),

à concurrence de une (1) part sociale

portant le numéro 100, 1 part

Total égal au nombre de parts composant le capital social 100 parts

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un gérant. Ils sont intitulés "certificats représentatifs de parts" et sont barrés de la mention "non négociables". Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 11. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices ainsi que la nomination et la révocation du gérant, où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 10 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par dépôt, au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de l'unanimité des associés. Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 15.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deuxième et troisième

alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les associés, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilitée à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à

agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 9.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

ARTICLE 12 - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois (3) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 13 - REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garantie constituées.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la Société, 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 gérant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent. La personne morale gérant devra désigner un représentant permanent auprès de la Société, dont le nom est indiqué dans la décision qui la nomme.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans les rapports avec les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre d'ordre interne, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, les décisions figurant en annexe des présentes ne peuvent être prises ou mises en œuvre par le ou les gérants dans l'approbation préalable du conseil de surveillance de la société French Investment Portfolio Asset management (438 302 044 RCS Paris) (« **FIPAM** »), lorsqu'il a été institué.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission. La cessation des fonctions du ou des gérants pour quelque raison que ce soit, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Le gérant est révocable par décision prise par les associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Même en l'absence de juste motif de révocation, le gérant n'aura droit à aucune indemnité.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par une assemblée générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

ARTICLE 15 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale représente l'intégralité des associés ; ses décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales peuvent être convoquées par la gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

L'assemblée est présidée par le gérant, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance et certifiée par le Président.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la gérance.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une assemblée.

En outre, la gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de quorum et de majorité définies ci-après pour les assemblées générales.

ARTICLE 16 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme ou réélit les gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs associés représentant plus de la majorité du capital social.

ARTICLE 17 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve. Elle peut, notamment, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres sociétés, sa scission, sa transformation en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou à responsabilité limitée.

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans l'accord unanime des associés. Il en est de même en cas de fusion, de scission ou de modification de l'objet social de la Société.

Les décisions de l'assemblée générale extraordinaire doivent être prises par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et s'achèvera le 31 décembre 2003.

ARTICLE 19 - COMPTES SOCIAUX

Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

ARTICLE 20 - CLAUSE D'INTERET STATUTAIRE SUR LE CAPITAL

A la clôture de chaque exercice, et avant tout règlement de bénéfices, il pourra être prélevé une somme proportionnelle aux apports de chacun des associés, laquelle sera déterminée par les associés mais ne pourra excéder le montant des amortissements constatés en comptabilité au titre de l'exercice considéré. Cette somme est passée en frais généraux. Ce n'est qu'une fois le prélèvement effectué, qu'il sera procédé à la détermination des bénéfices proprement dits de l'exercice écoulé et à la distribution des dividendes.

Des avances sur cette somme pourront être versées aux associés à la discrétion du gérant sur la base du dernier taux arrêté par les associés au vu d'un arrêté de comptes trimestriel ou semestriel.

ARTICLE 21 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Après approbation des comptes, les associés décident de l'affectation du résultat et de la part éventuellement attribuée à titre de dividende.

Les associés peuvent décider la création de tous postes de réserves, dont ils déterminent l'emploi.

Les associés peuvent décider la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

En outre, un acompte à valoir sur le dividende d'un exercice peut être mis en distribution sur décision des associés.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés à proportion de leur part dans le capital social.

ARTICLE 22 - LIQUIDATION - PARTAGE

Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "Société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales, sauf si les associés en disposent autrement lors de la décision de dissolution.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

ARTICLE 23 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ANNEXE

Décisions nécessitant l’approbation préalable du conseil de surveillance de FIPAM

Les décisions suivantes (qu'elles soient prises au niveau de FIPAM ou au niveau de toute autre Société du Groupe) constituent les Décisions Stratégiques et nécessitent l'approbation préalable du conseil de surveillance de FIPAM, selon les modalités et conditions d'approbation propres à chaque catégorie de Décisions Stratégiques telles que définies à l'article 17 (Décisions Stratégiques) des statuts de FIPAM et sous réserve et conformément aux stipulations du Pacte (les termes commençant par une majuscule et non définis aux présentes ont la signification qui leur est donnée dans les statuts de FIPAM).

A) Décisions Stratégiques MCore

Les Décisions Stratégiques suivantes constituent les « **Décisions Stratégiques MCore** » :

1. Toute résiliation d'un Contrat de Gestion NIA, sauf si celle-ci intervient conformément aux termes dudit contrat.
2. Toute décision s'écartant de manière significative du cours normal des opérations de FIPAM d'une façon affectant la gestion des NIA et des NIACos.

B) Décisions Stratégiques BX

Les Décisions Stratégiques suivantes constituent les « **Décisions Stratégiques BX** » :

1. L'approbation ou la modification du Budget Annuel, sous réserve que :
 - a. l'Associé BX se soit d'abord assuré que les Associés MCore et les Membres du Conseil désignés par MCore ont disposé d'un délai suffisant pour examiner et commenter le projet de Budget Annuel et qu'il a déployé des efforts raisonnables, de bonne foi, pour tenir compte de toute observation raisonnable formulée à cet égard ; et
 - b. ledit Budget Annuel n'empêche pas FIPAM de respecter ses obligations au titre de tout Contrat de Gestion NIA.
2. Toute action ou omission qui serait incompatible avec le Budget Annuel, qui individuellement ou cumulée avec d'autres actions ou omissions directement liées :
 - a. porte sur un montant égal ou supérieur à 100 000 EUR (TVA exclue, le cas échéant), ou
 - b. entraîne, conjointement avec toute autre action s'écartant du Budget Annuel (y compris toute action visée au (a)), un écart supérieur à 5 % du montant budgété concerné au cours d'un exercice donné.
3. Toute conclusion, modification, variation ou résiliation de tout Contrat de Gestion IA.

4. Sous réserve que le Complément de Prix et/ou la Garantie Locative ne soient plus en cours (ou aient autrement expiré ou aient pris fin conformément aux termes du Contrat d'Acquisition) à l'égard d'un Actif en Développement
 - a. l'approbation ou toute modification du Business Plan dudit Actif en Développement,
 - b. la conclusion, modification ou résiliation du Pipeline DMA concerné,
 - c. Toute action ou omission qui serait incompatible avec le Business Plan concerné et qui, individuellement ou cumulée avec d'autres actions ou omissions directement liées :
 - (i) porte sur un montant égal ou supérieur à 100 000 EUR (TVA exclue, le cas échéant), ou
 - (ii) entraîne, conjointement avec toute autre action s'écartant du Business Plan concerné (y compris toute action visée au (i)), un écart supérieur à 5 % du montant budgété concerné par le développement au cours d'un exercice donné.
5. Toute conclusion, modification, variation ou résiliation par FIPAM et/ou tout membre du Groupe Portefeuille de tout contrat de prestation de services par celui-ci au profit de ou pour le compte de toute personne (y compris tout autre membre du Groupe Portefeuille), à l'exception de tout Contrat de Gestion NIA, Contrat de Gestion IA ou Pipeline DMA (lesquels sont régis par les autres Décisions Stratégiques qui leur sont applicables en vertu de la présente Annexe).
6. Sous réserve des dispositions du paragraphe 10 de la Section C ci-dessous, l'embauche ou l'engagement, ou la modification des conditions d'emploi ou d'engagement par un membre du Groupe Portefeuille de toute personne (i) dont la rémunération annuelle globale (fixe et variable) effective ou potentielle excède 150 000 EUR par an ou (ii) qui est un Salarié Clé.
7. Toute décision de mettre en œuvre un plan de sauvegarde de l'emploi en France ou tout programme de licenciement collectif équivalent dans toute autre juridiction.
8. Toute décision (y compris toute décision de renonciation) relative à des engagements de non-concurrence et/ou de non-sollicitation tels que prévus dans tout dispositif d'intéressement, contrat de travail ou de prestation de services ou dans les termes de tout mandat de tout dirigeant, officier, administrateur, membre du comité exécutif ou salarié d'une Société du Groupe Portefeuille dont la rémunération annuelle brute (fixe et variable) est supérieure à 150 000 EUR (par référence, le cas échéant, à la rémunération versée par les Sociétés du Groupe Portefeuille à cette personne au cours des douze mois précédant la décision concernée).
9. La réalisation de :
 - a. acquisitions de toute nature,

- b. travaux de rénovation et projets de développement / dépenses d'investissement de toute nature non spécifiquement prévus dans le Budget Annuel, étant précisé qu'aucun consentement ne sera requis lorsque ces travaux de rénovation et projets de développement / dépenses d'investissement ne dépassent pas 50 000 EUR individuellement ou cumulativement par exercice social (TVA exclue, le cas échéant), ou
- c. cessions de toute nature,

à l'exception, dans chaque cas, des opérations portant sur des NIA.

- 10. Toute modification substantielle des polices d'assurance significatives du Groupe Portefeuille.
- 11. Toute décision de proposer ou d'apporter toute(s) modification(s) substantielle(s) à la (aux) politique(s) du Groupe Portefeuille en matière de gestion et de contrôle, de santé et de sécurité ou d'ESG.
- 12. La mise en œuvre d'une Sortie.
- 13. L'expansion des activités du Groupe Portefeuille dans un nouveau territoire ou une nouvelle juridiction.
- 14. La conclusion de tout contrat ou arrangement significatif dans le contexte des activités du Groupe Portefeuille pris dans son ensemble.
- 15. La conclusion ou la résiliation de toute coentreprise (*joint venture*), consortium ou arrangement similaire par un membre du Groupe Portefeuille.
- 16. La mise en place, les termes et conditions (y compris en ce qui concerne la participation et l'attribution de Titres) et/ou la modification (sauf en cas de modification réglementaire obligatoire) de tout dispositif d'intéressement en actions des salariés, accord de participation aux bénéfices, plan d'épargne-retraite ou autre dispositif ou accord similaire d'intéressement ou d'avantages mis collectivement à disposition des salariés ou des dirigeants de tout membre du Groupe Portefeuille, mis en œuvre ou envisagé par le Groupe Portefeuille, ainsi tout exercice, toute modification, renonciation ou compromis de droits relatifs à de tels dispositifs ou accords.
- 17. L'examen et l'approbation des comptes annuels statutaires audités de chaque Société du Groupe Portefeuille et des comptes financiers consolidés du Groupe Portefeuille ainsi que l'affectation des résultats.
- 18. La mise en œuvre de toute distribution, dividende, rachat ou remboursement de Titres ou opération similaire (qu'elle soit réputée ou effective, et qu'elle implique ou non un paiement en numéraire ou l'émission de nouveaux Titres) d'une Société du Groupe Portefeuille.
- 19. La conclusion, la modification ou la résiliation par les Sociétés du Groupe Portefeuille de toute transaction ou arrangement entre parties liées (convention réglementée), y

compris lorsqu'une telle transaction ou un tel arrangement est conclu(e) à des conditions de pleine concurrence et/ou dans le cours normal des affaires.

20. La mise en œuvre ou la conclusion de tout financement ou refinancement par des tiers de toute dette du Groupe Portefeuille auprès de tiers (y compris au titre de tout titre de créance).
21. Toute décision ou opération de quelque nature que ce soit susceptible d'entraîner un cas de défaut au titre de, ou de nécessiter une renonciation (*waiver*) en vertu de, tout contrat de crédit ou de prêt (y compris la documentation de financement par dette) conclu par une Société du Groupe Portefeuille.
22. La conclusion, la résiliation ou la modification de tout instrument de couverture ou autre dérivé ou instrument financier par le Groupe Portefeuille.
23. La conclusion de tout accord qui entraînerait pour l'Associé BX ou l'une de ses Sociétés Affiliées l'obligation de fournir une garantie ou d'engager sa responsabilité personnelle au titre dudit accord, ou toute modification ou variation de tels accords.
24. La constitution de toute garantie, indemnité ou sûreté par une Société du Groupe Portefeuille au profit de toute personne qui n'est pas spécifiquement prévue par le Budget Annuel ou le Business Plan.
25. La création, l'attribution ou l'émission de tout Titre dans tout membre du Groupe Portefeuille.
26. La modification des principes, règles ou méthodes comptables et/ou la modification de l'exercice social de tout membre du Groupe Portefeuille.
27. L'approbation du remplacement des commissaires aux comptes du Groupe Portefeuille.
28. L'engagement, la conduite, le règlement et la mise en œuvre de toute décision significative relative à tout litige, arbitrage ou procédure administrative engagé par ou impliquant le Groupe Portefeuille portant sur des montants excédant :
 - a. s'agissant de litiges commerciaux : le plus élevé de (i) 20 000 EUR et (ii) 5 % de la valeur contractuelle,
 - b. s'agissant de toute autre matière : 20 000 EUR,

sous réserve que la réclamation concernée ne soit pas raisonnablement susceptible d'avoir un impact négatif sur la réputation du Groupe Portefeuille ou de l'Associé BX, auquel cas aucun seuil ne s'appliquera.

29. L'engagement, la conduite, le règlement et la mise en œuvre de toute décision significative relative à toute réclamation au titre d'une police d'assurance bénéficiant directement ou indirectement à l'Associé BX ou au Groupe Portefeuille lorsque le montant réclamé excède 20 000 EUR (TVA exclue, le cas échéant).

30. Toute modification substantielle des activités du Groupe Portefeuille telles qu'exercées au cours des trois années précédant la date du Pacte, n'affectant pas la gestion des NIA, des NIACos ou des Actifs en Développement.
31. Toute déclaration d'insolvabilité ou toute procédure amiable ou judiciaire applicable aux entreprises en difficulté concernant l'une des Sociétés du Groupe Portefeuille.
32. La liquidation, la dissolution ou la cessation d'activité, la fusion ou la scission et/ou toute réorganisation ou restructuration d'une Société du Groupe Portefeuille.
33. Toute décision significative qui s'écarterait de manière significative du cours normal des opérations d'un membre du Groupe Portefeuille d'une façon affectant la gestion de tout Actif Industriel ou de toute Société du Groupe Portefeuille.
34. Sous réserve des dispositions du paragraphe 7 de la Section C ci-dessous, toute modification des statuts de toute Société du Groupe Portefeuille ayant un impact défavorable sur l'Associé BX.
35. Sous réserve des dispositions du paragraphe 9 de la Section C ci-dessous, l'acquisition par toute Société du Groupe Portefeuille de Titres dans des sociétés qui ne sont pas des Sociétés du Groupe Portefeuille ou la création de nouvelles filiales par une Société du Groupe Portefeuille.
36. La conclusion, la résiliation, ou toute modification des termes du Contrat de Dirigeant, de tout contrat de prestations de services ou des conditions d'engagement conclus entre une Société du Groupe Portefeuille d'une part, et Trilo Consulting ou M. Christophe Le Corre d'autre part, ou de tout accord conclu entre toute Société du Groupe Portefeuille (autre que la Société) d'une part, et FIPAM d'autre part.
37. La modification ou la résiliation de la politique de remboursement des frais du Groupe Portefeuille et/ou l'adoption d'une nouvelle politique de remboursement des frais du Groupe Portefeuille.
38. L'ouverture, la clôture ou toute modification substantielle de tout compte bancaire par ou pour le compte de toute Société du Groupe Portefeuille, ainsi que l'octroi de tout pouvoir de signature ou mandat sur ces comptes.
39. Toute décision relative au paiement des honoraires par une Société du Groupe Portefeuille à FIPAM, y compris la détermination, l'approbation ou la modification de la méthodologie ou des paramètres utilisés pour calculer les honoraires dus à ce titre (notamment le calcul ou la détermination de la valeur locative estimée (VLE) et/ou de la valeur d'actif brute (VAB)).

C) Décisions Stratégiques Conjointes

Les Décisions Stratégiques suivantes constituent les « **Décisions Stratégiques Conjointes** » :

1. Toute conclusion, modification ou variation de tout Contrat de Gestion NIA.

2. Tant que le Complément de Prix et/ou la Garantie Locative sont en cours à l'égard d'un Actif en Développement :
 - a. l'approbation ou toute modification du Business Plan dudit Actif en Développement ;
 - b. toute résiliation du Pipeline DMA concerné autrement que conformément à ses termes ;
 - c. en cas de résiliation du Pipeline DMA concerné (autre qu'une résiliation résultant d'une violation du Pipeline DMA directement causée par une décision d'un Associé MCore ou d'un Membre B sur une Décision Stratégique MCore ou une Décision NIA) :
 - (i) le choix de la personne appelée à être désignée en remplacement de FIPAM en qualité de *manager* dudit actif ; et
 - (ii) la conclusion de tout contrat relatif au développement et à la commercialisation locative des Actifs en Développement concernés, sauf si ce contrat est conclu à des conditions substantiellement identiques à celles du Pipeline DMA concerné (étant précisé que toute modification des termes d'un tel contrat ayant un impact défavorable sur la capacité à atteindre à remplir les conditions déclenchant le paiement du Complément de Prix et/ou de la Garantie Locative ou sur leur montant (à titre de clarification, autres que les modifications de la valeur locative cible (*target estimated rental value*) estimée prévues par le Contrat d'Acquisition), ne sera pas considérée comme substantiellement identique) ;
 - d. toute modification ou variation des stipulations du Pipeline DMA concerné ayant un impact défavorable sur la capacité à remplir les conditions déclenchant le paiement du Complément de Prix et/ou de la Garantie Locative ou sur leur montant (étant précisé que, pour lever toute ambiguïté, cela ne couvre pas les modifications du loyer estimatif cible conformément au Contrat d'Acquisition), et
 - e. Toute action ou omission qui serait incompatible avec le Business Plan et qui, individuellement ou cumulée avec d'autres actions ou omissions directement liées :
 - (i) porte sur un montant égal ou supérieur à 100 000 EUR (TVA exclue, le cas échéant), ou
 - (ii) entraîne, conjointement avec toute autre action s'écarterant du Business Plan concerné (y compris toute action visée au (i)), un écart supérieur à 5 % du montant budgété concerné par développement au cours d'un exercice donné.
3. Toute décision qui s'écarterait de manière significative du cours normal des opérations de FIPAM d'une façon affectant la livraison ou la commercialisation locative des Actifs en Développement.

4. Toute modification substantielle des activités du Groupe telles qu'exercées au cours des trois années précédant la date du Pacte qui serait raisonnablement susceptible d'affecter la gestion des NIA, des NIACos ou des Actifs en Développement.
5. La liquidation, la dissolution ou la cessation d'activité, la fusion ou la scission et/ou toute réorganisation ou restructuration de FIPAM.
6. Toute modification des statuts de FIPAM ayant un impact défavorable sur une Partie et toute modification des termes et conditions de l'ADP A, à l'exception des modifications par ailleurs autorisées conformément au Pacte.
7. L'émission de tout Titre conférant des droits de vote dans FIPAM.
8. L'acquisition par toute Société du Groupe de Titres dans des sociétés qui ne sont pas des Sociétés du Groupe ou la création de nouvelles filiales par une Société du Groupe.
9. Jusqu'au 5 mai 2029, la nomination et la révocation du Président, sous réserve de ce qui est prévu au Pacte ;
10. Jusqu'au 5 mai 2029, la révocation ou le licenciement et le remplacement de tout Salarié Clé, sous réserve de ce qui est prévu au Pacte.