

22 LUBECK
Société par actions simplifiée
au capital de 1000 euros
Siège social : 29 avenue Hoche, 75008 Paris

RCS de Paris 910 095 132

STATUTS

Mis à jour en date du 25 juin 2026

SAM 2
Président, représentée par CLY1, elle-même représentée
par M. Georges BIBAS



TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
TITRE I FORME – DÉNOMINATION – OBJET – SIÈGE SOCIAL – DURÉE	3
Article 1 Forme	3
Article 2 Dénomination	3
Article 3 Objet	4
Article 4 Siège Social	5
Article 5 Durée	5
TITRE II APPORTS – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS	5
Article 6 Capital Social	5
Article 8 des Actions	7
Article 9 Forme des Actions	7
Article 10 Droits et Obligations Attachés aux Actions	8
Article 11 Propriété – Transmission – Cession des Actions	9
ARTICLE 12 SUIVI ET POURSUITE DU PROJET DES ASSOCIES	11
TITRE III ADMINISTRATION – PRÉSIDENT – CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ	12
Article 13 Président	12
Article 14 Directeur général	16
Article 15 Information financière	18
Article 16 Conventions Réglementées – Conventions Interdites	19
Article 17 Commissaires aux Comptes	21
TITRE IV DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE OU DES ASSOCIÉS	21
Article 18 Compétence de l'Associé Unique ou des Associés	21
Article 19 Modalités de prise de décision	23
Article 20 Initiative – Ordre du Jour – Convocation	25
Article 21 Droit de Communication et d'Information	27

Article 22 Quorum et Majorité.....	28
Article 23 Procès -Verbaux	28
TITRE V EXERCICE SOCIAL – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RÉSULTATS – MODALITÉS DE PAIEMENT DES DIVIDENDES	29
Article 24 Exercice Social.....	29
Article 25 Inventaire - Comptes Annuels	29
Article 26 Affectation des Résultats.....	30
Article 27 Modalités de Paiement des Dividendes	31
TITRE VI CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL – DISSOLUTION – LIQUIDATION	32
Article 28 Capitaux Propres Inférieurs à la Moitié du Capital Social	32
Article 29 Transformation	33
Article 30 Dissolution – Liquidation	33
TITRE VII DIVERS	34
Article 31 Loi applicable – Contestations – Juridiction	34
Article 32 Engagements pour le compte de la société en formation	34

TITRE I

FORME – DÉNOMINATION – OBJET – SIÈGE SOCIAL – DURÉE

ARTICLE 1 FORME

- 1.1 Les propriétaires des actions ci-après créées décident de constituer la Société sous forme de société par actions simplifiée.
- 1.2 La Société est régie par les lois et règlements en vigueur applicables aux sociétés par actions simplifiées ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** »).
- 1.3 La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés (un « **Associé** » ou des « **Associés** »).
- 1.4 Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres visées à l'article L. 227-2 du Code de commerce, dans les termes et selon les conditions qui y sont définis, en ce compris notamment aux offres de titres financiers (i) en application de l'article L.411-2, 2° du Code monétaire et financier ou (ii) à condition que le montant par investisseur ou que la valeur nominale du titre ne dépasse pas les seuils fixés par le Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

ARTICLE 2 DÉNOMINATION

- 2.1 La Société a pour dénomination sociale : 22 LUBECK
- 2.2 Tout acte et document émanant de la Société et destiné aux tiers doit indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « *société par actions simplifiée* » ou des initiales « *S.A.S.* » et de l'énonciation du montant du capital social

ainsi que du lieu et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 3 OBJET

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

- l'acquisition, l'administration, la gestion et la cession de toutes actions ou parts sociales, en pleine propriété avec les droits afférents auxdites valeurs mobilières ou démembrées, de sociétés à prépondérance immobilière ou de sociétés foncières,
- l'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement et la cession de tous immeubles ainsi que de tous droits et biens immobiliers y afférents,
- la souscription de tous emprunts ou levées de fonds se rattachant directement à cet objet, quels que soient leurs formes et modalités de fonctionnement, la conclusion de tous instruments de couverture en relation avec lesdits emprunts ou levées de fonds et l'octroi de toutes sûretés et garanties, sous quelque forme et de quelque nature que ce soit,
- l'administration et/ou la gestion de l'activité des différentes sociétés ou groupements auxquels la Société participe (en qualité d'associé ou de sociétaire), en ce compris notamment via (i) l'exercice de mandats sociaux au sein de ces sociétés ou groupements (à titre onéreux ou gratuit) ; et/ou (ii) la réalisation de prestations de services au bénéfice de ces sociétés ou groupements (à titre onéreux ou gratuit),
- la réalisation de toutes opérations financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires, et permettant notamment l'édification s'il y a lieu de toute construction nouvelle et la transformation de toute construction existante, ainsi que l'étude, la réalisation de travaux d'équipement, d'aménagement et de rénovation ou de mise en conformité et la passation de toutes conventions y afférentes.

3.2 La Société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

- 3.3 Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet social.

ARTICLE 4 SIÈGE SOCIAL

- 4.1 Le siège social est sis 29 avenue Hoche, 75008 Paris.
- 4.2 Il peut être transféré en tout autre lieu en France, autre que dans le même département ou un département limitrophe, par décision de la collectivité des Associés et en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président, ce dernier étant habilité dans ce cas à modifier les Statuts en conséquence.

ARTICLE 5 DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Associé unique ou la collectivité des Associés, selon le cas.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

ARTICLE 6 CAPITAL SOCIAL

- 6.1 A la constitution de la Société, la société HOLDING BH a fait l'apport en numéraire suivant :
- HOLDING BH à hauteur d'un montant de mille euros (1000 €), correspondant à cent (100) actions,

- 6.2 Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1000 €) correspondant à cent (100) actions d'une valeur nominale de dix euros (10 €) chacune, toutes de même catégorie, souscrit et libéré en totalité comme l'atteste le certificat du dépositaire établi par la banque BPE.

ARTICLE 7 MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

- 7.1 Toute modification du capital social par augmentation, amortissement ou réduction requiert une décision de l'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, de la collectivité des Associés.
- 7.2 Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par tous les moyens et dans les conditions prévues par la loi et plus spécialement par les articles L. 225-127 et suivants du Code de commerce.
- 7.3 Le capital social peut ainsi être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.
- 7.4 L'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, la collectivité des Associés peut déléguer au Président sa compétence à l'effet de décider une augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et d'en constater la réalisation, dans les conditions fixées par la loi et les règlements et de procéder à la modification corrélative des Statuts.
- 7.5 L'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, la collectivité des Associés peut, après avoir décidé d'augmenter, d'amortir ou de réduire le capital social, déléguer au Président les pouvoirs nécessaires en vue de réaliser l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social et de procéder à la modification correspondante des Statuts.
- 7.6 En cas d'augmentation du capital social par émission d'actions nouvelles et si la Société comporte plusieurs Associés, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles est réservé aux propriétaires des actions existantes au *pro rata* de leur participation dans le capital social de la Société dans les conditions édictées par la loi.

- 7.7 En cas de pluralité d'Associés, la décision collective d'augmentation du capital peut supprimer le droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées, dans le respect des conditions prévues par la loi et les règlements. Chaque Associé peut en outre renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription dans les conditions prévues par le Code de commerce.
- 7.8 Le capital social peut être réduit ou amorti dans les conditions déterminées par la loi.

ARTICLE 8 DES ACTIONS

- 8.1 Les actions en numéraire émises à la suite d'une augmentation de capital et qui résultent pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et pour partie d'un versement en espèces, doivent être intégralement libérées au moment de leur souscription.
- 8.2 Les actions souscrites lors d'une augmentation de capital en numéraire doivent être obligatoirement libérées d'un quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois, sur décision du Président, dans un délai maximum de un (1) an à compter du jour où cette opération est devenue définitive.
- 8.3 Les appels de fonds sont effectués par le Président, et notifiés aux souscripteurs par écrit quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.
- 8.4 Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'Associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 9 FORME DES ACTIONS

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

ARTICLE 10 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

- 10.1 La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions collectives des Associés, ou, en cas d'Associé unique, aux décisions de l'Associé unique.
- 10.2 Les actions sont toutes de même catégorie. A chaque action est attaché un droit de vote dans les décisions d'Associés. En plus du droit de vote, chaque action donne droit à son porteur, dans l'actif social, les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation, à une quotité proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.
- 10.3 Les Associés ou l'Associé unique ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.
- 10.4 Chaque action donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les décisions de la collectivité des Associés ou de l'Associé unique selon le cas, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi, les règlements et les Statuts.
- 10.5 Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les droits attachés aux actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la Société. La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.
- 10.6 En cas de démembrement de la propriété des actions, le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propiétaire pour toute autre décision que celle concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier. Sous réserve de ne pas priver le nu-propiétaire ou l'usufruitier de leur droit de vote, une autre répartition peut être aménagée. Les dividendes provenant des bénéfices nets de l'exercice ainsi que du poste de report à nouveau reviennent à l'usufruitier. La distribution de réserves et du boni de liquidation reviennent au nu-propiétaire.
- 10.7 Les droits et obligations attachés à une action suivent le titre quel qu'en soit le titulaire.

- 10.8 En cas de pluralité d'Associés, chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre nécessaire d'actions.

ARTICLE 11 PROPRIÉTÉ – TRANSMISSION – CESSIION DES ACTIONS

11.1 PROPRIÉTÉ DES ACTIONS

- (a) La propriété des actions résulte de leur inscription sur un compte individuel ouvert au nom du ou des titulaires dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements. Une attestation d'inscription en compte, signée par le Président ou toute autre personne ayant reçu délégation à cet effet, sera délivrée à tout Associé en faisant la demande.
- (b) La cession 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 de titres, à la date portée sur cet ordre.
- (c) Chaque Associé est libre de transférer tout ou partie des actions ou de ses titres à :
 - (i) *si l'Associé est une personne morale*, à (i) toute personne (physique ou morale) contrôlant directement ou indirectement ledit Associé ou à (ii) toute entité sous le contrôle d'une autre personne (physique ou morale) contrôlant ledit Associé ; et/ou
 - (ii) toute entité contrôlée, directement ou indirectement, par ledit Associé, (chacun, un « **Affilié** » et étant précisé que le *contrôle* s'entend au sens de l'article L.223-3 du Code de commerce) ;
- (d) Tout transfert réalisé en violation des Statuts est nul conformément aux dispositions de l'article L.227-15 du Code de commerce.

11.2 DROIT DE PRÉEMPTION

- (a) Postérieurement à la Période d'Incessibilité, et sous réserve du respect des termes de l'Article 12.3, tout transfert de titres, même entre associé, sera soumis au respect préalable du droit de préemption conféré aux associés dans les conditions définies au présent article. Par exception à ce qui précède, tout associé de la Société pourra librement transférer la pleine propriété de ses titres à l'un quelconque de ses Affiliés sous réserve qu'il informe les autres Associés de ce transfert.
- (b) L'associé souhaitant procéder à un transfert des actions ou titres qu'il détient devra notifier au Président de la Société et à chacun des Associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de transfert en indiquant :
 - (i) le nombre et la nature des actions ou titres dont le transfert est envisagé (les "**Titres Transférés**") ;
 - (ii) le prix auquel l'Associé cédant souhaite transférer ses actions ou titres (avec indication de la valeur de cette contrepartie si elle n'est pas monétaire) (le "**Prix de Transfert**") ; et
 - (iii) l'identité du bénéficiaire du transfert s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital (le "**Bénéficiaire**").
- (c) La date de réception de cette notification fera courir un délai de trente (30) jours calendaires pendant lequel chaque associé pourra exercer son droit de préemption par l'envoi de notifications par lettres recommandées avec accusé de réception au Président et à l'associé cédant, indiquant le nombre d'actions et/ou titres transférés que l'Associé souhaite acquérir au prix indiqué dans la notification de cession visée (b) ci-dessus.
- (d) En cas de pluralité d'associés ayant exercé leur droit de préemption selon les termes et conditions de la notification envoyée par l'associé cédant, les titres

seront répartis entre les associés ayant notifié l'exercice de leur droit de préemption au prorata de leur participation dans le capital de la Société.

- (e) En cas d'exercice du droit de préemption, le transfert des actions et titres transférés devra intervenir dans le délai de trente (30) jours calendaires contre paiement d'un prix égal à celui indiqué dans la notification envoyée par l'associé cédant.
- (f) A l'expiration du délai de trente (30) jours calendaires, si les droits de préemption n'ont pas été exercés par le ou les autres associés, l'associé cédant pourra réaliser librement le transfert des actions et titres transférés au profit du Bénéficiaire (ou de ses Affiliés), sous réserve que (i) le prix de transfert des actions et titres transférés soit au moins égal au Prix de Transfert ; et (ii) que le transfert intervienne dans les trente (30) jours calendaires suivant la date de réception de la notification visée au paragraphe (b) ci-dessus.

11.3 RACHAT D'ACTIONS

L'achat par la Société de ses propres actions est autorisé dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

ARTICLE 12 SUIVI ET POURSUITE DU PROJET DES ASSOCIES

12.1 POINT D'ÉTAPE

Les Associés s'engagent à s'entretenir par téléphone ou se réunir au minimum une fois par semaine afin de faire un point d'étape sur le projet de la Société (le « **Projet** ») et la mise en œuvre du business plan agréé entre les Associés (le « **Business Plan** ») et sur la suite qu'ils veulent donner au Projet, à l'immeuble détenu par la Société (l'« **Immeuble** ») et à leur association dans la Société.

12.2 REALISATION DU BP

A la date d'achèvement du Business Plan, les Associés donnent d'ores et déjà leur accord à ce que la Société procède à la revente de l'Immeuble.

Par exception au paragraphe ci-dessus, si l'un ou l'autre des Associés souhaite conserver l'Immeuble (le(s) « **Associé(s) Restant(s)** »), les Associés conviendront des modalités de rachat des titres de l'Associé ou des Associés ne souhaitant pas conserver l'Immeuble (le(s) « **Associé(s) Partant(s)** »).

12.1 REMUNERATION DU PRESIDENT

Les Associés conviennent que, concomitamment à la revente de l'Immeuble conformément aux termes de l'Article 12.2, une rémunération exceptionnelle calculée sur le montant de la marge brute de la revente de l'Immeuble sera perçue par le Président ("**Rémunération Exceptionnelle**") et que cette Rémunération Exceptionnelle sera soumise à l'accord unanime des Associés pris en assemblée générale conformément aux termes de l'Article 17.

TITRE III

ADMINISTRATION – PRÉSIDENTE – CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 13 PRÉSIDENT

13.1 NOMINATION

- (a) La Société est dirigée, administrée et représentée par un président (le « **Président** »), personne physique ou morale, choisie parmi les Associés ou en dehors d'eux, nommé par l'Associé unique ou par la collectivité des Associés, selon le cas.
- (b) Dans l'hypothèse où le Président est une personne morale :
 - ladite personne morale est, sous peine d'être réputée démissionnaire d'office, obligatoirement représentée par son représentant légal (ou l'un d'entre eux) ; et

- le représentant de ladite personne morale est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était responsable en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

13.2 DURÉE DES FONCTIONS

- (a) Le Président exerce ses fonctions pour un mandat d'une durée de trois (3) ans. Il est nommé la première fois directement dans les statuts. A l'issue de ce délai de trois (3) ans, à défaut de nomination d'un nouveau Président par décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés, le mandat du Président est reconduit automatiquement pour la même durée. Tout nouveau Président est nommé par décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés.
- (b) Dans le cas où la collectivité des Associés ne parvient pas à un accord, le Président précédent sera reconduit automatiquement pour la même durée.
- (c) Les fonctions du Président prennent fin au terme de son mandat (le cas échéant), par sa démission ou par sa révocation et, de plein droit :
 - s'il est une personne physique, en cas d'interdiction de diriger, gérer, administrer une entreprise, son incapacité, sa faillite personnelle ou encore son décès ; et
 - s'il est une personne morale, en cas de dissolution, de mise en redressement ou de liquidation judiciaire.

13.3 RÉVOCATION

- (a) Le Président peut être révoqué à tout moment par décision de l'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, de la collectivité des Associés, sans que cette décision ait à être motivée.

- (b) La cessation, pour quelque cause que ce soit et qu'elle qu'en soit la forme, du mandat de Président ne donne droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

13.4 POUVOIRS

- (a) Le Président représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents Statuts attribuent aux Associés.
- (b) Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les décisions ou actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers avait connaissance du fait que les décisions ou actes dépassaient cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des Statuts ne suffit pas à constituer cette preuve.
- (c) Le Président peut déléguer, sous sa responsabilité et uniquement pour une durée limitée, et sous réserve que cela ait été préalablement autorisé par l'Associé Unique ou, le cas échéant, la Collectivité des Associés, à toute personne de son choix, avec ou sans faculté de subdéléguer, une partie de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes, dans la limite de ceux qui lui sont conférés par la loi et les présents Statuts.
- (d) Par exception, dans l'hypothèse de la nomination d'un ou plusieurs directeurs généraux et en cas de défaut de paiement de la Société relatif à tout emprunt (en ce compris tout emprunt obligataire) tant que celui-ci perdure, le Président ne pourra, sans leur accord préalable, prendre toute décision afférente à l'acquisition ou la cession par la Société de l'Immeuble.
- (e) Par exception, à compter du 15 septembre 2026 :
 - (i) le Directeur Général aura les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en toutes circonstances au nom de celle-ci, sans avoir à obtenir d'accord préalable ou de cosignature du Président ;

- (ii) le Directeur Général aura le pouvoir exclusif de (A) sélectionner un acquéreur de l'Immeuble par procédure d'appel d'offre dans un délai de 45 jours et (B) signer et conclure tout acte, généralement quelconque en ce compris une acceptation de l'offre, une promesse de vente et/ou une vente définitive relatif à l'Immeuble, ceci après avoir sollicité un avis consultatif du Président sur les modalités de la vente, étant précisé que le Directeur Général devra accepter la meilleure offre dans le cadre de l'appel d'offre ;
- (iii) le Président aura les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en toutes circonstances au nom de celle-ci, sous réserve d'obtenir l'accord préalable ou la cosignature du Directeur Général, à l'exception des pouvoirs réservés au Directeur Général au paragraphe (ii) ci-dessus,

étant précisé toutefois que, dans tous les cas visés ci-dessus à compter du 15 septembre 2026 :

- le Président conservera seul le pouvoir de gérer et diriger tout recours portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société et/ou les permis de construire et autres autorisations administratives qui auraient été initiés antérieurement au 15 septembre 2026 ; et
- pour toute cession de l'Immeuble au Directeur Général, à un obligataire de la Société, au représentant de la masse des obligataires de la Société ou à un Affilié de ces personnes, et ce pour un prix de cession net vendeur inférieur à 30.000.000 €, le Directeur Général n'aura pas les pouvoirs visés au paragraphe (e)(ii) ci-dessus et le Président devra donner son autorisation préalable et expresse à cette cession.

13.5 RÉMUNÉRATION

- (a) Le Président peut être rémunéré au titre de son mandat selon les modalités prévues dans la décision de nomination ou dans une décision ultérieure de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés, selon le cas.

- (b) Ses frais et dépenses professionnels raisonnables pourront lui être remboursés, sur présentation des justificatifs appropriés.

ARTICLE 14 DIRECTEUR GÉNÉRAL

14.1 NOMINATION

- (a) L'Associé unique ou la collectivité des Associés peuvent nommer un ou plusieurs directeurs généraux, portant le titre de directeur général ou de directeur général délégué.

14.2 DURÉE DES FONCTIONS

- (a) Le directeur général exerce ses fonctions pour un mandat d'une durée fixée par décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés, le cas échéant dans la décision de nomination de tout directeur général.
- (b) Les fonctions du directeur général prennent fin au terme de son mandat (le cas échéant), par sa démission ou par sa révocation et, de plein droit :
 - s'il est une personne physique, en cas d'interdiction de diriger, gérer, administrer une entreprise, son incapacité, sa faillite personnelle ou encore son décès ; et
 - s'il est une personne morale, en cas de dissolution, de mise en redressement ou de liquidation judiciaire.

14.3 RÉVOCATION

- (a) Le directeur général peut être révoqué à tout moment par décision de l'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, de la collectivité des Associés, sans que cette décision ait à être motivée.
- (b) La cessation, pour quelque cause que ce soit et qu'elle qu'en soit la forme, du mandat de directeur général ne donne droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

14.4 POUVOIRS

Le directeur général pourra seul, à tout moment dès l'exigibilité de tout emprunt obligataire émis par la Société ou en cas de défaut de paiement de la Société relatif à tout emprunt (en ce compris tout obligataire) tant que ce défaut perdure :

- Désigner un mandataire et signer tout mandat de vente en vue de la vente des actifs sociaux ;
- Faire procéder à toute expertise des actifs immobiliers de la Société ; et/ou
- Procéder à la cession par la Société de tout actif immobilier, signer et exécuter tout acte de vente de tout actif immobilier.

A compter du 15 septembre 2026 :

- (i) le Directeur Général aura les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en toutes circonstances au nom de celle-ci, sans avoir à obtenir d'accord préalable ou de cosignature du Président ;
- (ii) le Directeur Général aura le pouvoir exclusif de (aa) sélectionner un acquéreur de l'Immeuble par procédure d'appel d'offre dans un délai de 45 jours, (bb) signer et conclure tout acte, généralement quelconque en ce compris une acceptation de l'offre, une promesse de vente et/ou une vente définitive relatif à l'Immeuble, ceci après avoir sollicité un avis consultatif du Président sur les modalités de la vente, étant précisé que le Directeur Général devra accepter la meilleure offre dans le cadre de l'appel d'offre ;
- (iii) le Président aura les pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en toutes circonstances au nom de celle-ci, sous réserve d'obtenir l'accord préalable ou la cosignature du Directeur Général, à l'exception des pouvoirs réservés au Directeur Général au paragraphe (ii) ci-dessus,

étant précisé toutefois que, dans tous les cas visés ci-dessus à compter du 15 septembre 2026 :

- le Président conservera seul le pouvoir de gérer et diriger tout recours portant sur les actifs immobiliers détenus par la Société et/ou les permis de construire et autres autorisations administratives qui auraient été initiés antérieurement au 15 septembre 2026 ; et
- pour toute cession de l'Immeuble au Directeur Général, à un obligataire de la Société, au représentant de la masse des obligataires de la Société ou à un Affilié de ces personnes, et ce pour un prix de cession net vendeur inférieur à 30.000.000 €, le Directeur Général n'aura pas les pouvoirs visés au paragraphe (ii) ci-dessus et le Président devra donner son autorisation préalable et expresse à cette cession.

14.5 RÉMUNÉRATION

- (a) Le directeur général peut être rémunéré au titre de son mandat selon les modalités prévues dans la décision de nomination ou dans une décision ultérieure de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés ;
- (b) Les frais et dépenses professionnels raisonnables pourront être remboursés au directeur général, sur présentation des justificatifs appropriés.

ARTICLE 15 INFORMATION FINANCIERE

15.1 PLAN D'AFFAIRES ET BUDGET ANNUEL

- (a) Au moins trente (30) jours avant la clôture de chaque exercice, le cas échéant,, le Président soumet à l'approbation de la collectivité des Associés un projet de budget annuel (le « **Budget Annuel** ») de l'exercice à venir, incluant un compte de résultat prévisionnel, un tableau de flux de trésorerie prévisionnel ainsi qu'une note de synthèse explicative de ce Budget Annuel décrivant notamment sa construction, ses principales hypothèses et les principaux faits significatifs et identifiant les principaux risques inhérents aux hypothèses/prévisions qui pourraient empêcher la Société d'atteindre ses objectifs et les plans d'action prévus pour mitiger ces derniers.

- (b) Par dérogation à ce qui précède, l'obligation de soumettre à l'approbation de la collectivité des Associés un projet de Budget Annuel ne s'applique que pour les exercices non-couverts par tout plan d'affaires de la Société qui aurait été préalablement approuvé par la collectivité des Associés dans les conditions prévues à l'Article 22 (un « **Plan d'Affaires** »).

15.2 INFORMATION PERMANENTE

Le Président s'engage à informer régulièrement l'ensemble des Associés du niveau de réalisation du Plan d'Affaires ou, selon le cas, du Budget Annuel, de la survenance de tout événement susceptible d'en affecter la réalisation, ainsi que de l'imminence de la conclusion d'engagements majeurs pour la Société (négociation d'indemnités d'évictions, négociation de contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage, négociation contrat architecte, contrat d'assurance, contentieux), et plus généralement de fournir à tout Associé toute information en lien avec la Société dont il ferait la demande.

ARTICLE 16 CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES – CONVENTIONS INTERDITES

16.1 CONTRÔLE STATUTAIRE A PRIORI

- (a) Si la Société comporte plusieurs Associés, doit être soumise à l'autorisation préalable de la collectivité des Associés toute convention (à l'exception de celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales et des conventions spécifiquement approuvées dans le cadre de l'approbation du Budget Annuel ou du Plan d'Affaires (le cas échéant), chacune, une « **Convention Réglementée** ») (i) intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et son Président ou l'un quelconque des de ses autres dirigeants (s'il en existe), l'un quelconque de ses Associés (quel que soit son pourcentage de détention) ou tout Affilié de l'un quelconque desdits Associés, (ii) à laquelle une des personnes visées au paragraphe (i) est directement ou indirectement intéressée, ou (iii) intervenant entre la Société et une entreprise, si le Président ou l'un quelconque des autres dirigeants de la Société (s'il en

existe) ou quelconque Associé de la Société est propriétaire, associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, membre du conseil de surveillance ou, de façon générale, dirigeant de cette entreprise. Il en est de même de toute reconduction, modification ou résiliation de toute Convention Réglementée. La personne directement ou indirectement intéressée à une Convention Réglementée est tenue d'informer l'ensemble des Associés dès qu'elle a connaissance d'une Convention Réglementée.

- (b) Sans préjudice de la responsabilité de l'intéressé, les Conventions Réglementées conclues sans autorisation préalable de la collectivité des Associés sont nulles et de nul effet.

16.2 CONVENTIONS INTERDITES

Il est interdit au Président, s'il est une personne physique et, le cas échéant, aux autres dirigeants de la Société de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte-courant ou autrement, de faire cautionner ou avaliser par elle des engagements envers les tiers.

16.3 CONTRÔLE LÉGAL A POSTERIORI

Par ailleurs, les conventions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prévues par la loi applicable étant précisé que (i) le Président devra aviser les commissaires aux comptes (s'il en existe) de la conclusion desdites conventions dans les meilleurs délais et au plus tard dans le délai d'un (1) mois à compter de la clôture de l'exercice, (ii) que lorsque l'exécution desdites conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs est poursuivie au cours du dernier exercice, les commissaires aux comptes (s'il en existe) seront informés de cette situation dans le délai d'un (1) mois à compter de la clôture de l'exercice et (iii) que le rapport visé à l'article L. 227-10, alinéa 1 du Code de commerce devra contenir, *mutatis mutandis*, les informations listées à l'article R. 225-31 du Code de commerce.

ARTICLE 17 COMMISSAIRES AUX COMPTES

- 17.1 L'Associé unique ou les Associés selon le cas, peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes. Cette désignation devient obligatoire lorsque la Société remplit les conditions déterminées par les lois et règlements en vigueur.
- 17.2 Lorsque des commissaires aux comptes sont nommés, le contrôle de la Société est exercé dans les conditions fixées par les lois et règlements en vigueur.
- 17.3 Chaque commissaire aux comptes titulaire et suppléant est nommé par l'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, par décision collective des Associés pour une période de six (6) exercices. Ses fonctions expirent après la décision de l'Associé unique ou des Associés statuant sur les comptes du 6^{ème} exercice.

TITRE IV

DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE OU DES ASSOCIÉS

ARTICLE 18 COMPÉTENCE DE L'ASSOCIÉ UNIQUE OU DES ASSOCIÉS

L'Associé unique ou les Associés selon le cas, sont seuls compétents pour, selon le cas, prendre ou autoriser, toutes décisions relatives à :

- (a) la nomination, la rémunération et la révocation du Président, ainsi qu'à la délégation des pouvoirs du Président ;
- (b) la nomination, la rémunération et la révocation d'un Directeur Général ;
- (c) la nomination, le renouvellement et la récusation des commissaires aux comptes ;
- (d) l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;

- (e) toute distribution de dividendes, d'acompte sur dividende, de primes ou de réserves ;
- (f) la conclusion et la modification de toute Convention Réglementée ;
- (g) l'approbation du rapport du commissaire aux comptes (ou, s'il n'en a pas été désigné, du Président) sur les Conventions Réglementées ;
- (h) l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social, ainsi que de toute émission de titres donnant, immédiatement ou à terme, accès au capital de la Société ;
- (i) toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif ;
- (j) la création ou la dissolution, l'acquisition ou la cession de toute société, entreprise, filiale, succursale, groupement d'intérêt économique, association, trust, société en participation, de quelque nature et de quelque importance que ce soit et, plus généralement, l'acquisition, la souscription, l'échange ou la cession de tout titre donnant, immédiatement ou à terme, accès au capital d'une quelconque entité ;
- (k) la transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- (l) sous réserve de ce qui est stipulé à l'Article 4.2 ci-avant, toute modification des Statuts, y compris en vue de la prorogation de la durée de la Société, ainsi que tout acte ayant pour objet ou pour effet une modification des Statuts ;
- (m) la dissolution de la Société, la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société ;
- (n) tout engagement d'accomplir tout acte listé ci-dessus, de donner une promesse ou de conclure tout autre engagement dont l'exercice exigera ou pourrait exiger de la Société d'accomplir tout acte listé ci-dessus ; et
- (o) toute opération qui, du fait de la loi ou des règlements applicables ou des Statuts, requiert l'approbation ou le consentement de l'Associé unique ou des Associés selon le cas, ou est soumise à son/leur approbation par le Président.

ARTICLE 19 MODALITÉS DE PRISE DE DÉCISION

19.1 ASSOCIÉ UNIQUE

- (a) Lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus par la loi applicable et les Statuts à la collectivité des Associés. Dans ce cas, et sauf mention expresse, les règles relatives aux décisions collectives des Associés (convocation, vote, majorité) ne sont pas applicables.
- (b) L'Associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

19.2 PLURALITÉ D'ASSOCIÉS

- (a) En cas de pluralité d'Associés, les décisions des Associés résultent, au choix de l'auteur de la convocation, (i) soit d'une assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre endroit désigné dans la convocation, (ii) soit d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle, (iii) soit d'une consultation orale ou écrite individuelle de chaque Associé (y compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), (iv) soit d'un acte sous seing privé signé par tous les Associés.
- (b) Les décisions collectives des Associés obligent l'ensemble de la collectivité des Associés, y compris les absents ou ceux ayant voté contre.
- (c) Sous réserves des dispositions légales et réglementaires, tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives, quelle que soit la nature de ces décisions.
- (d) Chaque Associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il possède, sur justification de son identité et de la propriété de ses actions dans les conditions fixées par la loi.

(1) Assemblée Générale

- (A) Lorsqu'une assemblée générale est réunie, elle est présidée par le Président ou, à défaut, par un Associé élu par l'assemblée en début de séance.

(B) Tout Associé peut, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée, choisir entre l'une des deux formules suivantes :

- donner une procuration à une personne physique ou morale, Associée ou non ; ou
- adresser à la Société une procuration sans indication de mandataire ; dans ce cas, le Président émet un vote favorable à l'adoption des résolutions soumises au vote des Associés.

(C) Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

(2) Acte sous seing privé

(A) La consultation des Associés peut résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les Associés ou leurs mandataires (y compris, le cas échéant, par voie électronique, au moyen d'un procédé de signature électronique avancée au sens du Règlement européen n° 910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur tel que proposé par Docusign®).

(3) Consultation écrite

(A) Lorsqu'une décision collective est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé par l'initiateur de la consultation à chaque Associé par lettre simple, télécopie, ou courrier électronique permettant à l'Associé d'exprimer, pour chaque résolution proposée, un vote « *pour* », un vote « *contre* » ou un vote « *abstention* ».

- (B) Les Associés disposent d'un délai de trois (3) jours suivant sa réception pour adresser au Président leur réponse également par lettre simple, télécopie, télex, courrier électronique ou lettre remise en main propre contre décharge.
- (C) Pendant le délai de réponse, tout Associé peut solliciter du Président toutes explications complémentaires.
- (D) Toute abstention exprimée lors de la consultation écrite ainsi que l'absence d'indication de vote ou le fait pour l'Associé de ne pas faire parvenir sa réponse dans le délai visé ci-dessus seront assimilés à un vote défavorable à l'adoption de la résolution.

(4) Autres modes de consultation

- (A) En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée ou que par acte sous seing privé ou consultation écrite, les Associés doivent transmettre leur vote au Président ou à l'initiateur de la convocation si ce dernier n'est pas le Président, par lettre simple, télécopie, courrier électronique ou lettre remise en main propre contre décharge, au plus tard à la date fixée par l'auteur de la consultation pour la décision collective. Le vote transmis par chacun des Associés est définitif.
- (B) Tout Associé qui émet un vote d'abstention sur une résolution est réputé avoir émis un vote négatif sur ladite résolution proposée.
- (C) Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus ou qui omet de faire mention d'une indication de vote sur une résolution est réputé absent pour le vote de la résolution considérée ; ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité pour le vote de cette même résolution.

ARTICLE 20 INITIATIVE – ORDRE DU JOUR – CONVOCATION

20.1 ASSOCIÉ UNIQUE

Les décisions de l'Associé unique sont prises à la seule initiative de l'Associé unique ou suscitées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige par le Président.

20.2 PLURALITÉ D'ASSOCIÉS

- (a) Les décisions collectives des Associés sont prises à l'initiative :
 - du Président, aussi souvent que l'intérêt social l'exige ; ou
 - de tout Associé, ce dernier ne pouvant agir qu'au plus tôt 5 jours après avoir vainement demandé au Président, par tout moyen écrit, d'organiser la consultation des Associés ; ou
 - des commissaires aux comptes (s'ils existent), dans les conditions fixées à l'article R. 225-162 du Code de commerce ; ou
 - en cas de dissolution de la Société, du liquidateur.
- (b) En cas de consultation des Associés en assemblée générale, la convocation communique aux intéressés le jour, l'heure, le lieu ou les modalités d'accès en cas d'assemblée réunie par téléphone ou vidéoconférence, et l'ordre du jour de l'assemblée. L'assemblée générale peut se réunir sans convocation préalable lorsque tous les Associés sont présents ou représentés.
- (c) En cas de consultation orale ou écrite individuelle, aucune convocation n'est requise.
- (d) Pour les autres modes de consultation, les convocations sont faites par tous moyens écrits (lettre, SMS, télécopie ou courriel électronique). Le délai entre la date de l'envoi de la convocation et la date de la consultation est d'au moins trois (3) jours ; toutefois ce délai peut être réduit ou supprimé avec l'accord de tous les Associés, lequel résulte notamment de la participation de tous les Associés à la consultation.
- (e) Les Associés délibèrent sur l'ordre du jour fixé par l'auteur de la convocation. Ils peuvent proposer des amendements aux résolutions soumises à leur approbation et, à tout moment, proposer la révocation du Président.

- (f) Lorsqu'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci est avisé de la consultation des Associés en même temps que les Associés et selon les mêmes formes. Il est avisé de l'ordre du jour de la consultation des Associés et reçoit, sur sa demande, l'ensemble des informations destinées aux Associés conformément à la loi, aux règlements et aux Statuts. Le commissaire aux comptes peut communiquer aux Associés ses observations sur les questions mises à l'ordre du jour ou sur toute question de sa compétence, par écrit en cas de décision par acte unanime.

ARTICLE 21 DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION

- 21.1 Lors de toute consultation de l'Associé unique ou des Associés selon le cas, chaque Associé a le droit d'obtenir le texte des résolutions soumises à son approbation ainsi que les documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur le texte desdites résolutions et en particulier les rapports du Président, du commissaire aux comptes ou de commissaires nommés spécialement à cet effet, dans les cas où la loi ou les règlements imposent leur préparation.
- 21.2 Dans le cas où la consultation des Associés nécessite la présentation d'un rapport du commissaire aux comptes ou de commissaires nommés spécialement à cet effet, le droit de communication du rapport du commissaire aux comptes ou du commissaire nommé spécialement s'exerce dans les délais fixés par la loi ou les règlements. Lorsque la loi ou les règlements n'imposent aucun délai pour la présentation ou la mise à disposition d'un rapport, celui-ci est tenu à disposition des Associés à compter de la date de convocation.
- 21.3 Tout Associé a en outre droit à tout moment de se voir communiquer les comptes des trois derniers exercices, les rémunérations de toutes natures versées au Président pendant les trois derniers exercices et l'exercice en cours et la liste à jour des Associés et dispose d'un droit permanent d'accès à toutes les informations de nature financière, comptable, juridique et commerciale relatives à la Société.
- 21.4 Dans tous les cas, les informations et documents auxquels l'Associé unique ou les Associés ont droit dans le cadre de leur droit à l'information leur sont communiqués dans les meilleurs délais sur première demande de leur part.

ARTICLE 22 QUORUM ET MAJORITÉ

Les décisions collectives des Associés (en ce compris, les décisions de prorogation de la Société, de nomination d'un liquidateur après dissolution de la Société, d'approbation des comptes annuels en cas de liquidation) sont valablement prises à la majorité simple des droits de vote dont disposent tous les Associés.

ARTICLE 23 PROCÈS -VERBAUX

- 23.1 Toute décision collective des Associés fait l'objet d'un procès-verbal signé par le Président et par l'ensemble des Associés ayant participé au vote ou à la réunion (y compris, le cas échéant, par voie électronique, au moyen d'un procédé de signature électronique avancée au sens du Règlement européen n° 910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur tel que proposé par DocuSign®). Les procès-verbaux sont établis de façon chronologique sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées.
- 23.2 En cas de pluralité d'Associés, le procès-verbal des délibérations collectives est établi par le président de séance. Il indique la liste des Associés avec le nombre d'actions qu'ils détiennent chacun, le nom des Associés participants au vote ou à la réunion, la liste des documents et rapports soumis aux Associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes ou de la décision. Il comporte également les mentions suivantes, le cas échéant : la date et le lieu de la réunion, les modes de convocation et de consultation retenus, l'ordre du jour, le nom et la qualité du président de séance, la présence éventuelle des commissaires aux comptes (s'il en existe), un résumé des explications de vote ou des débats ou des éventuelles communications des commissaires aux comptes devant être portées à la connaissance des Associés.
- 23.3 À chaque assemblée générale des Associés est tenue une feuille de présence.
- 23.4 En cas d'Associé unique, le procès-verbal de ses décisions indique les documents et, le cas échéant, les documents et rapports examinés et le texte des décisions adoptées. L'Associé unique et le Président signent le procès-verbal, séparément le cas échéant (y compris, le cas échéant, par voie électronique, au moyen d'un procédé de signature

électronique avancée au sens du Règlement européen n° 910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur tel que proposé par DocuSign®).

- 23.5 Par dérogation à ce qui précède, toute décision des Associés résultant d'un acte unanime fait l'objet d'un acte sous seing privé établi par la personne ayant organisé la consultation ou par le Président en un exemplaire original et comportant le texte de la ou des décisions, sa date, la liste des documents ou rapports présentés préalablement aux Associés, l'identité de tous les Associés et la signature de chacun d'entre eux ou de son représentant.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RÉSULTATS – MODALITÉS DE PAIEMENT DES DIVIDENDES

ARTICLE 24 EXERCICE SOCIAL

- 24.1 Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre.

Le premier exercice social commence à compter de l'immatriculation de la Société et s'achève le 31 décembre 2021.

ARTICLE 25 INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

- 25.1 Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi applicable.

- 25.2 À la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire, les comptes annuels et le rapport de gestion qui expose la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de la clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi.
- 25.3 Ces comptes sont d'une part adressés au commissaire aux comptes, s'il en existe un, pour certification et établissement de ses rapports à l'Associé unique ou aux Associés selon le cas, et d'autre part transmis à l'Associé Unique ou aux Associés selon le cas, en vue de leur approbation.
- 25.4 L'Associé unique ou, en cas de pluralité des Associés, la collectivité des Associés, statue chaque année sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par décision de justice.

ARTICLE 26 AFFECTATION DES RÉSULTATS

- 26.1 Le compte de résultat fait apparaître, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur le bénéfice de l'exercice social, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est obligatoirement fait un prélèvement d'au moins cinq pour cent (5 %) affecté à la formation du fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième (1/10^{ème}) du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, le montant de la réserve légale est devenu inférieur au dixième (1/10^{ème}) du capital.
- 26.2 Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve conformément à la loi et aux Statuts, et augmenté du report bénéficiaire. Sur ce bénéfice distribuable, la collectivité des Associés ou l'Associé unique, selon le cas, peut décider d'affecter toutes sommes jugée à propos à tous comptes de réserves générales ou spéciales ou au compte de report à nouveau.
- 26.3 L'Associé unique ou la collectivité des Associés, selon le cas, peuvent décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont il(s) a (ont) la disposition, en indiquant expressément dans la décision à ce sujet les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Les dividendes sont toutefois prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

- 26.4 Sauf en cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite à l'Associé unique ou aux Associés, selon le cas, lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital effectivement souscrit à cette date, augmenté des réserves que la loi ou les Statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.
- 26.5 Les pertes, s'il en existe, sont affectées au compte de report à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement de ce compte, avant même dotation à la réserve légale.

ARTICLE 27 MODALITÉS DE PAIEMENT DES DIVIDENDES

- 27.1 Les modalités de règlement des dividendes sont fixées par une décision de l'Associé unique ou, selon le cas, de la collectivité des Associés. Le règlement doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par décision de justice.
- 27.2 L'Associé unique ou la collectivité des Associés, selon le cas, statuant sur les comptes de l'exercice, peut accorder à chaque Associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions, sous réserve que le paiement des dividendes en actions n'ait pas pour effet de diluer la participation d'un Associé dans le capital social de la Société. L'offre de paiement en actions, le prix et les conditions d'émission des actions ainsi que la demande de paiement en actions et les conditions de réalisation de l'augmentation de capital seront régis par la loi et les règlements.
- 27.3 Le Président peut accorder à chaque Associé un acompte sur dividendes et, pour tout ou partie dudit acompte sur dividendes, une option entre le paiement de l'acompte en numéraire ou en actions, sous réserve que le paiement des dividendes en actions n'ait pas pour effet de diluer la participation d'un Associé dans le capital social de la Société. Les règles à suivre pour le paiement des acomptes sur dividendes en actions sont les mêmes que celles applicables en cas de paiement de dividendes en actions.
- 27.4 Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice, et certifié par le ou les commissaires aux comptes s'il en existe, fait apparaître que la Société, depuis la clôture

de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve en application de la loi et des Statuts, a réalisé un bénéfice, le Président, peut décider de distribuer des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice et en fixer le montant et la date de répartition. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice tel que défini ci-dessus.

TITRE VI

CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL – DISSOLUTION – LIQUIDATION

ARTICLE 28 CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

- 28.1 Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter l'Associé unique ou la collectivité des Associés, selon le cas, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.
- 28.2 Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.
- 28.3 Dans tous les cas, la décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés, selon le cas, doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les lois et les règlements en vigueur.

- 28.4 En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les Associés n'ont pu délibérer valablement.
- 28.5 Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 29 TRANSFORMATION

- 29.1 La Société peut être transformée en société de toute autre forme sous réserve des dispositions légales applicables.
- 29.2 La décision de transformation, prise le cas échéant sur le rapport du ou des commissaires aux comptes de la Société, doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

ARTICLE 30 DISSOLUTION – LIQUIDATION

- 30.1 La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi applicable ou, en cas de dissolution anticipée, par décision de l'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, de la collectivité des Associés.
- 30.2 Hormis les cas de fusion, scission, de dissolution décidée par l'Associé unique personne morale, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.
- 30.3 Une décision collective des Associés ou de l'Associé unique personne physique, selon le cas, établit le mode de liquidation, nomme le liquidateur et fixe l'étendue des pouvoirs de celui-ci.
- 30.4 La dissolution met fin aux fonctions des membres du Président. S'ils existent, les commissaires aux comptes conservent leur mandat sauf décision contraire de l'Associé unique ou, en cas de pluralité d'Associés, de la collectivité des Associés.
- 30.5 La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci et sa dénomination sera suivie de la mention « *société en liquidation* », ainsi que du nom du liquidateur sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

- 30.6 En fin de liquidation, la collectivité des Associés ou l'Associé unique, selon le cas, se réunissent pour statuer sur les comptes définitifs de liquidation, donner *quitus* de sa gestion et décharge de son mandat au liquidateur, et constater la clôture de la liquidation. La clôture de liquidation doit intervenir dans un délai de trois (3) ans à compter de la dissolution.

TITRE VII

DIVERS

ARTICLE 31 LOI APPLICABLE – CONTESTATIONS – JURIDICTION

- 31.1 Les Statuts sont, pour leur validité, leur interprétation et leur exécution soumis à la loi française
- 31.2 Toutes les contestations qui pourraient s'élever au cours de la vie de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre l'Associé unique ou les Associés, selon le cas, le Président ou le liquidateur et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des Statuts ou, plus généralement, la conduite des affaires sociales, et qui n'auront pu être réglés à l'amiable dans un délai d'un (1) mois, seront soumis à la compétence exclusive des juridictions dans le ressort duquel est situé le siège social de la Société.

ARTICLE 32 ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

- 32.1 Il n'a été pris aucun engagement pour le compte de la société en formation.
- 32.2 Les soussignées donnent mandat au Président nommé dans les présents statuts à l'effet de, notamment, prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la

Société dès avant même son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de Paris :

- ouvrir tout compte bancaire pour le compte de la Société et effectuer toutes opérations courantes nécessaires au fonctionnement de ces comptes,
- signer toute correspondance,
- signer une convention de domiciliation, et
- généralement faire le nécessaire afin de parvenir à l'immatriculation de la Société au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

32.3 L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de Paris emportera reprise de ces engagements.

ARTICLE 33 PUBLICITÉ ET FRAIS

33.1 Tous pouvoirs sont donnés au Président à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution de la Société dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

33.2 Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année, et en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.