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

87 JDLF

Société par actions simplifiée au capital de 10 000 €

Siège social : 4 parvis Colonel Arnaud Beltrame - 78000 Versailles.

RCS VERSAILLES N°942 480 674

S T A T U T S MIS A JOUR LE 21/05/2025



STATUTS

ARTICLE 1. FORME ET ORIGINE

Par acte constitutif en date du 20 mars 2025, il a été constitué, sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée, une société qui régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce ainsi que par les présents statuts (ci-après la « **Société** »).

La Société a été immatriculée le 26 mars 2025.

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

Dans le cas où la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé associé unique.

Le terme collectivité des associés désignant indifféremment l'associé unique ou les associés.

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 sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais elle peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La société a pour objet, au moyen soit de ses fonds propres, soit d'apports en compte courant, soit de deniers d'emprunt :

i) l'acquisition d'un bien immobilier situé [redacted] ainsi que tous immeubles susceptibles de constituer des accessoires ou annexes auxdits terrains,

ii) l'acquisition de tous droits personnels ou réels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire,

iii) l'obtention de toute autorisation administrative nécessaire à la réalisation de travaux dans ledit bien immobilier,

iv) L'aménagement et la construction d'une surface de bureaux notamment au moyen de contrats de promotion immobilière et/ou de marchés de travaux,

v) la vente en totalité ou par fractions par tous moyens, des constructions à réaliser ;

vi) la réalisation de tous travaux, *travaux de réfection, d'agencement, d'aménagement d'embellissement le cas échéant, concourant à la production d'un immeuble neuf,* nécessaires au parfait achèvement de l'opération de construction vente envisagée,

vii) accessoirement, la location sous toutes ses formes, l'administration, la gestion et l'entretien des lots en stock en l'attente de leur vente ou tout autre immeuble et/ou droits immobiliers que la société viendrait à acquérir. Elle peut également avoir une activité de location des

immeubles ou fractions d'immeubles en immobilisation dès lors que celle-ci reste accessoire à la vente.

viii) et d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles de favoriser le développement et l'extension des affaires sociales de la Société.

La Société peut agir, tant en France qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, les opérations rentrant dans son objet.

ARTICLE 3. DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **87 JDLF**

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "*société par actions simplifiée*" ou des initiales "*SAS*" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4. SIÈGE SOCIAL

Le siège social est situé 4 parvis Colonel Arnaud Beltrame 78000 Versailles.

Sous réserve de ratification de cette décision par les associés, le siège social peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision du Président, qui dans ce cas est autorisé à modifier les statuts. Il peut être transféré partout ailleurs en France en vertu d'une décision des associés.

ARTICLE 5. DURÉE

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

ARTICLE 6. EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice début à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se clôture au 31 décembre 2025.

ARTICLE 7. APPORTS

Il a été apporté à la constitution de la Société, la somme en numéraire de cent (100) euros. Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de cent (100) actions de 1 euro chacune.

Suivant décisions en date du 21 mai 2025, l'associée unique a décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 9 900 euros et de le porter ainsi à la somme de 10 000 euros par la création de 9 900 actions nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune, émises au pair.

ARTICLE 8. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix mille euros (10 000 €), divisé en 10 000 actions de 1 euro chacune de même catégorie.

ARTICLE 9. LIBÉRATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription à la constitution, du quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription en cas d'augmentation du capital et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus est effectuée en une ou plusieurs fois, sur décision du Président, dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en cas de constitution, ou du jour où cette opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

ARTICLE 10. TITRES – ATTESTATION D'INSCRIPTION

Les actions ont la forme nominative.

Les attestations d'inscription en compte des actions sont valablement signées par le Président ou toute autre personne ayant reçu délégation du Président à cet effet.

ARTICLE 11. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut 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.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2 - Les associés 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, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote , proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la

souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social à une vocation proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Elle donne droit, en outre, à une part proportionnellement égale dans les bénéfices sociaux.

Les associés ne sont responsables que jusqu'à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent.

La propriété d'une action emporte, de plein droit, adhésion aux statuts de la Société et aux décisions des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution, en conséquence d'augmentation ou de réduction du capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis pour l'attribution d'un nombre entier d'actions nouvelles ou pour l'exercice des droits dont il s'agit, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement, et éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

ARTICLE 13. TRANSMISSION DES ACTIONS

11.1 - Modalités de transmission des actions

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dit "*registre des mouvements de titres*".

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

11.2 - Restrictions au transfert

Le transfert d'actions par un associé à tout tiers qui n'est pas Affilié (tel que ce terme est ci-après défini) à cet associé est soumis à l'approbation agrément des associés .

Le terme Affilié signifie, s'agissant d'une personne, toute autre personne qui, directement ou indirectement, la contrôle ou est contrôlée par elle ou encore est soumise au même contrôle à tout moment pendant la durée des présents statuts et aussi longtemps que ledit contrôle se poursuit. Aux fins de la présente définition, le terme "contrôle" signifie, dans le cas d'une société par actions, la possession, directe ou indirecte, de plus de cinquante pour cent (50%) des droits de vote permettant d'élire les administrateurs et, dans le cas d'une société dont les titres ne sont pas représentés par des actions, d'un "partnership" ou d'une autre entité commerciale, la capacité légale de diriger ou de faire diriger les orientations de la gestion et des politiques d'une telle société, "partnership" ou entité.

La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par lettre remise en main propre, adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les noms, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les trente (30) jours de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de deux mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai de deux mois, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les créances éventuelles détenues par l'associé dont les actions sont cédées seront cédées concomitamment, à leur valeur nette comptable.

ARTICLE 14. DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

12.1 - La Société est dirigée et administrée par un Président, personne morale ou personne physique. Le Président est nommé, avec ou sans limitation de durée, par décision des associés. Le mandat du Président est renouvelable par décision des associés.

Les fonctions du Président cessent par l'arrivée du terme du mandat le cas échéant, par sa démission, par son remplacement par une décision des associés (sans indemnité ni motifs), par sa mise en redressement ou liquidation judiciaire ou en liquidation amiable.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il 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 attributions exercées par les associés. Toute limitation de pouvoirs du Président résultant des présentes ou de décisions des associés est sans effet à l'égard des tiers.

Les dirigeants de la personne morale exerçant les fonctions de Président sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés. En outre, lorsque le Président de la Société est une personne morale, son représentant légal peut déléguer ses pouvoirs de représentation de la Société à tout salarié de ladite personne morale.

Pour l'application des règles concernant les sociétés anonymes qui restent applicables aux sociétés par actions simplifiées, y compris celles relevant du Code du travail, et notamment celles concernant le comité d'entreprise, il est ici précisé que les attributions du conseil d'administration ou de son président sont exercées par le Président.

12.2 - Le Président pourra être assisté dans ses fonctions par un ou plusieurs Directeurs Généraux et/ou Directeurs Généraux Délégués, personnes physiques. Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués sont nommés, avec ou sans limitation de durée, par décision des associés. Le mandat des Directeurs Généraux et des Directeurs Généraux Délégués est renouvelable par décision des associés. Ils sont révocables à tout moment dans les mêmes conditions, sans indemnité ni préavis.

Les fonctions des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués cessent par l'arrivée du terme du mandat le cas échéant, par leur démission ou par leur remplacement par décision des associés.

Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués représentent la Société à l'égard des tiers. Ils sont investis, concurremment avec le Président et sous sa responsabilité, 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 attributions des associés. A titre d'ordre interne et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, les pouvoirs des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués peuvent être limités par décision des associés.

Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués peuvent, sous leur responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne de leur choix pour un ou plusieurs objets déterminés.

12.3 - Tous les actes et engagements concernant la Société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le Président, par un Directeur Général ou par un Directeur Général Délégué, ainsi que par toute personne ayant reçu de ceux-ci une délégation de pouvoir, chacun agissant dans la limite de ses pouvoirs.

ARTICLE 15. REPRÉSENTATION SOCIALE

Les délégués du Conseil Social et Économique exercent les droits prévus par l'article L 2323-62 du Code du travail auprès du Président.

ARTICLE 16. COMMISSAIRE AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et, le cas échéant, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

ARTICLE 17. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président ou ses dirigeants, ainsi que les conventions intervenues entre la Société et une entreprise, si le Président ou les dirigeants de la Société sont propriétaire, associé indéfiniment

responsable, gérant, administrateur, membre du directoire ou du conseil de surveillance de cette entreprise, doivent être portées à la connaissance des associés dans le cadre d'un rapport sur les conventions réglementées conclues au cours de l'exercice écoulé établi par le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes de la Société.

Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de la décision collective annuelle statuant sur les comptes sociaux de l'exercice écoulé.et cette délibération est mentionnée dans le registre des décisions.

Le défaut de consultation des associés ou le refus d'approbation par eux de la convention est sans conséquences pour cette convention qui produit néanmoins ses effets, à charge pour le Président ou les dirigeants d'en supporter, le cas échéant, les conséquences dommageables pour la Société.

ARTICLE 18. DÉCISIONS COLLECTIVES

15.1 - Consultation des associés

Les associés sont appelés à prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social à l'effet d'approuver les comptes de l'exercice social écoulé.

Les autres décisions collectives sont prises à toute époque de l'année.

Sont obligatoirement soumises à la décision des associés :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat,
- la nomination et la révocation du Président et du ou des Directeurs Généraux,
- la nomination des Commissaires aux comptes,
- l'approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés,
- et plus généralement, toute décision ayant pour effet de modifier, directement ou indirectement les statuts de la Société.

15.2 - Mode de consultation

Les décisions collectives des associés sont prises à l'initiative du Président, de tout associé ou groupe d'associé disposant d'au moins 1/4 des actions disposant du droit de vote, et du commissaire aux comptes.

Les décisions collectives sont prises en assemblées générales, par consultations écrites ou résultent du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé.

15.3 - Assemblées générales

La réunion d'une assemblée générale est facultative sauf dans le cas de l'approbation des comptes annuels.

L'assemblée générale est convoquée par le Président, tout associé ou le commissaire aux comptes au moyen d'une lettre simple adressée à chaque associé 8 jours avant la date de la réunion et mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

15.4 - Consultations écrites

Lorsque la décision est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposé est adressé par l'auteur de la convocation à chaque associé et au commissaire aux comptes par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours, suivant la réception de cette lettre recommandée pour adresser à l'auteur de la convocation leur vote sur chaque résolution, également par pli recommandé avec accusé de réception. Tout associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant approuvé la ou les résolutions proposées.

15.5 - Procès-verbaux

Les décisions des associés prises en assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux qui indiquent le mode de consultation, le lieu et la date de la réunion, l'identité des associés présents et de leurs mandataires, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont signés par le représentant de chaque associé présent.

Les consultations écrites sont constatées dans un procès-verbal établi et signé par le Président ; ce procès-verbal mentionne l'utilisation de cette procédure et contient en annexe les réponses des associés.

15.6 - Décisions des associés

Sous réserve des décisions prises au consentement unanime des associés exprimé dans un acte ou des dispositions de l'article 227-19 du Code de commerce qui exige que l'adoption ou la modification de clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions ou à l'exclusion d'un associé soit décidée à l'unanimité des associés, les décisions collectives sont prises à la majorité des voix, étant précisé que pour les assemblées, il s'agit des voix des associés présents ou représentés.

Chaque action donne droit à une (1) voix. Pour toute assemblée le quorum est atteint dès lors que les associés présents ou représentés disposent de la majorité des voix. Toute décision requérant l'approbation des associés peut être prise par voie de consultation écrite ou par acte sous seing privé en lieu et place d'une assemblée des associés.

ARTICLE 19. INFORMATION DES ASSOCIÉS

Le Président s'engage à transmettre chaque semestre aux associés un rapport sur l'activité de la Société.

Ces rapports portant sur l'exercice précédent et l'exercice en cours, sont remis aux associés au plus tard les 30 mars et 30 octobre de chaque année.

Les rapports semestriels comprennent un état d'avancement de l'activité de la Société et notamment :

- un suivi de l'exploitation des activités de la Société ;
- les évolutions contractuelles envisagées ou étudiées entre la Société et les filiales du groupe et/ou les co-contractants de celle-ci ;
- les délégations de pouvoir consenties par le Président, le Directeur Général et/ou les Directeurs Généraux Délégués de la Société au cours de la période considérée ;
- un état des pénalités éventuellement appliquées à la Société et leur répercussion ;
- un état de commercialisation/d'avancement des éventuelles activités annexes attachées à l'activité de la Société ;
- un état des sinistres éventuellement intervenus dans l'exécution de l'activité de la Société et l'état d'avancement de la prise en charge de la Société par les assurances concernées ;

- toutes les informations devant être transmises à des personnes publiques dans le cadre des contrats passés avec la Société, et sur demande des associés, toutes les informations devant être transmises aux prêteurs dans le cadre des contrats de financement ;
- un compte-rendu des décisions prises par le Président de la Société se rapportant aux activités de ses filiales ;
- et plus généralement, tout sujet d'importance relatif aux activités de la Société et en particulier, les principaux faits marquants impactant ou susceptible d'avoir un impact sur la Société ainsi que sur les principales données financières, fiscales, juridiques et/ou comptables y afférents.

Étant précisé que seront annexés :

1. Au rapport semestriel transmis au plus tard le 30 mars de chaque année, les documents suivants :

   - une copie des comptes annuels et une copie du rapport de gestion de la Société

   - tout élément de *reporting* financier reçu en qualité d'associé des sous-filiales

2. Au rapport semestriel transmis au plus tard le 30 octobre de chaque année, les documents suivants :

   - tout élément de reporting financier reçu en qualité d'associé des sous-filiales

Les documents annexés à chaque rapport semestriel devront être transmis aux associés au moins 5 jours avant la remise dudit rapport aux associés.

ARTICLE 20. COMPTES – AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux dispositions du Code de commerce. A la clôture de chaque exercice, le Président établit le bilan, le compte de résultat et l'annexe conformément aux dispositions du Code de commerce.

Tout associé a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de prononcer un jugement informé sur la gestion et le contrôle de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont identiques à celles prévues par le Code de commerce pour les sociétés anonymes.

Il est fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "*réserve légale*". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il doit reprendre son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de cette proportion.

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

Sur le bénéfice distribuable, les associés, par décision collective, ont la faculté de prélever les sommes qu'ils jugent à propos de fixer pour les affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou pour les reporter à nouveau, le tout dans la proportion qu'ils déterminent. Le solde, s'il en existe un, est réparti également entre toutes les actions à titre de dividende.

En outre, les associés, par décision collective, peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de

distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction du capital, 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 augmenté des réserves que la loi ou les présents statuts ne permettent pas de distribuer.

Les associés, statuant sur les comptes de l'exercice, ont la faculté d'accorder à chaque associé pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par décision collective des associés.

ARTICLE 21. RÉPARTITION INÉGALE DU RÉSULTAT

Il est rappelé que la Société a pour objet essentiel la réalisation d'une opération de réhabilitation immobilière (l' « **Opération** ») portant sur un immeuble sis [redacted] consistant en l'acquisition du bien dont s'agit (le « **Bien** »), en la réalisation des travaux nécessaires à sa reconfiguration en surfaces de bureaux et à la cession du Bien ainsi réhabilité.

Dans le cadre de la réalisation de l'Opération par la société, les Associés ont prévu au bénéfice des seules associées ADVA Investissements et ATHMOS, que puisse intervenir une répartition inégale du résultat de la Société généré par ladite Opération, selon les termes et conditions détaillés ci-après et sous réserve de l'atteinte d'un taux de rendement interne annuel (ou le cas échéant annualisé) (le « **TRI** ») avant impôts sur les sociétés, minimum réalisé suite à la vente du Bien par la Société.

1. Définition du TRI avant impôts

Le TRI avant impôts sur les sociétés est le nombre exprimé en pourcentage tel que la valeur actuelle nette des flux de trésorerie totaux de la Société depuis l'acquisition du Bien jusqu'à la vente du Bien, et une fois toutes les dépenses de l'Opération figées, calculée au taux du TRI est égale à zéro

Pour les besoins du calcul du TRI, seront pris en compte tous les coûts directs liés à la réalisation de l'Opération, en éliminant (i) les intérêts des comptes courants d'associés (payés ou capitalisés) et (ii) avant prise en compte de l'impôt sur les sociétés due par la Société par suite de la vente du Bien.

Le TRI sera déterminé à la date de clôture comptable de l'année de la vente du Bien et de paiement de son prix. Par convention, pour le besoin du calcul du TRI, l'ensemble des flux positifs ou négatifs seront réputés être intervenus au dernier jour du trimestre civil auquel ils appartiennent.

2. Conditions de déclenchement de la répartition inégalitaire du résultat

- Si le TRI avant impôts est inférieur à 10 %, aucune répartition inégalitaire ne sera opérée et notamment le bénéfice distribuable de l'exercice au cours duquel interviendra la cession du Bien sera réparti, le cas échéant, après remboursement des avances en compte courant consenties par les Associés et paiement des intérêts dont elles auront été productives, selon les règles de droit commun rappelées ci-dessus à l'article 20, entre les Associés, au prorata de leur participation respective au capital de la Société.
- Si le TRI avant impôts est supérieur ou égal à 10 %, la répartition inégalitaire sera calculée selon les règles de répartition des flux de trésorerie décrites ci-dessous (point 3).

3. Règles de répartition des flux de trésorerie

Les flux de trésorerie après impôts et avant intérêts des comptes courants d'associés générés par la vente du Bien, sont le résultat net comptable de l'Opération auquel est ajouté le montant des intérêts des comptes courants d'Associés comptabilisés dans l'Opération (les « **Flux de Trésorerie** »). Ilsseront alloués à chacun des associés dans l'ordre suivant :

a) Remboursement du montant initial investi en compte courant et rendement prioritaire :

- En priorité, les Flux de Trésorerie seront utilisés pour rembourser à chacun des Associés le montant initial investi par ses soins (avances en compte courant consenties à la Société n'ayant pas encore été remboursées, hors intérêts générés par ces comptes courants et hors investissement en capital).
- les Flux de Trésorerie seront ensuite utilisés pour attribuer à chacun des Associés, **sous forme d'une distribution de dividendes**, une somme lui assurant (1) le remboursement des fonds investis au capital de la Société et (2) un rendement annuel de 10%, calculé trimestriellement.. Ce rendement sera calculé pour chaque associé sur la base du montant total initial investi par ses soins (investissement en capital et avances en compte courant n'ayant pas encore été remboursées, hors intérêts générés par ces comptes courants) et de la durée effective de son investissement (pour ce faire on considèrera les fonds disponibles dans la Société et distribuables sont réputés avoir été distribués)

b) Répartition des flux excédentaires

Une fois que les versements prévus ci-dessus au paragraphe a) auront été effectués, les Flux de Trésorerie excédant ceux-ci (les « **Flux Excédentaires** ») seront répartis comme suit entre les Associés :

- 50% des Flux Excédentaires, dans la limité d'un montant maximum égal à 20% du montant total du résultat net comptable, après impôt sur les sociétés et avant intérêts des comptes courants d'associés de la Société seront alloués au profit des associés ADVA et ATHMOS, à , **sous forme d'une distribution de dividendes**, la répartition entre ADVA et ATHMOS se fera au prorata de leur participation respective dans la Société au jour de la distribution
- le solde des Flux Excédentaires sera conservé au sein de la Société. Ce solde, sous réserve d'un bénéfice distribuable suffisant, pourra faire l'objet, selon les règles de droit commun rappelées ci-dessus à l'article 20, d'une distribution complémentaire de dividendes au profit des Associés, en proportion de leur participation respective au capital de la Société ;

4. Modalités de versement

Les versements calculés par application du présent article 21 devront être effectués dans un délai de 30 jours suivant l'arrêté des comptes de la Société dans lesquels sera comptabilisée la vente du Bien, approuvés par les Associés. Il est par ailleurs précisé (i) qu'à l'issue de la vente du Bien, les comptes courants d'associés et les intérêts courus sur les comptes courants d'Associés leur seront remboursés sans délai et (ii) qu'un acompte sur dividende pourra être versé dans un délai respectueux des modalités légales existantes en la matière.

5. Expertise et arbitrage

En cas de désaccord entre les Parties sur le calcul du TRI ou la répartition des flux de trésorerie, un expert-comptable indépendant sera désigné conjointement pour arbitrer. Les frais liés à cette expertise seront supportés par la partie perdante.

ARTICLE 22. DISSOLUTION ANTICIPÉE

La Société est dissoute à la date d'expiration de sa durée. Un an au moins avant cette date, le Président convoque les associés en assemblée pour décider ou non de la prorogation de la Société. Dans tous les cas, la décision de l'assemblée sera rendue publique.

A défaut de convocation de cette assemblée par le Président, tout associé, après une mise en demeure par lettre recommandée, demeurée infructueuse, peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de convoquer cette assemblée.

Dissolution anticipée :

a) Réunion de toutes les actions en une seule main :

La réunion de toutes les actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les présents statuts.

b) Décision des associés :

La dissolution anticipée de la Société peut être prononcée par l'assemblée à tout moment.

ARTICLE 23. EFFETS DE LA DISSOLUTION

Hormis les cas de fusion, de scission ou de dissolution par réunion de toutes les actions entre les mains d'une seule personne morale, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Les associés, par décision collective, règlent le mode de liquidation, nomment le ou les liquidateurs et fixent leurs pouvoirs. La nomination du ou des liquidateurs met fin à celle du Président et, sauf décision contraire, à celles des Commissaires aux comptes.

Les associés peuvent toujours révoquer et remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre les pouvoirs.

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôts des fonds.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la Société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

Les associés sont consultés aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige (sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L. 237-23 et suivants du Code de commerce) et, en tout état de cause, en fin de liquidation pour statuer sur les comptes définitifs de liquidation, sur le quitus de la gestion des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

ARTICLE 24. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des statuts ou relativement aux affaires sociales, entre un associé ou la Société et le Président, pendant la durée de la Société, sont soumises aux tribunaux compétents du siège social.