

**54 Doudeauville Holdco**

Société en commandite par actions à capital variable au capital initial de 37.000 euros

Siège social : 60 rue La Boétie – 75008 Paris

103 744 058 R.C.S Paris

(la « **Société** »)

---

**STATUTS**

---

**Mis à jour le 18 juin 2026**

**Certifiés conformes à l'original**

Signé par :  
  
1B35B520271E4EA...

---

**Offstone**

Représentée par Gaétan Chebrou,  
dûment autorisé

## STATUTS

### LES SOUSSIGNES :

- **Offstone**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 60 rue La Boétie, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 992 683 185 R.C.S. Paris, représentée par son président, la société GC Holding, elle-même représentée par son président, Gaétan Chebrou, dûment habilité à l'effet des présentes,
- **JA Holding**, société à responsabilité limitée au capital de 4.874.200 euros, dont le siège social est situé 12 avenue du Président Kennedy, 75016 Paris, immatriculée sous le numéro 887 499 093 R.C.S. Paris, représentée par son gérant, Jonathan Anguelov, dûment habilité à l'effet des présentes,
- **Audaxium Capital**, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 58 rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 984 411 728 R.C.S. Paris, représentée par son président, Emmanuel Schmidt Le Roi, dûment habilité à l'effet des présentes,
- **GC Holding**, société à responsabilité limitée au capital de 311.000 euros, dont le siège social est situé au 14 rue Crevaux, 75016 Paris, immatriculée sous le numéro 883 201 089 R.C.S. Paris, représentée par son gérant, Gaétan Chebrou, dûment habilité à l'effet des présentes,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société en commandite par actions à capital variable.

### 1. FORME – ASSOCIES

Il est formé par les associés sus-dénommés une société en commandite par actions à capital variable (la « **Société** »), qui prennent respectivement les qualités suivantes :

- **Offstone**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 60 rue La Boétie, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 992 683 185 R.C.S. Paris,  
  
associée commandité, indéfiniment et solidairement responsable des dettes sociales (le « **Commandité** »), et
- **Offstone**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 60 rue La Boétie, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 992 683 185 R.C.S. Paris,
- **JA Holding**, société à responsabilité limitée au capital de 4.874.200 euros, dont le siège social est situé 12 avenue du Président Kennedy, 75016 Paris, immatriculée sous le numéro 887 499 093 R.C.S. Paris,
- **Audaxium Capital**, société par actions simplifiée au capital de 100 euros, dont le siège social est situé 58 rue de Monceau, 75008 Paris, immatriculée sous le numéro 984 411 728 R.C.S. Paris,
- **GC Holding**, société à responsabilité limitée au capital de 311.000 euros, dont le siège social est situé au 14 rue Crevaux, 75016 Paris, immatriculée sous le numéro 883 201 089 R.C.S. Paris,  
  
associés commanditaires, souscripteurs d'actions émises par la Société et désignés sur la liste des associés commanditaires annexée au certificat établi par le dépositaire des fonds et aux présents statuts ; ils ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence du montant de leur apport dans les conditions toutefois de l'article L. 231-6 alinéa 3 du Code de commerce (les « **Commanditaires** » et, avec le Commandité, les « **Associés** »).

La Société est régie par les dispositions des articles L. 226-1 à L. 226-14, L. 231-1 et suivants du Code du commerce et les articles R. 226-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.

## 2. DÉNOMINATION

La dénomination sociale est :

### 54 Doudeauville Holdco

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société en commandite par actions à capital variable* » ou « *SCA à capital variable* », et de l'indication du montant du capital social.

## 3. OBJET SOCIAL

La Société a pour objet social exclusif, en France et à l'étranger, la détention de participations dans des sociétés qui exercent une activité commerciale au sens des articles 34 et 35 du Code général des impôts et plus notamment la détention de participations au capital de 54 Doudeauville Propco, une société par actions simplifiée à capital variable au capital initial de 1 euro, dont le siège social est situé 60 rue La Boétie, 75008 Paris, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris (la « **Cible** ») exerçant une activité d'achat-revente de biens immobiliers dite de marchands de biens, activité commerciale au sens des articles 34 et 35 du Code général des impôts.

## 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé :

### 60 rue La Boétie – 75008 Paris

Il peut être transféré au sein du même département et dans tout département limitrophe sur décision du Gérant qui est habilité à modifier les présents statuts en conséquence ou de la collectivité des Associés, et en tout autre endroit de la France métropolitaine par décision de la collectivité des Associés.

## 5. DURÉE

Sauf prorogation ou dissolution anticipée, la durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La décision de prorogation est prise par décision de la collectivité des Associés.

## 6. APPORTS

### 6.1 Apports en numéraire des Commanditaires

Les apports en numéraire s'élèvent à la somme de trente-sept mille euros (37.000 €), correspondant à trente-sept mille (37.000) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, souscrites et libérées partiellement dans les proportions indiquées ci-dessous :

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| – <b>Offstone</b> .....         | 18.497 € |
| – <b>JA Holding</b> .....       | 1 €      |
| – <b>Audaxium Capital</b> ..... | 1 €      |
| – <b>GC Holding</b> .....       | 1 €      |

La somme de dix-huit mille cinq cents euros (18.500 €), correspondant à dix-huit mille cinq cents (18.500) actions souscrites et libérées par les associés a été régulièrement déposée par les Commanditaires sur le compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de Maître Romain Miermont, notaire associé au sein de l'étude notariale Aguesseau Notaires, société d'exercice libérale par action simplifiée, dont le siège social est situé 11 bis rue d'Aguesseau, 75008 Paris, ainsi qu'il résulte

du certificat établi par le notaire dépositaire des fonds en date du 8 avril 2026, mentionnant la somme versée par les Associés.

La libération du surplus, soit la somme de dix-huit mille cinq cents euros (18.500 €), devra intervenir dans les conditions fixées par la loi.

## 6.2 Apports du Commandité

Le Commandité soussigné apporte en numéraire la somme d'un euro (1 €). En rémunération de son apport, qui n'est pas porté au capital social mais est affecté au compte « Autres fonds propres » de la Société, il a été créé et attribué au Commandité une (1) part de Commandité qui ne donne pas droit à l'attribution d'actions représentatives d'une fraction du capital social.

Pour les besoins des présents statuts, la ou les parts du ou des Commandités sont désignées ci-après ensemble les « **Parts** ».

## 7. CAPITAL SOCIAL

### 7.1 Capital social d'origine

Le capital social d'origine, correspondant aux apports effectués par les Commanditaires, est fixé à trente-sept mille euros (37.000 €), divisé en trente-sept mille (37.000) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, dont :

- trois (3) actions ordinaires (les « **Actions O** ») ;
- trente-six mille neuf cent quatre-vingt-seize (36.996) actions de préférence de catégorie « A » (les « **ADP A** ») ; et
- une (1) action de préférence de catégorie « B » (les « **ADP B** »),

Les Actions O, les ADP A et les ADP B constituant le Capital Social Plancher ont été souscrites dans le cadre d'apports en numéraire effectués à la constitution de la Société par les Commanditaires, à l'occasion desquels les Actions O, les ADP A et les ADP B ont été intégralement souscrites et partiellement libérées.

### 7.2 Variabilité du capital

Le capital social est susceptible, sans qu'il soit nécessaire de consulter la collectivité des Associés et de procéder aux formalités de publicité une fois l'opération réalisée : (i) d'accroissement, dans la limite du Capital Social Autorisé, par des versements successifs des associés existants ou de nouveaux associés ; et (ii) de diminution, dans la limite du Capital Social Plancher, par la reprise totale ou partielle des apports effectués. Les limites et modalités de ces variations du capital sont fixées dans les conditions ci-après définies.

#### 7.2.1 Capital Social Plancher

Le Capital Social Plancher est fixé à trente-sept mille euros (37.000 €) (le « **Capital Social Plancher** »).

#### 7.2.2 Accroissement du capital

La Société étant à capital variable, le Gérant est autorisé à décider et constater l'accroissement du capital social d'origine à vingt millions d'euros (20.000.000 €) (le « **Capital Social Autorisé** ») en une ou plusieurs fois en créant des actions ordinaires ou de préférence nouvelles toutes de même valeur nominale égale à un euro (1 €), le cas échéant avec prime d'émission, ou en augmentant la valeur nominale des actions dans la limite du Capital Social Autorisé.

Le montant du Capital Social Autorisé pourra être modifié selon les règles applicables aux modifications statutaires.

### 7.2.3 Capital Social Souscrit

Le capital social souscrit représente la fraction du Capital Social Autorisé qui est effectivement souscrite par les Commanditaires à tout moment de la vie sociale (le « **Capital Social Souscrit** »). Le Capital Social Souscrit est variable, conformément aux articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce et aux présents statuts.

Il augmente par suite des souscriptions nouvelles émanant d'anciens ou de nouveaux Commanditaires et diminue par suite de reprises, totales ou partielles, des apports effectués.

A la hausse, le montant du Capital Social Souscrit ne peut dépasser le montant du Capital Social Autorisé sauf si ce dernier fait l'objet lui-même d'une augmentation, en vertu d'une décision prise selon les dispositions applicables aux modifications statutaires.

A la baisse, le Capital Social Souscrit ne peut descendre en dessous du Capital Social Plancher, étant précisé toutefois que, lorsque la diminution du capital est liée à la reprise des apports effectués par les Commanditaires qui se retirent de la Société dans les conditions prévues à l'article 7.2.5 des présents statuts, le Capital Social Souscrit ne peut descendre au-dessous d'une somme égale à 90% du montant du Capital Social Souscrit tel qu'arrêté à la clôture de l'exercice précédent, cette somme ne pouvant en toute hypothèse être inférieure au minimum légal.

Le Gérant peut, à tout moment, décider l'émission au pair ou avec prime de nouvelles actions, pourvu que du fait de ces souscriptions nouvelles, le Capital Social Souscrit ne devienne pas supérieur au Capital Social Autorisé. Sauf décision extraordinaire contraire des Commanditaires, les nouvelles actions ne peuvent être émises à un prix inférieur au montant de leur valeur nominale majorée, à titre de prime, d'une somme correspondant à la part proportionnelle revenant aux actions anciennes dans les fonds de réserves et les bénéfices tels qu'ils ressortent du dernier bilan régulièrement approuvé.

La Société étant à capital variable :

- les anciens Commanditaires ne bénéficient pas d'un droit préférentiel de souscription lors de l'émission d'actions nouvelles décidées par le Gérant dans les conditions indiquées à l'alinéa précédent ;
- l'augmentation de capital par apports en nature ou par incorporation de bénéfices, de réserves et de primes d'émission demeure soumise à la procédure de droit commun, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, et selon une décision de l'assemblée générale extraordinaire des Commanditaires, avec l'accord de tous les Commandités.

### 7.2.4 Admission

La Société admet dans les conditions visées au paragraphe précédent de nouveaux Commanditaires et accepte de nouvelles souscriptions d'anciens Commanditaires. L'admission de nouveaux Commanditaires intervient par voie, soit de virement d'actions existantes cédées par les anciens titulaires, soit de souscription d'actions nouvelles.

Les souscriptions sont constatées conformément aux dispositions légales, et réalisées dès le versement à la Société de l'apport du souscripteur.

### 7.2.5 Retrait

Sauf si son retrait devait avoir pour effet d'abaisser le Capital Social Souscrit en dessous d'une somme égale à 90% du montant du Capital Social Souscrit tel qu'arrêté à la clôture de l'exercice précédent, cette somme ne pouvant en toute hypothèse être inférieure au minimum légal ou au Capital Social Plancher, tout Associé a le droit de se retirer de la Société à tout moment sous réserve (i) de pouvoir justifier de la qualité d'associé de la Société depuis au moins deux ans, (ii) du délai prévu à l'article 10.2.1 des présents statuts, et (iii) que les fonds propres de la Société le permettent, au regard notamment des engagements de la Société, dans les limites fixées ci-après, en notifiant sa décision au Gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en respectant un délai de six (6) mois au moins avant la date de clôture de l'exercice en cours (« **Exercice N** »), la date de première présentation de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société étant prise en compte.

Les retraits prendraient successivement effet par ordre d'ancienneté de leurs demandes et uniquement dans les conditions suivantes, sous réserve par ailleurs du respect du préavis de six (6) mois susmentionné :

- (i) pour les demandes de retrait (en fonction de l'ancienneté de leur date d'arrivée à la Société) qui n'auraient pas pour effet d'abaisser le Capital Social Souscrit en dessous d'une somme égale à 90% du montant du Capital Social Souscrit tel qu'arrêté à la clôture de l'exercice précédent, le retrait prendra juridiquement effet à la date de remboursement par la Société à l'associé retrayant du montant libéré et non amorti de son apport augmenté ou diminué, selon le cas, de sa quote-part dans les bénéfices (mis en réserve ou non) ou dans les pertes enregistrées dans les comptes sociaux clos de l'Exercice N au cours duquel la notification de retrait a été adressée au Gérant.

Le remboursement devra intervenir dans le mois suivant l'arrêté (par le Gérant) et la certification (par le commissaire aux comptes) des comptes sociaux de l'Exercice N au cours duquel la notification de retrait a été adressée au Gérant, ces comptes servant de base pour la fixation de la valeur de remboursement comme indiqué à l'alinéa précédent.

Toutefois, le Gérant devra différer le remboursement jusqu'à ce que le Commanditaire retrayant ait rempli tous ses engagements en cours à l'égard de la Société.

- (ii) pour les demandes de retrait (en fonction de l'ancienneté de leur date d'arrivée à la Société) qui auraient pour effet d'abaisser le Capital Social Souscrit en dessous d'une somme égale à 90% du montant du Capital Social Souscrit tel qu'arrêté à la clôture de l'exercice précédent, le retrait s'opérera comme suit :
  - Si le Gérant constate, postérieurement à l'arrêté et à la certification (par le commissaire aux comptes) des comptes de l'Exercice N au cours duquel les notifications de retraits ont été adressées au Gérant, des souscriptions nouvelles ou une ou plusieurs augmentations de capital sur l'exercice N+1 permettant la reprise des apports par les Commanditaires souhaitant se retirer (par ordre d'ancienneté le cas échéant), dans ce cas, les retraits se feront au fur et à mesure de ces nouvelles souscriptions ou augmentations de capital, dans la limite de leur montant, jusqu'à la clôture de l'exercice N+1. Ils prendront juridiquement effet à la date de remboursement par la Société à l'associé retrayant d'une somme égale à 90% de la dernière valeur liquidative précédant la date de remboursement, au prorata de ses droits dans le capital.
  - Si en revanche le montant de ces nouvelles souscriptions ou augmentations de capital sur l'exercice N+1 ne permet pas à la Société de rembourser tout ou partie des Commanditaires retrayants concernés, dans ce cas, la demande de retrait de ces derniers qui n'aura pas pu être honorée au cours de l'exercice N+1 sera suspendue jusqu'à l'arrêté (par le Gérant) et la certification (par le commissaire aux comptes) des comptes sociaux de l'exercice N+1 (à moins que le Commandité n'ait décidé d'acquérir les actions d'un

ou plusieurs Commanditaires retrayant dans les conditions visées ci-après). Leur demande de retrait sera alors traitée, sans qu'une nouvelle demande de retrait n'ait à être notifiée, selon l'ordre fixé par le présent article (dans les conditions (i) puis du (ii) le cas échéant), et selon les modalités de remboursement y afférentes en termes notamment de date de prise d'effet du retrait, de méthode de valorisation des sommes à rembourser, de date de remboursement et d'obligation du Gérant, étant précisé toutefois que, dans ce cas, les comptes à prendre en considération seront les comptes arrêtés et certifiés (par le commissaire aux comptes) de l'exercice N+1, et ainsi de suite.

Ces demandes demeureront traitées selon leur ordre d'ancienneté et seront donc prioritaires par rapport aux éventuelles nouvelles demandes de retrait effectuées au cours de l'exercice N+1.

En cas d'inexistence ou d'insuffisance de souscriptions nouvelles ou d'augmentation de capital sur l'exercice N+1, le Gérant de la Société sollicitera le Commandité dans le mois qui suit la clôture de l'exercice N+1 pour connaître son intention de racheter ou non tout ou partie des actions des Commanditaires ayant valablement notifié leur souhait de se retirer mais dont la demande n'a pu encore être honorée.

En cas d'acceptation par le Commandité, le Gérant de la Société fera connaître (toujours par ordre d'ancienneté) aux Commanditaires concernés cette faculté de rachat, en leur précisant les modalités de rachat, étant précisé que la valorisation des actions du Commanditaire retrayant sera établie à la date de proposition de rachat par le Commandité, sauf autre accord entre le Commandité et le Commanditaire retrayant. Le montant du remboursement sera égal à 90% de la dernière valeur liquidative précédant la date de remboursement, au prorata des droits du retrayant dans le capital. La présente disposition n'emporte aucune obligation pour le Commandité de se porter acquéreur des actions des Commanditaires retrayants ni aucune promesse de porte-fort de la part de la Société ou du Gérant pour le Commandité. En cas de rachat par le Commandité, la demande de retrait deviendra automatiquement caduque, sans formalité quelconque.

Tout associé Commanditaire, dont la demande de retrait aurait été valablement notifiée en Exercice N mais dont le retrait ne serait pas intervenu sur l'exercice N+1 après application des dispositions du présent article, pourra à tout moment retirer sa demande de retrait à l'issue de l'exercice N+1 en le notifiant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société.

Aux effets ci-dessus, afin de pouvoir déterminer, le cas échéant, l'ordre d'ancienneté des demandes de retrait, le Gérant tiendra un registre chronologique des notifications de retrait.

Le Gérant dispose des pouvoirs nécessaires à l'accomplissement de quelque formalité que ce soit (notamment l'inscription en comptes d'actionnaires) pour constater le retrait.

Par application de l'article L. 231-6, alinéa 3, du Code de commerce, le Commanditaire qui se retire de la Société restera tenu pendant cinq (5) ans envers les Associés et envers les tiers, de toutes les obligations existantes au moment de son retrait.

#### **7.2.6 Exclusion**

Tout Commanditaire peut être exclu par une décision motivée des Commanditaires, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves ou en cas d'infraction aux présents statuts relevée par le Gérant.

Le Commanditaire concerné par un projet d'exclusion est avisé par le Gérant au moins un (1) mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui, et invité à présenter sa défense devant l'assemblée des Commanditaires, en personne ou par mandataire.

L'assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence à la condition qu'il ait été convié à l'assemblée. Le Commanditaire concerné prend part au vote, ses actions étant prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

L'exclusion d'un ou plusieurs Commanditaires ne peut avoir pour effet d'abaisser le capital social au-dessous du Capital Social Plancher. Dans l'hypothèse où des exclusions auraient pour effet de réduire le capital à ce montant, elles prendraient successivement effet par ordre d'ancienneté et uniquement dans la mesure où des souscriptions nouvelles ou une ou plusieurs augmentations de capital permettraient la reprise des apports effectués par les Commanditaires concernés par l'exclusion, et sous réserve par ailleurs d'une trésorerie suffisante de la Société.

Afin de pouvoir déterminer, le cas échéant, l'ordre d'ancienneté des exclusions, le Gérant tiendra un registre chronologique des exclusions.

L'exclusion prendra juridiquement effet à la date de remboursement par la Société à l'associé exclu du montant libéré et non amorti de son apport augmenté ou diminué, selon le cas, de sa quote-part dans les bénéfices (mis en réserve ou non) ou dans les pertes enregistrées dans les comptes sociaux clos de l'Exercice N au cours duquel l'assemblée générale s'est prononcée sur son exclusion.

Le remboursement devra intervenir dans le mois suivant l'arrêté (par le Gérant) et la certification (par le commissaire aux comptes) des comptes sociaux relatifs à l'Exercice N au cours duquel l'assemblée générale s'est prononcée sur l'exclusion, ces comptes servant de base pour la fixation de la valeur de remboursement comme indiqué à l'alinéa précédent.

Toutefois, le Gérant devra différer le remboursement jusqu'à ce que le Commanditaire retrayant ait rempli tous ses engagements en cours à l'égard de la Société.

L'associé exclu restera tenu pendant cinq (5) ans envers les Associés et envers les tiers, de toutes les obligations existantes au moment de son exclusion.

## **8. AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL AUTORISE**

### **8.1 Augmentation de capital**

Le Capital Social Autorisé peut être augmenté par émissions d'actions ordinaires ou par élévation de la valeur nominale des actions existantes, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi, par décision de l'assemblée générale extraordinaire des Commanditaires, avec l'accord de tous les Commandités.

Si l'augmentation de capital est réalisée en totalité ou en partie par des apports en nature, la décision des Commanditaires avec l'accord de tous les Commandités constatant la réalisation de l'augmentation du Capital Social Autorisé et la modification corrélative des statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports désigné (i) par ordonnance du président du tribunal des activités économiques statuant sur requête du Gérant de la Société ou (ii) par décisions unanimes des Commanditaires et des Commandités.

### **8.2 Réduction de capital**

Le Capital Social Autorisé peut être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des Commanditaires, avec l'accord de tous les Commandités. En aucun cas la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des Associés.

La réduction du Capital Social Autorisé à un montant inférieur au minimum prévu par la loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci au



moins à ce minimum légal, à moins que la Société ne se transforme en Société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

## 9. LIBÉRATION DES ACTIONS

Les Actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées lors de la souscription de la moitié au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est appelé par le Gérant en une ou plusieurs fois dans un délai de cinq ans maximum à compter de la souscription initiale.

Les Actions souscrites en nature ou provenant de l'incorporation au capital de bénéfices ou réserves doivent être libérées en totalité lors de leur souscription.

Les versements peuvent intervenir par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Tout retard dans la libération des souscriptions entraînera, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'intérêts au taux légal, sans préjudice de l'action que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

## 10. CESSION DES ACTIONS ET DES PARTS

### 10.1 Dispositions générales

Pour les besoins du présent article, les termes commençant par une majuscule et non autrement définis au sein des présentes ont le sens qui leur est attribué ci-après :

- « **Actions** » désigne toutes actions de la Société ou valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société à quelque titre que ce soit, émises ou à émettre.
- « **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.

Les Actions des Commanditaires se transmettent par virement de compte à compte.

Les Actions des Commanditaires sont transmissibles dans le respect des stipulations des présents statuts. Il appartiendra à tout bénéficiaire d'un Transfert d'Actions de la Société de s'assurer auprès du cédant, préalablement à la réalisation d'un tel Transfert, du strict respect desdites stipulations des statuts.

Chaque Commanditaire qui envisage un Transfert autre qu'un Transfert Libre de tout ou partie de ses Actions (l'« **Auteur du Transfert** ») s'engage à notifier ledit projet de Transfert (l'« **Avis de Transfert** ») aux autres Associés (les « **Bénéficiaires** ») en précisant :

- (i) le nombre et la nature des Actions devant être Transférées (les « **Actions Transférées** ») ;
- (ii) le nom et l'adresse du cessionnaire envisagé (le « **Candidat Acquéreur** ») (et, s'il ne s'agit pas d'une personne physique, l'identité de la ou des personnes contrôlant directement et de façon ultime le Candidat Acquéreur) ;
- (iii) le prix offert par Action Transféré (ainsi que le cas échéant les modalités d'ajustement de ce prix) et les conditions de paiement ;
- (iv) les autres modalités de l'opération envisagée, telles que les engagements de garantie ;

- (v) les liens financiers, d'affaires ou capitalistiques éventuels entre l'Auteur du Transfert et le Candidat Acquéreur, directement ou indirectement ; et
- (vi) ou toute autre modalité négociée.

## 10.2 Restrictions aux Transferts d'Actions

### 10.2.1 Période d'Inaliénabilité

Les Commanditaires s'interdisent de Transférer, tout ou partie de leurs Actions avant la deuxième (2<sup>ème</sup>) date anniversaire à compter de laquelle lesdits Commanditaires ont obtenu la qualité d'Associé de la Société, sauf accord unanime des Commanditaires ou afin de satisfaire à une obligation résultant des dispositions des Articles 7.2.6 (*Exclusion*) et 10.4 (*Obligation de Sortie Conjointe*) (la « **Période d'Inaliénabilité** »).

### 10.2.2 Interdiction des nantissements

Chaque Commanditaire s'interdit irrévocablement, pour tout ou partie des Actions dont il est ou sera propriétaire, de procéder à un quelconque nantissement, constitution de sûreté ou de gage ou remise en garantie, ou à un quelconque acte pouvant avoir pour effet, immédiatement ou à terme, de restreindre sa jouissance ou sa libre disposition desdites Actions.

### 10.2.3 Transferts interdits

Chaque Commanditaire s'interdit de Transférer toute Action qu'il détient ou détiendra à tout cessionnaire :

- (i) personne physique ou morale, de nature à générer un conflit d'intérêts au regard de la détention et de la gestion de l'Actif Immobilier ou d'un actif immobilier de la Société et de la Cible ;
- (ii) refusant de confirmer qu'il respecte les règles du Code monétaire et financier relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme ;
- (iii) dont l'un des dirigeants aurait été condamné à une condamnation pénale (crime ou délit) ; ou
- (iv) qui ne répondrait pas aux conditions d'honorabilité prévues à l'article L. 500-1 du Code monétaire et financier.

Dans le cadre de tout Transfert, chacun des Commanditaires s'engage à faire les diligences raisonnables avant de procéder au Transfert pour s'assurer du respect par le cessionnaire des engagements figurant ci-dessus.

### 10.2.4 Transferts libres

Par exception, les Transferts suivants ne sont soumis ni à la Période d'Inaliénabilité, ni au Droit de Préemption (les « **Transferts Libres** ») :

- (i) le Transfert d'Actions résultant de la mise en œuvre de l'Obligation de Sortie Conjointe ;
- (ii) le Transfert portant sur 100% des Actions de la Société ;
- (iii) le Transfert effectué à une holding patrimoniale d'un Commanditaire qu'il contrôle ; et
- (iv) le Transfert à une entité affiliée d'un Commanditaire.

Dans tous les cas visés ci-dessus, l'Auteur du Transfert s'engage au plus tard trois jours avant la date de réalisation du Transfert envisagé à (i) informer la Société et les autres Associés du projet de Transfert en précisant les noms et adresses des personnes au profit desquelles des Actions seront Transférées et (ii) délivrer tout document permettant de justifier que ledit Transfert est un Transfert Libre conformément aux dispositions du présent article.

#### 10.2.5 Transferts indirects – Substitution

Les Commanditaires reconnaissent et prennent acte que la Société, en sa qualité d'associé de la Cible, peut être partie à un accord extrastatutaire conclu entre les associés de la Cible et ayant vocation à régir les relations entre les associés de la Cible.

Les Commanditaires reconnaissent et prennent acte qu'en vertu d'un tel accord extrastatutaire, certains associés de la Cible pourraient bénéficier, dans les conditions prévues le cas échéant par ledit accord extrastatutaire, d'un droit de cession conjointe total ou partiel (le « **Droit de Cession Conjointe** »), exerçable suivant l'envoi d'une notification adressée par certains associés de la Cible ou par la Cible aux autres associés, dont la Société, leur permettant d'exercer le Droit de Cession Conjointe à l'occasion d'un Transfert des actions de la Cible projeté (la « **Notification DCC** »).

En cas de réception d'une Notification DCC par la Société, cette dernière pourra dans les 10 jours ouvrés de la réception de la Notification DCC, notifier au(x) initiateur(s) dudit projet de Transfert concerné, son souhait de se faire remplacer par les Commanditaires de la Société afin que ces derniers puissent céder à l'auteur de l'offre objet de la Notification DCC (le « **Cessionnaire** ») l'intégralité de leurs actions de la Société (selon le cas) en lieu et place des actions de la Cible détenues par la Société que cette dernière aurait dû céder dans le cadre de l'exercice du Droit de Cession Conjointe (la « **Demande de Substitution** »).

Ainsi, en cas de réception par la Société d'une Notification DCC afférente à un projet de Transfert de titres de la Cible ouvrant droit à l'exercice du Droit de Cession Conjointe, le Gérant de la Société devra convoquer sans délai les Commanditaires afin que ces derniers décident, dans les conditions prévues à l'article 15 des présents statuts :

- si la Société doit exercer son Droit de Cession Conjointe dans le cadre du projet de Transfert de titres de la Cible objet de la Notification DCC ; et
- dans l'affirmative, si la Société doit adresser une Demande de Substitution.

Si les Commanditaires votent en faveur de la Demande de Substitution, et sous réserve que le Cessionnaire y consente, le Gérant adressera dans les plus brefs délais une Demande de Substitution au(x) initiateur(s) dudit projet de Transfert.

Dans l'hypothèse où les conditions visées ci-avant seraient remplies et où le Cessionnaire accepterait d'acquérir les actions de la Société dans le cadre de la substitution visée au présent Article, le Gérant de la Société concernée adressera dans les plus brefs délais à tous les Associés une notification les informant de cette décision (la « **Notification de Substitution** »).

Dans un délai de cinq jours ouvrés à compter de la réception de la Notification de Substitution, tout Commanditaire de la Société devra adresser au Gérant une notification aux termes de laquelle il s'engagera à céder ses actions et donnera dans ce cadre mandat irrévocable au Gérant de recevoir, négocier, accorder, conclure et/ou signer, en son nom et pour son compte, (i) tout contrat et tous ordres de mouvement relatifs à la cession des actions qu'il détient pour la valeur figurant dans la Notification de Substitution, (ii) toute notification en vertu des statuts et le cas échéant de tout accord extrastatutaire, et (iii) tout consentement ou toute renonciation, étant précisé que le mandat et les pouvoirs ainsi donnés au Gérant le seront expressément, conformément aux dispositions de l'article 1161 alinéa 2 du Code civil.

Il est précisé que :

- les dispositions du présent Article sont également applicables en cas de mise en œuvre d'un projet de Transfert de titres de la Cible au résultat duquel la Société serait amenée à céder l'intégralité des titres de la Cible qu'elle détient, les Commanditaires devant en pareil cas être mis en mesure d'adresser une Demande de Substitution dans les conditions prévues par le présent Article ; et
- les dispositions du présent Article ne seront pas applicables dans l'hypothèse où il serait procédé à une fusion de la Société par voie d'absorption dans la Cible préalablement à la mise en œuvre du Droit de Cession Conjointe.

#### **10.2.6 Décisions d'investissement ou de réinvestissement**

Par ailleurs, il est précisé que la Société ne peut en aucun cas aller au-delà de son objet social et le Gérant ne peut en aucun cas prendre de manière autonome sans consultation et approbation préalable des Commanditaires, des décisions d'investissement ou de désinvestissement sur la Cible, sur l'Actif Immobilier ou d'autres actifs.

Toute décision d'investissement ou de désinvestissement, quelle qu'en soit la nature ou le montant, doit être soumise à l'approbation préalable des Commanditaires. Si une telle décision devait être prise par la Société en tant qu'associée de la Cible, cette dernière devra convoquer les Commanditaires afin de statuer dans les conditions prévues à l'Article 15 des statuts.

Les Commanditaires exercent un contrôle effectif et direct sur les décisions d'investissement et de désinvestissement de la Société, à l'exclusion de toute délégation générale ou automatique au Gérant, aux Commandités ou au Conseil de Surveillance.

En outre, à l'issue de la Période d'Inaliénabilité prévue à l'Article 10.2.1, chaque Commanditaire pourra soumettre à la collectivité des Associés, une décision visant à la mise en vente des titres de la Cible et/ou de l'Actif Immobilier détenu par la Cible, décision qui obligera le Gérant si elle devait être adoptée par la collectivité des Associés.

### **10.3 Droit de préemption**

En cas de Transfert par l'un des Commanditaires (sauf Transfert Libre) et sous réserve de respecter la Période d'Inaliénabilité de l'Article 10.2.1, les autres Commanditaires bénéficieront d'un droit de préemption sur les Actions Transférées. Le droit de préemption bénéficiera (i) en premier rang au titulaire des ADP A ou toute personne physique ou morale qui s'y substituera et (ii) à défaut d'exercice de son droit de préemption par le titulaire des ADP A dans le délai de 60 jours calendaires suivant la date de l'Avis de Transfert, en second rang aux autres Associés (les droits de préemption de premier rang et de second rang sont désignés ensemble le « **Droit de Préemption** »). Sur décision de la collectivité des Associés, la Société pourra se substituer en premier rang au titulaire d'ADP A dans l'exercice du Droit de Préemption.

#### **10.3.1 Procédure**

Le titulaire des ADP A dispose d'un délai de 60 jours calendaires suivant la réception de l'Avis de Transfert pour exercer son droit de préemption. Si à l'expiration du délai de 60 jours, le titulaire des ADP A n'a pas exercé son droit de préemption ou que sa demande ne porte pas sur la totalité des Actions dont le Transfert est envisagé, les autres associés non-cédants disposeront d'un délai de 30 jours calendaires courant à compter de l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption du titulaire des ADP A, pour exercer leur propre droit de préemption sur les Actions non encore préemptées.

Si plus d'un Commanditaire exerce son droit de préemption et si le nombre d'Actions ainsi préemptées excède le nombre d'Actions Transférées, la préemption par chacun de ces Commanditaires non-cédants porte sur une portion des Actions dont le Transfert est envisagé qui est égale au rapport entre le nombre d'Actions qu'il détient et le nombre d'Actions détenues par l'ensemble des Associés exerçant leur droit de préemption.

Si, à l'expiration du délai maximum de 90 jours calendaires, les demandes des Commanditaires non-cédants ne portent pas sur la totalité des Actions dont le Transfert est envisagé ou s'ils ne préemptent pas les Actions Transférées, le Cédant devra immédiatement notifier le nombre d'Actions Transférées non préemptées à la Société, à charge pour elle de le notifier aux Commanditaires non-cédants. Dans un délai de sept jours calendaires à compter de la réception de cette deuxième notification, chaque Commanditaire non-cédant pourra demander à acquérir, outre les Actions Transférées qu'il aurait déjà préemptées, les Actions Transférées non encore préemptées. Si les demandes des Commanditaires non-cédants excèdent le nombre d'Actions Transférées restant à préempter, il sera procédé comme indiqué précédemment.

Si, à l'expiration du délai de sept jours calendaires susvisé, la totalité des Actions dont le Transfert est envisagé n'a pas été préemptée, le droit de préemption tombera automatiquement pour les Actions Transférées et le Cédant sera libre de procéder au Transfert envisagé, mais seulement au(x) Cessionnaire(s) et aux prix et conditions énoncées dans l'Avis de Transfert.

#### 10.4 Obligation de Sortie Conjointe

Pour le cas où un ou plusieurs tiers (le(s) « **Tiers Acquéreur(s)** ») viendraient à faire une offre d'acquisition de bonne foi (l'« **Offre** ») (i) portant sur 100% du capital et des droits de vote de la Société et qui serait acceptée par les Commanditaires dans les conditions prévues à l'Article 15 des présents statuts, incluant nécessairement le vote favorable du titulaire des ADP A (les « **Commanditaires Acceptants** ») et (ii) aux termes de laquelle les Commanditaires Acceptants procéderaient au Transfert de l'intégralité de leurs Actions, les Commanditaires Acceptants auront la faculté d'exiger des autres Associés (les « **Promettants** »), ce qu'ils acceptent, qu'ils procèdent au Transfert au profit du Tiers Acquéreur de la totalité des Actions qu'ils détiendraient (ainsi que, le cas échéant, toutes les créances qu'ils détiendraient à l'encontre de la Société) (l'« **Obligation de Sortie Conjointe** ») aux mêmes conditions que celles décrites dans l'Offre.

A cet effet, chaque Promettant consent aux Commanditaires Acceptants, qui pourront se substituer au Tiers Acquéreur (sans solidarité), la présente promesse irrévocable de vente, ce que chaque associé accepte en tant que promesse de vente.

Les Commanditaires Acceptants ou tout Tiers Acquéreur pourront lever ladite promesse de vente si les conditions définies ci-dessus sont remplies, pour la totalité des Actions détenus par chacun des Promettants, en une seule fois. La présente promesse de vente prévue au présent Article porte tant sur les Actions détenues par les Promettants lors de l'exercice de ladite promesse de vente que sur les Actions qu'ils pourraient, par la suite, souscrire sur exercice d'Actions donnant accès au capital de la Société.

##### 10.4.1 Procédure

Les Commanditaires Acceptants devront notifier à chaque Promettant la décision des Commanditaires Acceptants de mettre en œuvre l'Obligation de Sortie Conjointe dans un délai de 15 jours calendaires à compter du jour où la condition ci-dessus sera remplie, ainsi que les termes essentiels de l'Offre (la « **Notification de Sortie Conjointe** »).

La Notification de Sortie Conjointe devra porter sur la totalité des Actions détenues par les Promettants (ainsi que, le cas échéant, toutes les créances qu'ils détiendraient à l'encontre de la Société). En cas de pluralité de Tiers Acquéreurs, ces derniers devront s'accorder sur la répartition entre eux des Actions

détenus par les Promettants (ainsi que, le cas échéant, des créances qu'ils détiendraient à l'encontre de la Société).

Pour le cas où l'Obligation de Sortie Conjointe serait mise en œuvre dans les termes et délai prévus ci-dessus, chaque Promettant s'engage à Transférer au(x) Tier(s) Acquéreur(s) (ou aux Commanditaires Acceptants selon le cas) la propriété de ses Actions conformément aux termes de l'Offre qui lui aura été notifiée.

Chaque Promettant (i) recevra un montant par Titre égal au prix offert de bonne foi par le cessionnaire et visé dans la Notification de Sortie Conjointe ou, en cas de vente pour une contrepartie non exclusivement numéraire, la même contrepartie que celle remise à chacun des au(x) Tier(s) Acquéreur(s) (ou aux Commanditaires Acceptants selon le cas) et figurant dans la Notification de Sortie Conjointe et (ii) remettra au(x) Tiers Acquéreur(s) (ou aux Commanditaires Acceptants selon le cas) un ordre de mouvement dûment complété et signé donnant instruction à la Société de réaliser le Transfert des Actions concernés au(x) Tiers Acquéreur(s) (ou aux Commanditaires Acceptants selon le cas). A défaut de délai stipulé dans l'Offre, le Transfert des Actions et le paiement du prix de vente interviendront au plus tard dans les 30 jours calendaires après la date à laquelle la Notification de Sortie Conjointe aura été adressée aux Promettants.

Pour le cas où, nonobstant les stipulations du présent Article, un Promettant ne procéderait pas au Transfert de ses Actions au(x) Tiers Acquéreur(s) (ou aux Commanditaires Acceptants selon le cas) dans les conditions fixées au présent Article, en ne lui remettant pas le ou les ordres de mouvement constatant le Transfert de ses Actions, la constatation du Transfert de leurs Actions résultera sans qu'il soit besoin d'aucune autre formalité, de la consignation de la quote-part du prix leur revenant entre les mains de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse de Règlement Pécuniaire des Avocats, le Séquestre Juridique de l'Ordre des Avocats de Paris ou de tout autre établissement bancaire ou financier acceptant cette mission et de la signature en son nom et pour son compte, des ordres de mouvement correspondants par la Société à qui les Associés donnent dès à présent mandat irrévocable pour ce faire.

## **10.5 Cession des Parts**

Les Parts des Commandités ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les Parts des Commandités ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les Commandités et Commanditaires. Leur cession est constatée par un acte écrit, et rendue opposable à la Société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil.

Cette disposition est applicable lorsqu'un Commandité demande à abandonner cette qualité pour devenir Commanditaire.

Nonobstant ce qui précède, un Commandité peut céder une partie de ses Parts à un associé ou à un tiers étranger à la Société qu'avec le consentement de tous les Commandités et de la majorité en nombre et en capital des Commanditaires.

## **11. FORME DES ACTIONS**

Les actions ordinaires sont toutes émises en la forme nominative.

Les actions ordinaires sont inscrites en comptes individuels ouverts par la Société au nom de leurs propriétaires dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi et se transmettent par virement de compte à compte.

Chaque action donne le droit de participer, dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts, aux décisions collectives des Associés et au vote des résolutions.

Tout Associé a 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 présents statuts.

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

## **12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

### **12.1 Dispositions générales**

Les actions composant le capital social de la Société (les « **Actions** ») sont réparties en trois catégories : les Actions O, les ADP A et les ADP B.

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

### **12.2 Droits attachés aux Actions O**

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

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

### **12.3 Droits attachés aux ADP A**

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

Les droits de vote dans les décisions collectives des associés et le nombre de voix auxquels donne droit les ADP A ne sont pas proportionnels à la quotité du capital qu'elles représentent mais sont déterminés dans les conditions visées en Annexe.

### **12.4 Droits attachés aux ADP B**

Les ADP B donnent droit à une quote-part des Distributions et du Produit, déterminée dans les conditions visées en Annexe.

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

### **12.5 Protection du titulaire des ADP A et des ADP B**

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

- (i) conformément aux dispositions de l'article L. 225-99 alinéa 2 du Code de commerce, toute décision de la collectivité des Associés de la Société modifiant les droits attachés aux ADP A et aux ADP B ne sera définitive qu'après approbation par les titulaires des ADP A ou des ADP B, chacun en ce qui le concerne, de sorte qu'en cas de refus d'approbation par les titulaires des ADP A ou des ADP B, chacun en ce qui le concerne, 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 et aux ADP B ;

- (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 et les ADP B 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 du titulaire des ADP B concerné ; et
- (iii) conformément à l'article L. 228-19 du Code de commerce, les titulaires des ADP A et des ADP B 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 ou ADP B qu'ils détiennent qui leur sera diffusé à l'occasion d'une assemblée spéciale.

## 12.6 Décisions Importantes

Les décisions visées ci-après, relevant de la compétence du Gérant ou de la collectivité des Associés de la Société (les « **Décisions Importantes** »), ne seront valablement prises ou mises en œuvre que sous réserve d'avoir été préalablement autorisées par le titulaire des ADP A :

- (i) la modification de la forme et de l'objet social de la Société ;
- (ii) la modification des statuts ;
- (iii) la modification des droits attachés aux ADP A et aux ADP B dans les conditions prévues à l'Article 12.5 des statuts, et plus généralement toute modification des droits attachés aux Actions ou conversion desdites Actions (autrement qu'en vertu d'un cas de conversion automatique prévu aux termes des présents statuts) ;
- (iv) création de toute nouvelle catégorie d'Actions émises par la Société (en ce compris toute nouvelle action de préférence) ; et
- (v) toute décision relative à l'Obligation de Sortie Conjointe conformément à l'Article 10.4 des statuts.

La décision d'autorisation (ou de refus) préalable des Décisions Importantes est donnée par le titulaire des ADP A par tout moyen écrit, y compris par courrier électronique. Elle est adressée au Gérant.

Les Associés et le Gérant ne peuvent prendre, mettre en œuvre ou voter en faveur de toute Décision Importante qui n'aurait pas préalablement recueilli l'accord du titulaire des ADP A dans les conditions visées au présent Article. Le non-respect des stipulations du présent Article sera sanctionné par la nullité de la délibération de la collectivité des Associés de la Société, le cas échéant.

## 13. EXPRESSION DE LA VOLONTE DE TOUS LES ASSOCIES

Sous réserve des exceptions découlant d'une disposition expresse des présents statuts, et dans les cas où la loi applicable aux sociétés en commandite par actions ou l'Article 12.6 des présents statuts exigent l'accord des Commandités, les décisions des Commanditaires ne sont opposables aux Associés, à la Société, comme aux tiers, qu'après constatation de la concordance de la volonté exprimée par les Commandités, avec le vote de l'assemblée générale des Commanditaires.

La concordance requise résulte d'un procès-verbal dressé par le Gérant faisant mention expresse du résultat de la double consultation.

Les procès-verbaux sont établis à la suite les uns des autres sur le registre spécial des délibérations d'Associés, tenu dans les conditions visées par la loi.



## **14. DÉCISIONS DES COMMANDITÉS**

Les décisions des Commandités sont prises en assemblée ou par consultation écrite. Toutefois, la consultation écrite n'est pas possible et une assemblée est obligatoire dans les trois (3) cas suivants :

- pour l'approbation des comptes annuels,
- lorsque la réunion a été demandée par l'un des Commandités,
- pour l'approbation d'une modification du capital social prévue par un projet de plan de sauvegarde ou de redressement de la Société.

Les Commandités peuvent également, en toute hypothèse, être consultés par la signature d'un acte sous signature privée, signé par l'ensemble des Commandités.

### **14.1 Assemblée**

L'assemblée des Commandités est convoquée par le Gérant ou par le Conseil de Surveillance ou par le liquidateur cinq (5) jours au moins avant la date fixée pour la réunion par lettre simple ou recommandée avec demande d'avis de réception. L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation. L'assemblée peut également valablement délibérer sur convocation verbale si tous les Commandités sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le plus âgé des Gérants associés présents. A défaut, l'assemblée convoquée désigne le président de séance. L'assemblée convoquée par un mandataire de justice est présidée par ce dernier. Pendant la liquidation, la présidence est exercée par le liquidateur.

Un Commandité peut se faire représenter par un autre Commandité. Un Commandité ne peut représenter qu'un seul Commandité.

Sous réserve des adaptations découlant de la catégorie d'Associés consultée, le texte des résolutions est identique à celui des résolutions qui sont soumises d'autre part à l'assemblée générale des Commanditaires.

Toute délibération des Commandités est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des Commandités présents, les documents et rapports soumis à la discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal doit être signé par chacun des Commandités présents. Les copies ou extraits de procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le Gérant, ou en cas de pluralité de Gérants, par l'un d'eux.

### **14.2 Consultation écrite**

Les Commandités peuvent être consultés par correspondance uniquement par courrier électronique avec demande d'avis de réception. Le courrier électronique contient le texte des projets de résolution, lequel – sous réserve des adaptations découlant de la catégorie d'Associés consultée – est rédigé dans les mêmes termes que celui des résolutions qui sont d'autre part soumises à l'assemblée générale des Commanditaires, ainsi que tous les documents prévus par la loi.

L'associé exprime sa décision, au pied de chaque résolution, par mention manuscrite : « OUI » ou « NON » (l'absence de mention étant équivalente à un « OUI ») et fait retour du texte des résolutions par courrier électronique dans les cinq (5) jours de la réception du courrier de consultation.

Le procès-verbal rédigé par le Gérant fait mention de la consultation écrite et la réponse de chaque Commandité lui est annexée.

### **14.3 Majorité**

Sous réserve d'autres dispositions expresses et impératives des présents statuts ou de la loi, les décisions des Commandités sont prises dans les conditions suivantes :

- décisions extraordinaires à l'unanimité de tous les Commandités. Toutefois, la transformation de la société en société anonyme ou en société à responsabilité limitée est décidée avec l'accord de la majorité des Commandités ;
- décisions ordinaires : à la majorité en nombre des Commandités.

## **15. DÉCISIONS DES COMMANDITAIRES**

Les décisions des Commanditaires sont prises en assemblée. Les Commanditaires peuvent également, en toute hypothèse, être consultés par la signature d'un acte sous signature privée, signé par l'ensemble des Commanditaires ou par correspondance.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent qu'en ce qu'elles ne contredisent pas (i) les règles fixées par le Code de commerce aux assemblées générales ordinaires et extraordinaires des sociétés anonymes, dans la mesure où ces dernières régissent à tous égards les assemblées des Commanditaires, et (ii) celles visées par l'article L. 226-1 et suivants du Code de commerce.

### **15.1 Compétence des Commanditaires**

Les Commanditaires sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes dans les limites prévues par la loi applicable, et sous réserve que, lorsqu'elles constituent des Décisions Importantes, ces décisions aient été préalablement autorisées par les Commandités dans les conditions fixées par l'Article 12.6 des statuts :

- (i) pour toutes les dépenses excédant de plus de 10% (positivement) les dépenses prévues au plan d'affaire approuvé par les Commanditaires lors de la souscription des ADP B, hors situation d'urgence ou nécessité de mettre en œuvre des mesures conservatoires ;
- (ii) l'initiation de toutes procédures contentieuses portant sur un enjeu financier supérieur à 150.000 € ;
- (iii) les autorisations données au Gérant pour la gestion courante, la sélection des prestataires, leur changement ou leur révocation ;
- (iv) l'examen et l'approbation des comptes annuels, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes ;
- (v) la nomination, le renouvellement et la révocation du Gérant dans les conditions fixées à l'Article 17 des statuts ;
- (vi) la nomination et le renouvellement des commissaires aux comptes ;
- (vii) la conversion des Actions ;
- (viii) l'approbation ou le refus d'approbation des conventions réglementées, dans le respect du régime applicable aux sociétés en commandite par actions, et après autorisation, le cas échéant, par le Conseil de Surveillance conformément aux dispositions légales applicables ;
- (ix) l'émission d'obligations et de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société ;

- (x) la création de toute nouvelle catégorie de titres financiers émis par la Société (en ce compris toute nouvelle action de préférence ou toute nouvelle catégorie d'Actions) ;
- (xi) les opérations de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif, sauf lorsqu'une disposition de la loi prévoit que ces opérations n'ont pas à être approuvées par le Commanditaire unique ou, par la collectivité des Commanditaires le cas échéant, notamment en application des dispositions des articles L. 236-11 et L. 236-11-1 du Code de commerce ;
- (xii) toute décision d'investissement ou de désinvestissement relatifs aux titres de la Cible, à l'Actif Immobilier ou aux actifs immobiliers détenu(s) par la Cible, ainsi que toute décision d'investissement ou de désinvestissement portant sur tout autre actif de la Société, quelle qu'en soit la nature ou le montant, dans la mesure où la sortie envisagée dérogerait de plus de 10 % (négativement) par rapport au plan d'affaires approuvé par les Commanditaires lors de la souscription des ADP B ;
- (xiii) toute décision de consentir des sûretés, cautions, avals ou garanties de toute nature sur les Titres de la Société ;
- (xiv) toute décision de souscription ou de modification de l'endettement de la Société ;
- (xv) l'exclusion d'un Associé, dans les limites et conditions prévues par les statuts et par la loi applicable, notamment s'agissant des droits attachés aux Actions et de la fixation du prix de rachat le cas échéant ;
- (xvi) toute modification, directement ou indirectement, du montant du Capital Social Autorisé ou du Capital Social Plancher, dans le cadre du régime du capital variable prévu aux articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce ;
- (xvii) l'augmentation ou la réduction du capital social, étant précisé que dans le cadre du capital variable, les variations de capital intervenant à l'intérieur des limites statutaires (entre le Capital Social Plancher et le Capital Social Autorisé) sont réalisées conformément au régime légal et statutaire du capital variable ;
- (xviii) la fusion, la scission, la transformation ou la dissolution de la Société ;
- (xix) toute modification statutaire, étant rappelé que, sauf clause contraire, la modification des statuts exige l'accord de tous les Commandités, et que la modification des statuts résultant d'une augmentation de capital est constatée par le Gérant.

Toutes autres décisions sont de la compétence du Gérant, sous réserve pour ce dernier de consulter les Commandités pour les Décisions Importantes, conformément à l'Article 12.6 des statuts.

## **15.2 Assemblée - Dispositions générales**

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts. Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts. Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des Commanditaires de cette catégorie. Les délibérations des assemblées générales obligent tous les Commanditaires, même absents, dissidents ou incapables.

Les assemblées ordinaires et extraordinaires peuvent se tenir par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique.

Les assemblées générales sont convoquées soit par le Gérant, ou à défaut par le Conseil de Surveillance, ou par le ou les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal des activités économiques statuant en référé à la demande d'un ou de plusieurs Commanditaires réunissant au moins 5% du capital. En cas de pluralité de Gérants, chacun des Gérants peut procéder à la convocation. Pendant la période de liquidation, les assemblées 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 par lettre simple ou par courrier électronique, cinq (5) jours au moins avant la date prévue pour la réunion en première convocation et deux (2) jours en seconde convocation.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation. Un ou plusieurs Commanditaires, représentant la fraction du capital social et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du Conseil de Surveillance et procéder à leur remplacement dans les conditions fixées par la loi.

Tout Commanditaire a droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations. Il peut également s'y faire représenter conformément à la législation en vigueur. Tout Commanditaire a également la faculté d'émettre son vote par correspondance au moyen d'un formulaire spécifique. Tout Commanditaire peut voter ou donner procuration à distance par voie électronique dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence contenant les indications prescrites par la loi. Cette feuille de présence dûment émargée par les Commanditaires présents et les mandataires à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, ainsi que les formulaires de vote par correspondance et la copie des votes électroniques à distance, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Pour le calcul du quorum et des majorités, il n'est tenu compte que des formulaires de vote par correspondance qui sont parvenus au Gérant la veille de la réunion de l'assemblée générale des Commanditaires au plus tard à 15 heures, heure de Paris.

Les assemblées sont présidées par le Gérant ou par les Gérants s'ils sont plusieurs. Si l'assemblée est convoquée par le Conseil de Surveillance, elle est présidée par le président du Conseil de Surveillance ou l'un de ses membres désignés à cet effet. En cas de convocation par les commissaires aux comptes ou par un mandataire de justice, l'assemblée est présidée par celui ou l'un de ceux qui l'ont convoquée. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par deux Commanditaires présents et acceptant, représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre d'Actions. Le bureau ainsi composé désigne un secrétaire qui peut ne pas être Commanditaire.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, coté et paraphé. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuillets mobiles numérotés et paraphés sans discontinuité. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par l'un des Gérants. Après la dissolution de la Société et pendant la liquidation, les copies ou extraits sont valablement certifiés par le seul liquidateur.

### **15.3 Consultation par correspondance**

Les Commanditaires peuvent être consultés par correspondance uniquement par courrier électronique avec demande d'avis de réception. Le courrier électronique contient le texte des projets de résolution ainsi que tous les documents prévus par la loi.

Le Commanditaire exprime sa décision, au pied de chaque résolution, par mention manuscrite : « OUI » ou « NON » (l'absence de mention étant équivalente à un « OUI ») et fait retour du texte des résolutions par courrier électronique dans les cinq (5) jours de la réception du courrier de consultation.

Le procès-verbal rédigé par le Gérant fait mention de la consultation écrite et la réponse de chaque Commanditaire lui est annexée.

#### **15.4 Assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une (1) fois l'an, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle ne délibère valablement sur première convocation que si les Commanditaires présents, représentés ou ayant eu recours au vote par correspondance ou au vote électronique à distance possèdent au moins le cinquième des Actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Par exception au paragraphe précédent, et afin de garantir une participation effective des Commanditaires à la gestion de la Société, il est expressément prévu que l'assemblée générale ordinaire devant se prononcer sur toutes décisions visées aux points (i), (ii), (iii), (xii), (xiv), (xiv) et (xv) de l'Article 15.1 des statuts, ne délibère valablement que si les Commanditaires présents, représentés ou votant par correspondance possèdent au moins 80% des Actions ayant le droit de vote.

Elle statue à la majorité des trois-quarts (3/4) des voix dont disposent les Commanditaires présents, représentés ou ayant régulièrement recouru au vote par correspondance ou au vote électronique à distance.

La validité de ses décisions est soumise à la concordance avec les décisions des Commandités, prises dans les conditions indiquées à l'article 14 des présents statuts.

#### **15.5 Assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, autorisées par la loi, étant précisé que (i) le transfert du siège social dans tout autre lieu du département ou d'un département limitrophe, de même que (ii) les décisions relatives au capital social représentant une mise en œuvre de la variabilité du capital sont de la compétence du Gérant. Elle ne peut augmenter les engagements des Commanditaires sous réserves des opérations résultant d'un regroupement d'Actions régulièrement effectué.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les Commanditaires présents, représentés ou ayant recouru au vote par correspondance ou au vote électronique à distance possèdent au moins, sur première convocation, le quart des Actions ayant le droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

Elle statue à la majorité des trois-quarts (3/4) des voix dont disposent les Commanditaires présents, représentés ou ayant régulièrement recouru au vote par correspondance ou au vote électronique à distance, la validité de ses décisions étant soumise à la concordance avec les décisions des Commandités, prises dans les conditions indiquées à l'article 14 des présents statuts.

Par dérogation légale aux dispositions qui précèdent, l'assemblée générale qui décide une augmentation de capital par voie d'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission peut statuer aux conditions de quorum et de majorité d'une assemblée générale ordinaire, la validité de sa décision étant soumise à la concordance avec la décision des Commandités, prise dans les conditions indiquées à l'article 14 des présents statuts.

## 15.6 Assemblée spéciale

S'il existe plusieurs catégories d'Actions, aucune modification ne peut être faite au droit des Actions d'une de ces catégories sans vote conforme d'une assemblée générale extraordinaire ouverte à tous les Commanditaires, et en outre sans vote également conforme d'une assemblée spéciale ouverte aux seuls propriétaires d'Actions de la catégorie intéressée.

Les assemblées spéciales sont convoquées dans les mêmes conditions que l'assemblée générale extraordinaire.

Elles ne délibèrent valablement que si les Commanditaires concernés présents, représentés ou ayant recouru au vote par correspondance ou au vote électronique à distance possèdent au moins, sur première convocation, le tiers, et sur deuxième convocation, le cinquième des Actions concernées.

Les délibérations sont valablement prises à la majorité des trois-quarts (3/4) des voix des Commanditaires présents ou représentés ou ayant recouru au vote par correspondance ou au vote électronique à distance.

## 16. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les Commanditaires ne sont responsables en cette qualité que jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Les Commandités répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales.

## 17. GERANCE

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, qui soit ont la qualité de Commandité, soit n'ont pas la qualité d'Associé (le(s) « **Gérant(s)** »).

### 17.1 Nomination

Au cours de la vie sociale, le ou les Gérants sont nommés par les Commanditaires sous réserve de l'accord préalable du Commandité.

Si une personne morale est Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de cette personne morale.

### 17.2 Durée des fonctions - Cessation

Le Gérant est nommé pour une durée déterminée ou indéterminée, à fixer dans la décision qui le nomme.

Les fonctions d'un Gérant prennent fin à l'expiration, le cas échéant, de la durée de son mandat, ou lorsque la limite d'âge est atteinte, ou par son décès, son incapacité, sa démission ou sa révocation (pour faute grave uniquement) par décision de justice ou par décision des Associés. La démission d'un Gérant n'est recevable que si elle est adressée au président du Conseil de Surveillance et à chacun des Commandités par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, trois (3) mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours ; elle prend effet à cette clôture. Un Gérant est révocable par le Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé ou de la Société.

Lorsque les fonctions d'un Gérant prennent fin, la gérance est exercée par les Gérants restants en fonction. En cas de vacance du Gérant, le Commandité, et l'assemblée générale ordinaire des Commanditaires, sont immédiatement convoqué(e)s pour procéder à la nomination d'un ou plusieurs Gérants dans les conditions prévues aux présents statuts.

### 17.3 Limite d'âge

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Gérant est fixée à soixante-dix (70) ans révolus. Toute nomination faite en violation de l'alinéa qui précède est nulle.

Le Gérant ayant atteint la limite d'âge reste en fonctions jusqu'à l'issue de la prochaine assemblée générale ordinaire annuelle des Commanditaires et de celle des Commandités.

### 17.4 Rémunération

La rémunération du Gérant est fixée par décision de l'assemblée générale ordinaire des Commanditaires.

### 17.5 Pouvoirs

Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Le Gérant dispose du pouvoir d'augmenter le capital social dans les conditions de l'article 7 des présents statuts, du fait de la variabilité du capital de la Société. Dans les rapports entre Associés, le ou chacun des Gérants doit agir dans la limite de l'objet social, et dans l'intérêt social. Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Gérant 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. Toute limitation des pouvoirs d'un Gérant est inopposable aux tiers.

Un Commanditaire ne peut faire aucun acte de gestion externe, même en vertu d'une procuration, sans toutefois que les autorisations préalables, les avis et conseils, les actes de contrôle et de surveillance du Conseil de Surveillance puissent constituer des actes de gestion externe. En cas de non-respect de cette interdiction, le Commanditaire est tenu solidairement avec les Commandités des dettes ou des engagements sociaux qui résultent des actes prohibés. Suivant le nombre et l'importance de ceux-ci, il peut être déclaré solidairement obligé pour tous les engagements sociaux ou pour quelques-uns seulement.

Toute décision prise par au moins deux (2) Gérants donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal. Les procès-verbaux sont enliassés par ordre chronologique et tenus à la disposition du Conseil de Surveillance et des Commandités. Les copies ou extraits de procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par l'un des Gérants ou le président du Conseil de Surveillance.

Le ou chacun des Gérants peut conférer tout mandat spécial pour un ou plusieurs objets déterminés ; lorsque ce ou ces objets concernent une ou des opérations exigeant l'intervention de tous les Gérants, le mandat doit également émaner de tous les Gérants.

## 18. CONSEIL DE SURVEILLANCE

La Société est pourvue d'un conseil de surveillance (le « **Conseil de Surveillance** ») composé d'au moins trois (3) Commanditaires. Les membres du Conseil de Surveillance, personnes physiques ou morales, ne pourront pas avoir la qualité de Commandité ni celle de Gérant.

### 18.1 Nomination

Le Conseil de Surveillance est composé en recherchant une représentation équilibrée des femmes et des hommes.

Les personnes morales doivent, lors de leur nomination, désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du Conseil de Surveillance en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donné pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Si la personne morale révoque le mandat de son

représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la Société, sans délai, par lettre recommandée, ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès, démission ou empêchement prolongé du représentant permanent.

## **18.2 Durée des fonctions - Cessation**

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée de six (6) ans. Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des Commanditaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit membre du Conseil de Surveillance, sous réserve de la liquidation de la Société avant cette date, dans quel cas ses fonctions prendront automatiquement fin au jour de la disparition de la personnalité morale de la Société.

En cas de prorogation de la durée de la Société, les mandats des membres du Conseil de Surveillance sont renouvelés par l'assemblée générale ordinaire des Commanditaires, sans que les Commandités puissent participer à leur désignation.

Les membres du Conseil de Surveillance sont rééligibles.

## **18.3 Cessation des fonctions**

Les membres du Conseil de Surveillance sont révocables à tout moment par l'assemblée générale ordinaire des Commanditaires sans que cette dernière ait à justifier sa décision.

Les membres du Conseil de Surveillance qui, au cours de leur mandat, viendraient à perdre leur qualité d'Associé, seront réputés démissionnaires d'office.

En cas de vacance par suite de décès, de démission ou autre cause, ou si le nombre des membres du Conseil de Surveillance est inférieur au minimum ci-dessus fixé, le Conseil de Surveillance peut pourvoir provisoirement à la nomination de nouveaux membres dans la limite ci-dessus fixée ; il est même tenu de le faire dans les quinze (15) jours qui suivent la vacance si le nombre de ses membres est descendu en dessous de trois (3). Ces nominations sont ratifiées par la plus prochaine assemblée générale des Commanditaires. Le membre remplaçant ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir jusqu'à l'expiration des fonctions de son prédécesseur. Si les nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'assemblée générale, les délibérations prises par le Conseil de Surveillance n'en demeurent pas moins valables.

## **18.4 Limite d'âge**

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de membre du Conseil de Surveillance est fixée à soixante-dix (70) ans révolus. Le membre ayant atteint cette limite d'âge reste toutefois en fonctions jusqu'à l'issue de la plus prochaine assemblée générale ordinaire annuelle des Commanditaires.

## **18.5 Réunions**

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres un président pour une durée qui ne peut être supérieure à celle de son mandat de membre du Conseil de Surveillance ; il choisit en outre un secrétaire qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux. En cas d'absence du président, le Conseil de Surveillance désigne un de ses membres comme président de séance.

Le Conseil de Surveillance se réunit, sur la convocation de son président ou de la moitié de ses membres, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation. Il peut aussi être convoqué par un Gérant statutaire de la Société.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil de Surveillance participant à la séance. Les délégués du Comité d'entreprise, s'il en existe, sont convoqués à chaque séance en



conformité de la loi. Les commissaires aux comptes doivent être convoqués aux réunions du Conseil de Surveillance qui examinent les comptes annuels ou intermédiaires.

Tout membre du Conseil de Surveillance pourra se faire représenter par un autre membre du Conseil, mais chaque membre ne pourra disposer que d'un seul pouvoir au cours d'une même séance.

La présence de la moitié des membres (présents ou représentés) du Conseil de Surveillance au moins est nécessaire pour la validité de ses délibérations.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres présents ou représentés ; en cas de partage, la voix du président est prépondérante.

Le ou les Gérant(s) statutaire(s) ont le droit d'assister à titre consultatif aux séances du Conseil de Surveillance, auxquelles ils doivent être convoqués. Les délégués du Comité d'entreprise assistent à la séance avec voix consultative.

Les délibérations du Conseil de Surveillance sont constatées par des procès-verbaux transcrits ou enliassés dans un registre spécial ; ils sont signés par le président et le secrétaire, ou par la majorité des membres présents. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le Gérant statutaire ou par l'un des Gérants statutaires s'il en existe plusieurs, et en outre par l'un des membres du Conseil de Surveillance.

## **18.6 Missions**

Le Conseil de Surveillance assume le contrôle permanent de la gestion de la Société. Il dispose notamment à cet effet des mêmes pouvoirs que les commissaires aux comptes. Cependant, la fonction dévolue au Conseil de Surveillance est plus étendue que celle confiée aux commissaires aux comptes, qui n'effectuent pas un contrôle de la gestion de la Société.

Le Conseil de Surveillance fait un rapport à l'assemblée générale ordinaire annuelle, dans lequel il signale, notamment, les irrégularités et inexactitudes relevées dans les comptes de l'exercice. Ce rapport est mis à la disposition des Commanditaires qui peuvent en prendre connaissance au siège social, à compter de la convocation à l'assemblée générale.

Le Conseil de Surveillance délibère annuellement sur la politique de la Société en matière d'égalité professionnelle et salariale conformément à l'Article L. 226-9-1 du Code de commerce.

Il est saisi en même temps que les commissaires aux comptes des documents mis à la disposition de ceux-ci.

Il peut convoquer l'assemblée générale des Commanditaires ainsi que l'assemblée des Commandités, après en avoir informé par écrit le Gérant.

## **18.7 Rémunération**

Il peut être alloué au Conseil de Surveillance une rémunération annuelle (à titre de jetons de présence) fixée par l'assemblée générale ordinaire des Commanditaires sans qu'il soit besoin de recueillir l'accord des Commandités, dont le montant est porté dans les frais généraux.

Le Conseil de Surveillance répartit cette rémunération librement entre ses membres. La rémunération du président est fixée par le Conseil de Surveillance.

## **19. CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

Le commissaire aux comptes ou le Conseil de Surveillance présente aux Associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Gérant, 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 actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce. Ces conventions sont soumises à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance conformément à l'article L. 225-38 du Code de commerce. Les Associés statuent sur ce rapport.

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

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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.

Par dérogation aux dispositions des trois premiers alinéas, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont simplement communiquées au(x) commissaire(s) aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

## **20. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi. Leurs honoraires sont fixés par la loi ou par l'organe compétent de la Société dans les limites de la réglementation applicable.

## **21. EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social sera ouvert le 1<sup>er</sup> janvier et se terminera le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice débutera à la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2027.

## **22. AFFECTATION DES RÉSULTATS ET RÉPARTITIONS**

Il est prélevé 5% au moins sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, pour être affectés à la réserve légale, pour autant que celle-ci n'atteigne pas le dixième du capital social. Sur l'excédent disponible, augmenté s'il y a lieu du report bénéficiaire antérieur, la collectivité des Associés, sur la proposition du Gérant, a le droit de prélever toutes sommes qu'elle juge convenable de fixer pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux, ou à l'amortissement du capital. Le solde, s'il en existe, est réparti entre les Associés sous déduction des sommes reportées à nouveau.

La collectivité des Associés peut décider la répartition de toute somme prélevée sur les réserves dont elle/il a la disposition. Elle peut aussi décider la répartition de toute somme prélevée sur les primes d'émission, d'apport ou de fusion. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le paiement des dividendes a lieu aux époques fixées par la collectivité des Associés sous réserve des dispositions légales fixant un délai maximal pour cette mise en paiement.

La collectivité des Associés statuant sur les comptes de l'exercice, a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution – ou des acomptes sur dividendes – une option entre le paiement du dividende – ou de l'acompte – en numéraire ou en Actions de la Société.

## **23. DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La Société n'est pas dissoute par le décès, la dissolution, l'incapacité, la faillite personnelle, la mise en redressement ou en liquidation judiciaires, l'interdiction d'exercer une profession commerciale frappant l'un des Commandités. En cas de décès, la Société continue avec les héritiers de l'associé décédé, dans les conditions prévues à l'article L. 222-10 du Code de commerce. Il en est de même en cas de survenance de l'un de ces événements affectant un Commanditaire.

La Société n'est pas non plus dissoute par la cessation des activités d'un Gérant, associé ou non. Le Commandité en cause perd sa qualité de Commandité, mais reste Commanditaire, s'il l'était déjà avant cet événement. Il a droit au remboursement de la valeur des droits attachés à sa qualité de Commandité. Ce remboursement, dont la valeur sera fixée, en cas de désaccord entre les parties, conformément aux dispositions de l'article 2043-4 du Code civil, sera à la charge des Commandités par parts égales.

Les Associés, par décision prise dans les conditions prévues pour la modification des statuts, peuvent également dissoudre la société par anticipation.

La liquidation de la Société dissoute intervient dans les conditions fixées par le Code de commerce. Le ou les liquidateurs, sauf décision contraire de l'assemblée générale ordinaire des Commanditaires, continue(nt) les affaires en cours jusqu'à leur achèvement.

## **24. CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les Associés, soit entre les Associés eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé sera tenu de faire l'élection de domicile au siège social de la Société et toutes les assignations y seront régulièrement délivrées.

*Le présent document est signé en un seul exemplaire numérique original via DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n° 2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.*