RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

3 BASTIAT PARIS
Société par actions simplifiée
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 29, rue Vernet – 75008 PARIS
RCS – 899 573 679

_____

STATUTS

Mis à jour le 27 février 2024

Certifiés conformes par le Président.

DocuSigned by:
[redacted] Makarian

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

TITRE I – FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE SOCIAL ET DUREE DE LA SOCIÉTÉ

Article 1 – Forme

Il est formé par les propriétaires des actions, une société par actions simplifiée (ci-après la « Société ») qui sera régie par les lois et les règlements en vigueur, et plus spécifiquement les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 et L.244-1 à L. 244-4 du Code de commerce ainsi que les présents statuts.

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Dans le cas où la Société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés. Le terme d'« Associés » s'entend également de l'associé unique.

La Société ne peut en aucun cas faire appel public à l'épargne, sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs ainsi qu'à des offres effectuées dans le cadre la réglementation des financements participatifs.

Article 2 – Objet

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

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la mise en valeur et la gestion par bail, location, sous-location, l'aliénation en totalité ou en partie de tous immeubles bâtis ou non bâtis et/ou de tous droits immobiliers dont la Société est ou pourrait devenir propriétaire ;

- L'investissement dans des immeubles ou droits réels immobiliers qu'elle donne en location ou qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location, et ce, par tous moyens (VEFA, CPI, crédit-bail immobilier, baux à construction ou emphytéotiques, usufruit ou nu propriété ou autres), qu'elle détient directement ou indirectement ;

- L'investissement dans des sociétés de personnes ou de capitaux (SCI, SAS, SARL, SA, SNC…) à prépondérance immobilière, de droit français ou étranger, contrôlées ou non contrôlées ;

- Toutes opérations nécessaires à leur usage ou à leur revente ;

- La réalisation de travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur reconstruction ou leur réhabilitation en vue de leur location, leur gestion et leur mise en valeur ;

- La souscription de tous emprunts et l'octroi de toutes suretés, nantissements, hypothèques, garanties ou cautions en garantie du remboursement de ces emprunts et des emprunts de ses filiales ;

- Ainsi que l'investissement en valeurs mobilières du secteur immobilier et accessoirement la gestion d'instruments financiers (dont notamment CAP, SWAP… dans le cadre des financements) et de dépôts/placements de liquidités ;

- Et plus généralement, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Article 3 – Dénomination

La Société a pour dénomination :

« 3 BASTIAT PARIS »

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, précédé ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », puis de l'indication du montant du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'identification et de l'indication du greffe où elle a été immatriculée.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé : **29, Rue Vernet (75008) PARIS**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou dans un département limitrophe par simple décision du Président (qui est dans ce cas habilité à modifier les statuts en conséquence), sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée générale des associés et, partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés ou de l'associé unique.

Article 5 – Durée

La durée de la Société est de 99 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE, sauf dans les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés, s'ils sont plusieurs, ou convoquer l'Associé Unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

TITRE 2 – APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

Article 6 – Formation du capital – Apports

Au titre de la constitution de la Société, les Associés, apportent en numéraire à la Société, la somme de mille (1.000) euros, à savoir :

- La Société TH2 INVESTISSEMENTS apporte en numéraire à la Société
  La somme de trois cents euros……ci 300 euros

- La Société ACCAMAS apporte en numéraire à la Société
  La somme de deux cent quatre-vingts euros…….. ci 280 euros

- La Société FINANCIERE HELLBOU apporte en numéraire à la Société
  La somme de cent quarante euros…….ci 140 euros

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

- La Société MIF INVESTISSEMENTS apporte en numéraire à la Société
  La somme de cent quarante euros …… ci 140 euros

- La Société HIASTE apporte en numéraire à la Société
  La somme de cent quarante euros…… ci 140 euros

  Soit, au total, la somme de mille euros…… ci 1.000 euros

Lesdits apports correspondent à mille (1.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale, souscrites en totalité et entièrement libérées.

Etant ici précisé que depuis lors, des cessions d'actions en faveur de LEGO FRANCE ont fait de ladite Société, l'associé unique de 3 BASTIAT PARIS.

Article 7 – Capital social

Le capital social de la Société s'élève à la somme de mille (1.000) euros, divisé en mille (1.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Article 8 – Comptes courants

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous formes d'avances en « Comptes courants ». Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre les associés (ou l'associé intéressé s'ils sont plusieurs) et le Président. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue à l'article L.227-10 du Code de Commerce.

Article 9 – Modifications du capital social

1° Le capital social ne peut être augmenté ou réduit, dans les conditions prévues par la loi que par décision unilatérale des associés ou par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émissions d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants, par l'intermédiaire d'une prime d'émission. Il peut être également augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital (émission obligataire convertible ou non) moyennant ou non le versement d'une somme complémentaire, dans les conditions prévues par la loi.

2° L'Associé Unique ou la collectivité des associés statuant à l'unanimité peuvent déléguer au Président les pouvoirs 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.

3° En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'Associé Unique ou les associés, ont proportionnellement au montant de leurs actions un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer, de manière écrite et préalable, à titre individuel, à leur droit préférentiel de souscription.

4° Les actions nouvelles, si elles sont en numéraires, doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal prévue par la loi ainsi que, le cas échéant, la totalité de la prime d'émission.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

TITRE 3 – ACTIONS

Article 10 – Forme des actions

Les actions revêtiront obligatoirement la forme nominative.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans les comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Article 11 – Libération des actions

1 – Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité du nominal prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Président en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze (15) jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par tout moyen.

2 – A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

Article 12 – Transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

La propriété des actions de la Société résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registre tenus à cet effet au siège social de la Société.

On entend par « Transfert », toute mutation, transfert ou cession de titres (tel que ce terme est défini ci-après) à caractère gratuit ou onéreux et ce quel qu'en soit la nature et les modalités juridiques. Ces opérations comprennent notamment et sans que cette énumération soit limitative, la vente publique ou non, l'échange, l'apport en société y compris à une société en participation, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission, ou toute opération assimilée, la donation, le transfert de nue-propriété ou usufruit, le prêt, la convention de croupier, de tout ou partie des Titres, la conclusion d'un accord ayant un effet économique similaire aux opérations visées ci-avant.

Pour les besoins des présents statuts, un « Titre » désigne toute action émise et tout autre titre ou contrat financier émis ou à émettre donnant ou pouvant donner droit, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou par tout autre moyen, à l'attribution d'actions ou à d'autres contrats financiers représentant ou donnant accès à une quotité du capital social ou des droits de vote de la Société, notamment, et sans que cette liste soit limitative, les actions ordinaires, actions de préférence, obligations convertibles, obligations avec bons de souscriptions d'actions, et autres valeurs mobilières composées ainsi que les droits préférentiels de souscription ou d'attribution émis par la Société ou relatifs à son capital ou ses droits de vote ; et tout démembrement des titres visés ci-dessus.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Article 13 – Clause d'Agrément

1°) En cas de pluralité d'associés, les Titres de la Société ne peuvent être transférés à des tiers non associés qu'après l'agrément préalable donné par décision collective extraordinaire prise à l'unanimité des associés.

A cet effet, le cédant doit notifier la demande d'agrément à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, en indiquant l'identité de l'acquéreur. Le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix offert et plus généralement les conditions et les modalités envisagées pour la cession. Le Président notifie cette demande aux associés.

La décision des associés sur l'agrément doit intervenir dans un délai d'un (1) mois maximum à compter de la réception de la demande du cédant. Elle est notifiée à ce dernier par le Président de la Société. Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

En cas de refus d'agrément, la Société doit, dans le délai de six (6) mois à compter de la décision de refus, faire acquérir les titres de l'associé cédant, soit par des associés, soit par des tiers, ou les acquérir elle-même. Dans ce cas, la Société est tenue dans un délai de six (6) mois, soit de les céder, soit de les annuler, et dans ce cas avec l'accord du cédant au moyen d'une réduction de capital.

Le prix de rachat est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut, ce prix est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Tout transfert de titres qui interviendrait en violation du présent article 13 est nul et de nul effet.

2°) Dans le cas où la Société serait unipersonnelle, tout transfert des Titres serait entièrement libre.

Article 14 – Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque et notamment, en cas d'échange ou de regroupement, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Article 15 – Indivisibilité des actions

Tous les détenteurs indivis d'une action ou les ayants droits sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux ou, à défaut, par le président du Tribunal de commerce du lieu du siège social.

En cas de démembrement du droit de propriété d'une action, le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans toutes les décisions d'associés. Les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée ont néanmoins la possibilité de convenir entre eux de toute autre répartition des droits de vote aux décisions d'associés. En ce cas, ils devront notifier conjointement leur convention par lettre recommandée adressée au siège social de la Société, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision d'associé après l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de l'envoi de la lettre recommandée.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Nonobstant les dispositions précédentes, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer à toutes les décisions d'associés.

Les propriétaires de fractions d'actions peuvent se regrouper. Ils doivent, en ce cas, se faire représenter dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, par une seule et même personne qui exercera, pour chaque groupe, les droits attachés à la propriété d'une action entière.

Article 16 – Président / Directeur Général

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non associé de la Société assisté, le cas échéant, d'un ou plusieurs Directeurs Généraux.

16.1 – Président

Désignation

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique ou la collectivité des associés, statuant à l'unanimité, qui fixe son éventuelle rémunération.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Cessation des fonctions

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 3 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés statuant à l'unanimité, peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Il peut à ce titre choisir de nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux en vue de l'assister dans l'exécution de ses missions dans les conditions prévues à l'article 16.2.

Il est précisé que la Société est engagée par les actes du Président comme du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

Rémunération

Le Président n'est pas rémunéré au titre de son mandat. Ses frais et dépenses professionnels raisonnables pourront lui être remboursés, sur présentation des justificatifs appropriés.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Article 16.2 – Directeur Général

Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

Le Directeur Général est nommé par le Président pour une durée qui ne peut excéder la durée du mandat du Président.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

Cessation des fonctions

Le Directeur Général peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci au Président, par lettre recommandée adressée 3 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

Le Président peut mettre fin à tout moment au mandat du Directeur Général. La révocation n'a pas à être motivée. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Rémunération

Le Directeur Général n'est pas rémunéré au titre de son mandat. Ses frais et dépenses professionnels raisonnables pourront lui être remboursés, sur présentation des justificatifs appropriés.

TITRE 5 – CONVENTIONS REGLEMENTEES ET COMMISSAIRE AUX COMPTES

Article 17 – Conventions réglementées

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, le Directeur Général ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du ou des Commissaire(s) aux comptes, s'il en existe un, ou à celle du Président si la Société n'a pas de Commissaire aux Comptes, dans le délai d'un mois suivant le jour de sa conclusion.

Le Président, le Directeur Général ou l'intéressé doit, dans le mois de la conclusion d'une convention, en aviser le Commissaire aux comptes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Commissaire aux comptes ou, le cas échéant le Président présente à l'associé unique ou aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision statuant sur les comptes de cet exercice.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par des personnes interposées entre la Société et son Président ou son

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Directeur Général, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3.

Le présent article n'est pas applicable aux conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de Commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

Article 18 – Commissaire aux Comptes

L'associé unique ou la collectivité des associés statuant à l'unanimité, désigne lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à l'associé unique ou à la collectivité des associés, qu'il appartient de procéder à de telles désignations, s'il ou elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

TITRE 6 – DECISIONS DES ASSOCIES

Article 19 – Décisions collectives

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par un mandataire dans les conditions ci-après.

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

Décisions extraordinaires

Les décisions collectives extraordinaires sont celles relatives aux opérations suivantes :

- Nomination et révocation du Président ;
- Fusion, scission, apport ;
- Transformation, fusion ou scission de la Société ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital de la Société ;
- Modification des statuts (sauf transfert du siège tel que prévu à l'article 4 des statuts) ;
- Prorogation de la durée de la Société ;
- Dissolution de la Société, nomination du liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société.

Décisions ordinaires

Les décisions collectives ordinaires sont celles relatives aux opérations suivantes : approbation des comptes annuels, affectation du résultat et approbation ou non, des conventions visées à l'article L.227-10 du Code de commerce.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Quorum et Majorité

Pour statuer sur les décisions collectives extraordinaires, les associés présents ou représentés doivent posséder deux tiers au moins des actions ayant droit de vote. La majorité requise pour l'adoption de ces décisions est l'unanimité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Pour statuer sur les décisions collectives ordinaires, les associés présents ou représentés doivent posséder la moitié au moins des actions ayant droit de vote. La majorité requise pour l'adoption de ces décisions est la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

En outre, il est rappelé que toute augmentation des engagements des associés, le changement de la nationalité de la Société et les décisions prises conformément aux dispositions de l'article L. 227-19 du Code de commerce requièrent l'unanimité des associés.

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

Forme et conditions des décisions collectives

Initiatives des décisions

Les décisions sont prises à l'initiative du Président, et le cas échéant des associés. Le commissaire aux comptes peut également convoquer l'assemblée générale des associés.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du liquidateur.

Forme des décisions

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont adoptées soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit par conférence téléphonique ou audiovisuelle, soit par l'établissement d'un acte sous seing privé signé par tous les associés.

La dissolution de la Société et sa liquidation ne peuvent être adoptées qu'en assemblée générale.

Représentation des associés

Un associé peut participer personnellement à toute décision collective ou s'y faire représenter en toute occasion par un autre associé ou par toute autre personne mandatée à cet effet.

Le mandat doit être donné par écrit et communiqué, préalablement à la décision collective, au Président. Cette communication peut être faite par tous moyens (télécopie, email, courrier, etc.).

Information des associés et du Commissaires aux comptes

Le Président communique aux associés, préalablement à toute décision collective et au plus tard en même temps que la convocation, l'ordre du jour, le texte des décisions et de manière générale, tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les décisions soumises à leur approbation.

Lorsque l'ordre du jour comporte une modification statutaire, les statuts en vigueur ainsi que le projet de statuts modifiés sont également communiqués aux associés.

Le commissaire aux comptes est informé de, et le cas échéant convoqué à toute consultation des associés en même temps que ces derniers et selon les mêmes formes. Il est destinataire des mêmes informations et documents que ceux communiqués aux associés, à la même date.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Le Commissaire aux comptes communique par écrit aux associés ses observations sur les décisions à l'ordre du jour ou sur toute question de sa compétence.

Assemblées générales

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

L'assemblée générale est convoquée par le Président au moyen d'une lettre simple adressée à chaque associé quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion et mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. Elle peut également être convoquée dans la même forme par le Commissaire aux comptes qui doit immédiatement en informer le Président.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés sont présents et y consentent, ce dont le commissaire aux comptes doit être immédiatement informé.

En cas d'urgence, l'assemblée peut être également convoquée par un mandataire désigné en justice à la demande de tout intéressé.

Le commissaire aux comptes est convoqué à toutes les assemblées en même temps que les associés.

L'assemblée est présidée par le Président. En son absence, l'assemblée désigne le président de séance. L'assemblée désigne son secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Les procès-verbaux des assemblées générales doivent indiquer la date, le lieu et l'heure de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé. Ils font état de la présence ou de l'absence du commissaire aux comptes.

Conférence téléphonique ou visioconférence

La convocation est faite par tous moyens au moins huit (8) jours à l'avance. Elle indique le jour, l'heure et l'ordre du jour de la conférence téléphonique ou audiovisuelle ainsi que tous moyens techniques permettant aux associés d'y participer. La convocation peut être faite sans délai si tous les associés sont présents et y consentent, et le commissaire aux comptes doit être immédiatement invité à y participer.

Tous moyens de communication permettant de transmettre, selon le cas, le son (conférence téléphonique) ou la voix et le son (conférence audiovisuelle) de chaque associé présent ou représenté peuvent être utilisés.

La conférence est présidée par le Président. En son absence, les participants désignent le président de séance. Ils désignent son secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Le Président (ou le président de séance) établit dans les meilleurs délais, date et signe le procès-verbal de la séance.

Le Président (ou le président de séance) adresse une copie écrite, par tous moyens (courriel, télécopie, etc.), à chaque associé ayant participé à la conférence qui doit lui retourner la copie signée dans les meilleurs délais.

Délibérations prises par acte sous seing privé ou notarié

Les associés peuvent adopter toute décision collective par acte sous seing privé constatant leur consentement unanime.

Cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et par le Président s'il n'est pas associé.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Une copie de cet acte doit être immédiatement adressée au commissaire aux comptes.

Procès-verbaux

Les procès-verbaux constatant les décisions collectives, y compris les actes sous seing privé, sont retranscrits sur un registre coté et paraphé comme le sont les procès-verbaux d'assemblée de société anonyme.

Les copies ou extraits des décisions collectives sont délivrés et certifiés par le président ou par toute personne ayant reçu mandat à cet effet.

Article 20. Droit d'information et de communication permanent des associés

Les associés ont le droit d'obtenir de la Société les mêmes informations leur permettant d'avoir une connaissance raisonnable des sujets sur lesquels ils seront amenés à se prononcer.

Les associés s'engagent à :

- User de cette information uniquement en leur qualité d'associés et dans l'intérêt social de la Société ;
- Maintenir le caractère confidentiel de ces informations ;
- Ne pas en avoir une utilisation abusive ;
- Ne pas user de leur droit d'information de manière excessive.

Le Président veille à faciliter au mieux les moyens d'accès des associés à ces informations.

TITRE 7 – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 21 – Exercice social – Comptabilité

L'année sociale commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprend toutes les opérations effectuées depuis la date de création de la Société jusqu'au 31 décembre 2021.

La Société tient sa comptabilité en euros.

Article 22 – Comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments d'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe.

Il établit également un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

L'associé unique, ou l'assemblée des associés en cas de pluralité d'associés, approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux comptes, si la Société en est dotée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Article 23 – Affectation et répartition des résultats

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que les associés décideront de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué aux associés.

Les associés peuvent décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

Pluralité d'associés

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou la collectivité des associés décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

3. La collectivité des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision de la collectivité des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

Le Président arrête le résultat net de l'exercice qui, conformément aux dispositions de la loi, est égal à la somme :

- Des produits relatifs aux actifs immobiliers, diminués du montant des frais et charges y afférent ; des produits et rémunérations dégagés par la gestion des autres actifs diminués du montant des frais et charges y afférent ;

- Des dividendes des sociétés filiales ou de leur résultat en cas de société transparente prévoyant une remontée automatique du résultat ;

- Des intérêts de compte-courant ;

- Des autres produits, diminués des frais de gestion et des autres frais et charges, qui ne peuvent être directement rattachés aux actifs mentionnés ci-dessus.

Les sommes distribuables au titre d'un exercice sont, conformément à la loi, constituées :

- Du résultat net de l'exercice augmenté du report à nouveau, majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation ;

- Des plus-values de cession d'actifs réalisées au cours de l'exercice, nettes de frais et diminuées ;

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

- Des moins-values nettes de frais réalisés au cours du même exercice, augmentées des plus-values nettes réalisées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution et majorées ou diminuées du solde des comptes de régularisation.

La Société est soumise à l'obligation de distribuer annuellement une fraction de ses bénéfices, dans les conditions prévues par la loi et la réglementation en vigueur.

La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

TITRE 8 – PROROGATION – DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 24 – Prorogation ou dissolution anticipée

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

Le Président peut à tout époque et pour quelque cause que ce soit, proposer aux associés, la prorogation ou la dissolution anticipée et la liquidation de la Société.

La collectivité des associés votant à l'unanimité peut prononcer à tout moment la dissolution anticipée de la Société afin de répartir, après paiement des créanciers, le montant issu de la liquidation des actifs de la Société entre les associés.

En outre, la collectivité des associés, votant à l'unanimité, peut prononcer la prorogation de la Société. L'émission d'actions nouvelles et le rachat par la Société d'actions aux associés qui en font la demande cessent le jour de la publication de l'avis de convocation de l'assemblée générale à laquelle sont proposées la dissolution anticipée et la liquidation de la Société, ou à l'expiration de la durée statutaire de la Société.

Article 25 – Liquidation

A l'expiration du terme fixé par les statuts, en cas de survenance d'un cas de liquidation prévu par la loi ou les règlements applicables à la Société, ou encore en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, l'assemblée générale statuant à l'unanimité, décide, sur la proposition du Président, la liquidation de la Société.

Le commissaire aux comptes évalue le montant des actifs et établit un rapport sur les conditions de la liquidation et les opérations intervenues depuis la clôture de l'exercice précédent. Ce rapport est mis à la disposition des associés.

Le Président détermine, au vu du rapport du commissaire aux comptes, les conditions de la liquidation ainsi que les modalités de répartition des actifs de la Société. Elle peut décider que le rachat se fera en nature lorsque la liquidation est réalisée par rachat des actions.

Le Président assume les fonctions de liquidateur. A défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de tout associé.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

DocuSign Envelope ID: AD2FEB4D-9B4A-4E0C-AF9B-3CE67F45963F

Le liquidateur peut, en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire, faire l'apport à une autre société de tout ou partie des biens, droits et obligations de la Société dissoute, ou décider la cession à une société ou à toute autre personne de ses biens, droits et obligations.

L'assemblée générale, conserve pendant la liquidation les mêmes attributions que durant le cours de la vie de la Société ; elle a notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus au liquidateur.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est attribué l'associé unique ou est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique ou par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE 9 – CONTESTATIONS

Article 26 – Compétence

Toutes contestations qui peuvent s’élever pendant le cours de la vie de la Société ou de sa liquidation soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes au sujet des affaires sociales sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Mise à jour en date du 27 février 2024.