

IVANHOE EUROPE MANAGEMENT

Société à responsabilité limitée au capital social de 176.000,00 euros
Siège social : 151-151B rue Saint Honoré – 75001 Paris
840 098 776 RCS Paris
(la « **Société** »)

STATUTS

Mis à jour suivant décisions du gérant en date du 24 août 2026
(Modification de l'article 4 des statuts à effet du 15 juillet 2026)

Certifiés conformes

Signed by:

B1EE36D79DA547B...

Le gérant
Madame Christina Forrest

1. FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société à Responsabilité Limitée régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts (la Société). Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

2. OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement, tant pour son propre compte que pour le compte de tiers, ou en participation avec des tiers, et tant en France qu'à l'étranger, dans le secteur de l'immobilier :

- l'activité de gestion immobilière et de transactions sur immeubles et fonds de commerce telles que ces activités sont définies par la loi n°70-9 du 2 janvier 1970, le décret n°72-678 du 20 juillet 1972 et les textes subséquents, ou par toutes autres dispositions légales ou réglementaires qui viendraient s'y substituer ;
- la réalisation de toutes missions de gestion d'actifs et de portefeuilles d'actifs immobiliers, notamment en matière d'investissement, de désinvestissement, de financement de politique locative et de gestion immobilière ;
- la gestion, le management et la présidence de sociétés du groupe, la participation, par tous moyens, à toutes prestations de services et de conseils en matière notamment de ressources humaines, informatique, management, communication, finance, juridique, marketing et achats envers les sociétés du groupe ;
- la réalisation de prestations d'analyse et de montage de toutes opérations immobilières sur les plans administratifs, juridique, financier, comptable, commercial, technique ;
- la participation ou la prise de participation, directe ou indirecte, par souscription, achat, fusion ou autres formes d'apport dans toute société ayant un objet similaire, connexe ou complémentaire à celui de la Société ;
- l'acquisition, la cession et l'exploitation de tous procédés, brevets, licences, marques et de façon générale tous droits de propriété incorporelle et la réalisation de toutes opérations y afférentes permettant de faciliter la réalisation de toute opération entrant dans l'objet social de la Société ;
- les activités d'une société de financement de groupe et, en tant que telle, la fourniture de tout type d'assistance financière à des sociétés faisant partie du groupe de sociétés auquel la Société appartient ;

et, plus généralement, toutes opérations, qu'elles soient financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus et à tous objets similaires ou connexes, ainsi que de nature à favoriser directement ou indirectement la réalisation de cet objet par la Société, son extension, son développement et son patrimoine social.

3. DENOMINATION

La dénomination de la Société est Ivanhoé Europe Management.

Dans tous actes et documents émanant de la Société, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société à Responsabilité Limitée" ou des initiales "SARL" et de l'énonciation du capital social.

4. SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé au 151-151B rue Saint Honoré – 75001 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision de la collectivité des associés selon les modalités définies par les lois et règlements en vigueur, et en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par les associés.

5. DUREE DE LA SOCIETE

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

6. APPORTS

La société Ivanhoé Europe Capital S. à r. l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois dont le siège social est 4, Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B109008, a fait apport à la Société, à sa constitution, d'une somme en numéraire d'un montant total de mille (1.000) euros, correspondant à un total d'un million (1.000.000) de parts sociales, entièrement souscrite et libérée lors de la constitution de la Société, ainsi qu'il résulte du certificat de dépôt des fonds établi par Me Charles-Edouard Peschard.

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 1^{er} juillet 2021, le capital social a été augmenté d'une somme de soixante-quinze mille euros (75.000 €) pour être porté de mille euros (1.000 €) à de soixante-seize mille euros (76.000 €).

Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 22 mai 2023, le capital social a été augmenté d'une somme de cent mille euros (100.000 €) pour être porté de soixante-seize mille euros (76.000 €) à cent soixante-seize mille euros (176.000 €).

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cent soixante-seize mille (176.000) euros.

Il est divisé en un million (1.000.000) de parts sociales, entièrement libérées, et détenues en totalité par IVANHOE CAMBRIDGE HOLDINGS UK LIMITED.

8. MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

En cas d'augmentation du capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 10 ci-après.

Le capital peut également être réduit en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

9. PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

La propriété des parts résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis doivent se faire représenter par un mandataire unique choisi parmi eux ou en dehors d'eux; à défaut d'entente, il sera pourvu à la désignation de ce mandataire à la demande de l'indivisaire le plus diligent, par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé.

En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue à exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce tous les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés.

10. CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Les parts sociales sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux et librement cessibles entre conjoints et entre ascendants et descendants.

En cas de pluralité d'associés, la cession ou la transmission de parts sociales à des tiers, par tous moyens, y compris en cas d'apport par voie de fusion, de scission ou autrement, est soumise à la procédure d'agrément prévue à l'article L. 223-14 du Code de commerce.

11. GERANCE

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes physiques, nommées parmi les associés ou en dehors d'eux.

Au cours de la vie sociale, le ou les gérants sont nommés par une décision collective ordinaire des associés, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision ordinaire des associés.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

Dans leurs rapports entre eux et avec leurs coassociés, les pouvoirs du ou des gérants peuvent être limités par une décision collective ordinaire des associés, sans que ces limitations ne soient opposables aux tiers.

En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants ne pourra, dans l'ordre interne, engager la Société sans la signature de l'autre gérant.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité et pour un objet déterminé, donner délégation à tout mandataire de leur choix pour les représenter.

Le gérant, associé ou non, est révocable par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

En cas de cessation de fonctions par l'un des Gérants pour un motif quelconque, la Gérance reste assurée par le ou les autres Gérants. Si le Gérant qui cesse ses fonctions était seul, la collectivité des associés aura à nommer un ou plusieurs autres Gérants, à la diligence de l'un des associés et aux conditions de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

En cas de cessation de fonctions par le Gérant unique pour cause de décès, tout associé et le Commissaire aux Comptes peut convoquer l'Assemblée à seule fin de procéder à son remplacement.

12. DECISIONS COLLECTIVES

En cas de pluralité d'associé, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée ou par consultation écrite des associés dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, sauf dans les cas où la loi impose la réunion d'une assemblée.

Elles peuvent également résulter du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé.

Lorsque la réunion d'une assemblée est décidée, celle-ci se réunit au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Le soin de convoquer les associés incombe à la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut convoquer l'assemblée. La convocation est faite par voie de lettre recommandée envoyée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Sauf dispositions légales particulières, les décisions collectives ordinaires sont adoptées par

un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales sur première consultation et à la majorité des votes émis sur seconde consultation. Les décisions collectives extraordinaires sont, sauf dispositions légales particulières, adoptées par un ou plusieurs associés présents ou représentés possédant au moins, sur première convocation, le quart des parts et, sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à la majorité des deux tiers des parts détenues par les associés présents ou représentés. Elles concernent toutes décisions visant à la modification des statuts, sauf exception prévue par les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par toute personne de son choix, même non associée.

13. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chacun d'eux a le droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à la disposition sont déterminées par la loi.

Chaque associé dispose, en outre, d'un droit de communication permanent ; l'étendue de ce droit et les modalités de son exercice résultent des dispositions réglementaires en vigueur.

14. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES ASSOCIES OU GERANTS

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses associés ou gérants font l'objet d'un rapport spécial de la gérance ou, s'il en existe un, du commissaire aux comptes, à l'assemblée annuelle.

Toutefois, s'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée.

A peine de nullité de contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que des personnes morales 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, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentant légaux des personnes morales associées, aux conjoints, ascendants ou descendants des personnes visées ci-dessus ainsi qu'à toute personne interposée.

15. COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent être nommés par décision ordinaire des associés ; toutefois, cette nomination devient obligatoire lorsque la Société atteint certains seuils fixés par la loi.

Ils exercent leur mission de contrôle conformément à la réglementation en vigueur.

Les commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices.

16. COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait ou de remboursement de ces sommes, ainsi que leur rémunération, sont déterminées soit par décision collective des associés, soit par accord entre la gérance et l'intéressé.

Dans le cas où l'avance est faite par un gérant, ces conditions sont fixées par décision collective des associés. Ces accords sont soumis à la procédure de contrôle des conventions passées entre la Société et l'un de ses gérants ou associés visée à l'article 14 ci-dessus.

17. COMPTES ANNUELS – EXERCICE SOCIAL

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les comptes annuels sont approuvés par l'assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice. Lorsque l'associé unique est seul gérant de la Société, le dépôt au registre de commerce et des sociétés, dans le même délai, du rapport de gestion, de l'inventaire et des comptes annuels, dûment signés, vaut approbation des comptes.

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2018.

18. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice.

Sur ce bénéfice diminué le cas échéant des pertes antérieures, sont prélevées tout d'abord les sommes à porter en réserve en application de la loi. Ainsi, il est prélevé 5 % 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 raison quelconque, la réserve légale se trouve inférieure à ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi, et augmenté du report bénéficiaire. La distribution du bénéfice est décidée par l'Assemblée et le bénéfice distribué est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

L'Assemblée peut affecter les sommes distribuables en tout ou partie au report à nouveau ou à toute réserve générale ou spéciale dont elle décide la création.

L'Assemblée peut également décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels est effectué le prélèvement. Toutefois, les dividendes sont prélevés en priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital social augmenté des réserves que la loi et les statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur les bénéfices reportés des exercices antérieurs ou reportées à nouveau.

19. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à la dissolution anticipée de la Société.

L'assemblée délibère aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal au montant 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.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci au moins à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas précédents, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement. Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue, la régularisation a eu lieu.

20. PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par décision de justice.

21. PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une réunion de la collectivité des associés à l'effet de décider, dans les conditions requises pour la modification des statuts, si la Société doit être prorogée.

22. TRANSFORMATION

La Société peut être transformée en une société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts. Toutefois, la transformation en Société en Nom Collectif, en Commandite Simple, en Commandite par actions, en Société par actions simplifiée ou en Société Civile exige l'unanimité des associés.

La transformation de la Société en Société Anonyme peut être décidée par les associés représentant la majorité des parts sociales, si les capitaux propres figurant au dernier bilan excèdent le montant fixé par la loi.

La décision de transformation en Société Anonyme ou en Société par actions simplifiée est précédée des rapports des commissaires déterminés par la loi. Le commissaire à la transformation est désigné par Ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête, ou par décision unanime des associés.

Les associés doivent statuer sur l'évaluation des biens composant l'actif social et l'octroi des avantages particuliers ; ils ne peuvent les réduire qu'à l'unanimité.

A défaut d'approbation expresse des associés, mentionnée au procès-verbal, la transformation est nulle.

23. DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

Si la société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers. Cette transmission est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Si la société comprend un seul associé personne physique ou au moins deux associés, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne sa liquidation. Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

24. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises aux tribunaux compétents.