

3 RUE DES SAUSSAIES PROPERTY COMPANY

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros

Siège social : 5-7, rue des Italiens – 75009 Paris

En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

Le 25 juin 2026

3 RUE DES SAUSSAIES PROPERTY COMPANY

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 5-7, rue des Italiens – 75009 Paris
En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

(la « **Société** »)

STATUTS

La soussignée :

HIH Invest Real Estate GmbH, société à responsabilité limitée de droit allemand dont le siège social se situe à Hambourg (20457) (ALLEMAGNE) Ericusspitze 1, immatriculée sous le numéro HRB 82406 au Registre du Commerce (*Handelsregister*), Section B du Tribunal d'instance (*Amtsgericht*) de Hambourg,

est une société de gestion de fonds d'investissement, soumise à la loi allemande sur les sociétés de capital investissement en date du 4 juillet 2013 (la « **Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement** », *Kapitalanlagegesetzbuch* en allemand), dans sa version en vigueur à la date des présentes,

HIH Invest Real Estate GmbH a notamment pour objet la gestion du fonds d'investissement immobilier dénommé « SV HIH IMMO INVEST » (le « **Fonds Immobilier Géré** »),

compte tenu du statut spécifique de HIH Invest Real Estate GmbH, les statuts de la Société contiennent diverses stipulations spécialement incluses pour refléter les exigences de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement,

ces stipulations concernent :

- la limitation de l'objet social de la Société ;
- le contrôle que doit exercer la banque M.M.Warburg & CO (AG & Co.) Kommanditgesellschaft auf Aktien, banque dépositaire des fonds gérés par HIH Invest Real Estate GmbH (la « **Banque Dépositaire** »), concernant certaines décisions qui requièrent son autorisation préalable, notamment l'agrément préalable à donner par la Banque Dépositaire en cas (i) de cession par HIH Invest Real Estate GmbH des actions de la Société (ii) d'aliénation de tout immeuble que la Société est amenée à détenir, ou encore (iii) de modification des statuts de la Société,

a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée et en a désigné le premier Président.

TITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE SOCIAL - DURÉE
--

ARTICLE 1. FORME DE LA SOCIÉTÉ

La Société est une société par actions simplifiée régie par les présents statuts (les « **Statuts** ») ainsi que par les dispositions légales et réglementaires applicables.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé « Associé Unique » et exerce les pouvoirs dévolus aux associés.

ARTICLE 2. OBJET

(a) La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays et tant pour elle-même que pour le compte de tiers, sous réserve des restrictions prévues au paragraphe (b) ci-dessous :

- la réalisation de toute acquisition d'actifs immobiliers situés au sein de l'Espace économique européen (EEE) ;
- l'obtention de tous emprunts nécessaires au financement de toute acquisition d'actifs immobiliers, de toutes cautions, avec ou sans garantie hypothécaire, et la constitution de toutes sûretés nécessaires en vue de l'octroi d'un financement accordé à la Société ou d'un financement dans l'intérêt commun de la Société et des sociétés appartenant au même groupe que la Société ;
- et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement ou favoriser la réalisation de l'objet social ci-dessus.

(b) La Société doit respecter les conditions suivantes :

Pour répondre aux exigences de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement, qui limite le type de biens immobiliers pouvant être acquis par la Société, celle-ci ne pourra acquérir que des biens répondant aux conditions figurant ci-dessous :

- (i) les biens immobiliers à destination d'habitation, commerciale et mixte (habitation et commerciale) ;
- (ii) les biens immobiliers en cours de construction, pour autant que
 - les règles d'urbanisme permettent une destination compatible avec celles visées au (i) ci-dessus ;
 - l'achèvement des travaux de construction puisse être anticipé dans un délai raisonnable ; et
 - la valeur des investissements constitués de biens immobiliers en cours de construction, détenus directement ou indirectement par le Fonds Immobilier Géré, n'excède pas 20% de la valeur du Fonds Immobilier Géré ;
- (iii) les terrains nus sans construction, destinés à être construits le plus tôt possible, conformément aux destinations visées au (i) ci-dessus, dès lors que, lors de leur acquisition, la valeur de ces terrains nus ajoutée à la valeur de tous les autres terrains nus détenus directement ou indirectement par le Fonds Immobilier Géré n'excède pas 20 % de la valeur du Fonds Immobilier Géré ;
- (iv) les droits de superficie (dénommés *Erbbaurechte* en langue allemande), dans les conditions des (i) à (iii) ci-dessus ;
- (v) tout autre terrain et autre droit de superficie (dénommé « *Erbbaurechte* » en langue allemande) ainsi que tout droit de propriété de biens immobiliers à destination d'habitation, droit de propriété partiel, droit de superficie sur toute construction à destination d'habitation, droit

de superficie partiel, dès lors que, lors de l'acquisition, la valeur de ces terrains et de ces droits de superficie ajoutées à la valeur des autres terrains et de tous autres droits similaires détenus par le Fonds Immobilier Géré n'excède pas 15 % des actifs du Fonds Immobilier Géré.

La Société peut acquérir d'autres actifs répondant aux conditions prévues à l'article 231, alinéa 3, n°1 et à l'article 253 de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement.

La Société procédera à l'évaluation de tout bien immobilier à acquérir préalablement à l'acquisition par un expert.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : « **3 RUE DES SAUSSAIES PROPERTY COMPANY** ».

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

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 5-7, rue des Italiens – 75009 Paris

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, qui, à cet effet, est autorisé à modifier les présents Statuts en conséquence, et en tout autre endroit par décision des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la Société reste fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL
--

ARTICLE 6. FORMATION DU CAPITAL - APPORTS

A la constitution de la Société, HIIH Invest Real Estate GmbH a apporté une somme totale de mille euros (1.000 €) et a été rémunéré par la création de dix mille (10.000) actions d'une valeur nominale de dix centimes d'euro (0,10 €) chacune.

La somme de mille euros (1.000 €) correspondant à la totalité du montant des actions de numéraire initialement souscrites par HIIH Invest Real Estate GmbH a été régulièrement déposée auprès de l'Office notarial Victoires Notaires Associés, situé 3 place des Victoires, 75001 Paris, dépositaire des fonds et le versement de HIIH Invest Real Estate GmbH a été constaté par un certificat, établi conformément à la loi et délivré par l'Office notarial Victoires Notaires Associés.

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €), divisé en dix mille (10.000) actions, d'une valeur nominale de dix centimes d'euro (0,10 €) chacune, entièrement souscrites et libérées et toutes de même catégorie.

ARTICLE 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

- (a) Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par une décision de l'Associé Unique ou par une décision collective des associés prise dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'Article 16.2 des Statuts.
- (b) L'Associé Unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs et la compétence nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital social.
- (c) Il est précisé que, pour permettre la conformité des Statuts avec la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement, en cas d'augmentation de capital, celui-ci devra être entièrement libéré dès la souscription.

TITRE III ACTIONS

ARTICLE 9. FORME ET LIBERATION DES ACTIONS

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

L'existence et la propriété des actions résulte de leur inscription au nom du titulaire sur des registres et comptes individuels tenus à cet effet par la Société (ou par une institution autorisée à tenir de tels comptes au nom de la Société) dans les conditions prévues par la loi.

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

ARTICLE 10. TRANSMISSION DES ACTIONS

- (a) Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Elles demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.
- (b) La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social (ou par une institution autorisée à tenir de tels comptes au nom de la Société).

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société et signé par le cédant ou son mandataire.

L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « Registre des Mouvements de Titres ».

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les huit (8) jours qui suivent celui-ci. La Société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées.

- (c) En vertu de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement, toute cession d'actions de la Société à un tiers par HHH Invest Real Estate GmbH est soumise à l'agrément de la Société (puis du Président) qui ne pourra être délivré qu'après avoir obtenu l'autorisation préalable de la Banque Dépositaire.

ARTICLE 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans l'actif social, les bénéfices et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

Chaque action donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les décisions des associés, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux dans les conditions prévues par la loi.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux présents Statuts, aux modifications ultérieures et à toutes décisions des associés ou de l'Associé Unique.

TITRE IV ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ
--

ARTICLE 12. PRESIDENT

La Société est représentée à l'égard des tiers, administrée et dirigée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

12.1 Nomination et révocation du Président

12.1.1 Le Président est nommé, renouvelé ou remplacé par l'Associé Unique ou par décision collective des associés délibérant dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'Article 16.2 des Statuts. L'éventuelle rémunération du Président est fixée lors de sa nomination ou en cours de mandat. En tout état de cause, le Président a droit au remboursement des frais raisonnables engagés dans le cadre de l'exercice de son mandat, sur présentation de justificatifs.

La durée du mandat du Président est fixée avec ou sans limitation par décision de l'Associé Unique ou des associés délibérant dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'Article 16.2 des Statuts.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

12.1.2 Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, la transformation de la Société, l'incapacité ou l'interdiction de gérer, soit par la dissolution ou l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trente (30) jours, lequel pourra être réduit lors de la consultation des associés qui auront à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

Le Président est révocable « *ad nutum* » à tout moment et sans indemnité par l'Associé Unique ou par décision collective des associés délibérant dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'Article 16.2 des Statuts.

12.2 Pouvoirs du Président

- 12.2.1 Le Président gère et administre la Société dans tous les domaines, en ce compris la gestion opérationnelle courante sous réserve des pouvoirs expressément dévolus aux associés.
- 12.2.2 Les délégués du Comité social et économique de la Société exercent, le cas échéant, auprès du Président les droits qui leur sont attribués par l'article L. 2312-72 du Code du travail. Le Président peut déléguer cette mission au Directeur Général ou au Directeur Général Délégué lorsqu'il existe.
- 12.2.3 Le Président représente la Société vis-à-vis des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de son objet social et des pouvoirs conférés à l'Associé Unique (ou à la collectivité des associés).
- 12.2.4 Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

ARTICLE 13. DIRECTEUR GENERAL ET DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

13.1 Nomination et révocation

- 13.1.1 L'Associé Unique ou la collectivité des associés délibérant dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'Article 16.2 des Statuts peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués, personnes physiques ou morales, associés ou non.

La durée du mandat de Directeur Général et de Directeur Général Délégué est fixée avec ou sans limitation par décision de l'Associé Unique ou des associés délibérant dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'Article 16.2.

Le mandat du Directeur Général et de Directeur Général Délégué est renouvelable sans limitation.

L'éventuelle rémunération du Directeur Général et/ou du Directeur Général Délégué est fixée lors de sa nomination ou en cours de mandat. En tout état de cause, le Directeur Général et/ou le Directeur Général Délégué a droit au remboursement des frais raisonnables engagés dans le cadre de l'exercice de son mandat, sur présentation de justificatifs.

- 13.1.2 Les fonctions de Directeur Général et de Directeur Général Délégué prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, la transformation de la Société, l'incapacité ou l'interdiction de gérer, soit par la dissolution ou l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Tout Directeur Général et tout Directeur Général Délégué peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trente (30) jours, lequel pourra être réduit lors de la consultation des associés qui auront à statuer sur le remplacement du Directeur Général ou du Directeur Général Délégué démissionnaire.

Tout Directeur Général et tout Directeur Général Délégué est révocable « *ad nutum* » à tout moment et sans indemnité par l'Associé Unique ou par décision collective des associés délibérant dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'Article 16.2 des Statuts.

13.2 Pouvoirs

Tout Directeur Général et tout Directeur Général Délégué représente la Société vis-à-vis des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de son objet social et des pouvoirs conférés à l'Associé Unique (ou à la collectivité des associés) et sous réserve des éventuelles limitations de ses pouvoirs décidées lors de sa nomination ou en cours de mandat.

Chaque Directeur Général et chaque Directeur Général Délégué dispose, à l'égard des tiers et à l'égard de la Société, des mêmes pouvoirs et limitations de pouvoir que le Président.

TITRE V COMMISSAIRES AUX COMPTES - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES
--

ARTICLE 14. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Dans le cas où cette nomination est requise par la loi ou les règlements en vigueur, un ou plusieurs Commissaire(s) aux comptes titulaire(s) ainsi que, le cas échéant, un ou plusieurs Commissaire(s) aux comptes suppléant(s), sont nommés dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'Article 16.2 des Statuts. Le Commissaire aux comptes exercera ses fonctions dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut également être décidée par décision des associés ou de l'Associé Unique.

ARTICLE 15. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce est soumise aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE VI DECISIONS DES ASSOCIES
--

ARTICLE 16. DECISIONS COLLECTIVES

16.1 Compétence

16.1.1 L'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

16.1.2 Sans préjudice des dispositions légales, l'Associé Unique ou la collectivité des associés sera seule compétente pour prendre les décisions suivantes selon les conditions de majorité prévues ci-après :

- (i) la modification des Statuts (en ce compris, notamment, l'augmentation, l'amortissement, le remboursement ou la réduction du capital social, les opérations de fusion ou de scission et la transformation de la société en une société d'une autre forme et à l'exception des modifications statutaires résultant d'un transfert du siège social décidé par le Président conformément aux dispositions de l'Article 4 des présents Statuts) ;
- (ii) toute décision d'acquisition, de revente, de division, d'octroi de sûretés, de servitudes, d'obtention de tout emprunt nécessaire au financement d'acquisitions, d'actifs immobiliers de toute nature, dont tout immeuble acquis et exploité par la Société, décrit à l'Article 2 « Objet » des Statuts ;
- (iii) fusion, scission, apport partiel d'actifs (hors fusion simplifiée) ;
- (iv) dissolution de la Société ;
- (v) transformation de la Société ;
- (vi) nomination du ou des Commissaire(s) aux comptes ;

- (vii) nomination, rémunération (fixation et modification), révocation du Président et/ou du Directeur Général et/ou du Directeur Général Délégué ;
- (viii) approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- (ix) distribution de tous bénéfices, réserves et primes ;
- (x) approbation des conventions réglementées et notamment de toutes conventions conclues entre la Société et le Président et/ou le Directeur Général et/ou le Directeur Général Délégué ;
- (xi) nomination d'un liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- (xii) prorogation de la durée de la Société.

16.1.3 Sous réserve des dispositions législatives applicables ou des présents Statuts, les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

16.1.4 Les décisions des associés sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

16.2 Quorum et Majorité

16.2.1 Les décisions collectives ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le tiers (1/3) des actions ayant le droit de vote. Sur deuxième consultation, aucun quorum n'est requis.

16.2.2 Sauf dispositions spécifiques différentes des Statuts, les décisions collectives sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents, votant à distance ou représentés.

Toutefois, en vertu de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement, HHH Invest Real Estate GmbH ne pourra se prononcer sur toute décision visée à l'Article 16.1.2(i),(ii), (iii) and (iv) qu'après avoir recueilli l'accord de la Banque Dépositaire.

Les décisions collectives sont prises à l'unanimité, s'agissant des décisions qui requièrent l'unanimité des associés aux termes des dispositions législatives et réglementaires applicables.

16.3 Modes de consultation

16.3.1 Les décisions collectives sont prises, au choix du Président :

- en assemblée générale (une « **Assemblée Générale** ») ;
- à distance, par voie de consultation écrite (courrier ou télécopie) ou par vote électronique ;
- par un acte signé par tous les associés.

16.3.2 Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire.

16.3.3 Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au pourcentage du capital qu'elles représentent.

16.4 Assemblée Générale

16.4.1 Convocation

L'Assemblée Générale est convoquée par le Président. Pendant la période de liquidation, l'Assemblée Générale est convoquée par le ou les liquidateurs.

L'Assemblée Générale est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation, en France. L'Assemblée Générale peut se tenir par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique.

La convocation est faite huit (8) jours avant la date de l'Assemblée Générale par tout moyen écrit. Toutefois, l'Assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

16.4.2 Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'Assemblée Générale 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 le Président et procéder à son remplacement, à la majorité requise.

16.4.3 Admission aux Assemblées - Pouvoirs

Tout associé a le droit de participer aux Assemblées Générales et aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre ou la catégorie de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses actions sont inscrites en compte à son nom.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée Générale par un autre associé ou par un tiers dûment habilité. Les pouvoirs peuvent être donnés par tout moyen écrit et notamment par email.

16.4.4 Tenue de l'Assemblée - Procès-verbaux

Une feuille de présence est émise par les associés présents et les mandataires. Les pouvoirs donnés à chaque mandataire sont annexés à la feuille de présence. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, par une autre personne spécialement déléguée à cet effet par l'Assemblée, ou par l'auteur de la convocation.

A défaut, l'Assemblée Générale élit elle-même son Président.

Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et tenus sur un registre spécial. Si tous les associés présents et les mandataires des associés représentés signent le procès-verbal, la feuille de présence n'est pas requise.

Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président, le Directeur Général et/ou le Directeur Général Délégué.

En cas d'Associé Unique, le procès-verbal est signé par l'Associé Unique ou son mandataire sans qu'il ne soit alors requis de feuille de présence.

16.5 Consultation écrite

En cas de délibération par voie de consultation écrite, le Président doit adresser à chacun des associés par tous moyens, y compris e-mail, courrier express, un bulletin de vote, en deux (2) exemplaires, portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux associés ;
- la date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception par la Société des bulletins sera de six (6) jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- la liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibération (adoption ou rejet) ;
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case sont cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné. Les voix de l'associé qui s'est abstenu ne rentrent pas dans le décompte des voix exprimées.

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant réception du dernier bulletin de vote et, au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le Président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations, lequel doit comporter toutes les mentions visées au paragraphe ci-dessus.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

16.6 Acte sous seing privé

Les décisions collectives peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés.

TITRE VII COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DU RÉSULTAT
--

ARTICLE 17. EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de l'année. Par exception, le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la Société et se terminera le 31 décembre 2027.

ARTICLE 18. INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

À la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement et le cas échéant, les risques et incertitudes auxquels la Société est confrontée.

Tous ces documents sont mis à la disposition, le cas échéant, du Commissaire aux comptes de la Société dans les conditions légales.

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-9 du Code de commerce, l'Associé Unique doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six (6) mois suivant la clôture de l'exercice. En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés, délibérant dans les conditions fixées par les présents Statuts, doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les huit (8) mois de la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par décision unanime des associés.

ARTICLE 19. INFORMATION DES ASSOCIES ET DE LA BANQUE DEPOSITAIRE

Préalablement à toute décision des associés, quelle que soit la procédure employée, les associés peuvent obtenir communication de tous documents nécessaires à la prise de décisions et notamment du texte des résolutions proposées. Ces documents doivent être adressés à chacun des associés ou mis à leur disposition au siège social.

La Société devra fournir à HIIH Invest Real Estate GmbH (tant qu'il est associé) et à la Banque Dépositaire ainsi qu'à leurs agents respectifs, notamment leurs commissaires aux comptes respectifs, toutes les informations nécessaires et les autoriser à inspecter les registres, les stocks et les actifs de la Société à tout moment.

Par application de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement, chaque mois, la Société devra fournir à HIIH Invest Real Estate GmbH (tant qu'il est associé) et à la Banque Dépositaire une liste de ses actifs. La liste des actifs devra être préparée conformément aux dispositions de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement, ainsi que conformément aux directives additionnelles pouvant être fournies par HIIH Invest Real Estate GmbH à tout moment. HIIH Invest Real Estate GmbH devra décider à quelle date les listes d'actifs devront être préparées.

Par application de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement, la liste des actifs sera auditée chaque année par un commissaire aux comptes en tant que partie du rapport annuel final de la Société. Le cachet du commissaire aux comptes devra être apposé sur ledit rapport annuel. L'expert du Fonds Immobilier Géré devra évaluer l'immeuble chaque année. Le coût de cette évaluation annuelle sera supporté par la Société.

ARTICLE 20. AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

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

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

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

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti par décision collective des associés, selon les règles prévues aux présentes.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la Société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

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

ARTICLE 21. PAIEMENTS ET TRESORERIE

Par application de la Loi Allemande sur les Sociétés d'Investissement, tous les paiements devant être effectués par la Société à HIIH Invest Real Estate GmbH pour le compte du Fonds Immobilier Géré, notamment tous les produits de la liquidation et tous autres paiements devront être immédiatement déposés sur un compte ouvert pour le compte du Fonds Immobilier Géré.

La totalité de la trésorerie de la Société devra être déposée sur des comptes ouverts auprès d'institutions de crédit appropriées et solvables après consultation de HIIH Invest Real Estate GmbH (tant qu'il est associé) ou de la collectivité des associés. Afin de permettre à HIIH Invest Real Estate GmbH ou à la collectivité des associés et à la Banque Dépositaire de superviser les investissements de l'une quelconque des liquidités de la Société, HIIH Invest Real Estate GmbH ou la collectivité des associés devront convenir des mesures appropriées à cet effet après consultation de la Banque Dépositaire, telles que l'envoi de copies des relevés de compte bancaire directement de l'institution de crédit auprès de laquelle les comptes respectifs sont ouverts auprès de la Banque Dépositaire.

TITRE VIII LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

ARTICLE 22. DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution de la Société intervient dans les hypothèses visées à l'article 1844-7 du Code civil, ainsi qu'en cas de fusion absorption par une autre société, de fusion avec création d'une société nouvelle et de scission.

ARTICLE 23. CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts, seront soumises aux tribunaux compétents du lieu où la Société est immatriculée.

TITRE IX STIPULATIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 24. CONSTITUTION DE LA SOCIETE

24.1 Nomination du premier Président

KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, société de droit allemand au capital de 5.000.000 euros, dont le siège social est à Francfort sur le Main (60312) (Allemagne) OMNITURM, Große Gallusstraße 18, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Francfort, sous le numéro HRB 57056, est désignée en qualité de premier Président, non-rémunéré, pour une durée indéterminée.

KanAm Grund Institutional Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH ainsi nommée, confirme expressément accepter ce mandat et déclare qu'elle satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

24.2 Reprise des actes de la Société en formation

24.2.1 La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, il a été accompli, dès avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état figurant en **Annexe 1**.

24.2.2 En outre, mandat est donnée aux termes des présents statuts au Président à l'effet de conclure, pour le compte de la Société, en attendant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les actes qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans un état figurant en **Annexe 2** aux présentes.

24.2.3 L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par elle desdits engagements figurant dans les deux états ci-dessus mentionnés et l'Associé Unique sera de plein droit créancier de la Société à hauteur des sommes payées par lui au titre desdits engagements, sur présentation des justificatifs correspondants.

ARTICLE 25. PUBLICITE ET POUVOIRS

Les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements seront effectuées à la diligence du Président qui est spécialement mandaté pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

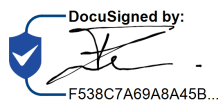
[Signatures page suivante]

Les soussignés ont accepté de signer les présentes par voie de signature électronique au sens des dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil par le biais du service DocuSign et déclare en conséquence que la version électronique des présentes constitue l'original du document et est parfaitement valable. Les soussignés s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des présentes signées sous forme électronique.

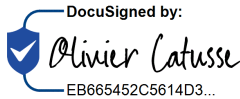
Fait à Paris,
Le 25 juin 2026,

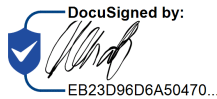
Signiert von:

4D1D3B6B212E47F...

DocuSigned by:

F538C7A69A8A45B...

HHH Invest Real Estate GmbH
Associé Unique
Représentée par M Sven Grundt et
M. Frederik Lammersen

DocuSigned by:

EB665452C5614D3...

DocuSigned by:

EB23D96D6A50470...

KanAm Grund Institutional
Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH
Représentée par M. Olivier Catusse et
M. Sascha Schadly
Signature précédée de la mention
« Bon pour acceptation des fonctions de Président »

3 RUE DES SAUSSAIES PROPERTY COMPANY

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 5-7, rue des Italiens – 75009 Paris
En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

ANNEXE 1

ETAT DES ENGAGEMENTS PRIS AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

- Dépôt du capital social de la Société auprès de l'Office notarial Victoires Notaires Associés, situé 3 place des Victoires, 75001 Paris ;
- Signature d'un contrat de domiciliation entre la Société et RSM Paris Services ;
- Formalités et démarches pour la préparation des Statuts, la constitution et l'immatriculation de la Société.

3 RUE DES SAUSSAIES PROPERTY COMPANY

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros
Siège social : 5-7, rue des Italiens – 75009 Paris
En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

ANNEXE 2

ETAT DES ENGAGEMENTS DEVANT ETRE PRIS

ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

Néant.

* *

*