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: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

20 PLACE DU GÉNÉRAL CATROUX SAS
Société par actions simplifiée
au capital de 100 euros
Siège social : 4-6-8, rue Daru – 75008 Paris

STATUTS

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

TITRE I FORME – OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - DURÉE.....1
ARTICLE 1 - FORME SOCIALE.....1
ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL.....1
ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE.....2
ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL.....2
ARTICLE 5 - DURÉE.....2

TITRE II APPORTS - CAPITAL - ACTIONS.....2
ARTICLE 6 - APPORTS.....2
ARTICLE 7 - CAPITAL.....2
ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL.....3
ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS.....3
ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS.....3
ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS.....3
ARTICLE 12 - PROPRIÉTÉ DES ACTIONS - TRANSFERT DES ACTIONS.....4

TITRE III ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ.....4
ARTICLE 13 - PRÉSIDENCE.....4
ARTICLE 14 - POUVOIRS DU PRÉSIDENT.....4
ARTICLE 15 - CONVENTIONS INTERDITES ET RÉGLEMENTÉES.....6
ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES.....6

TITRE IV DÉCISIONS DES ASSOCIÉS.....7
ARTICLE 17 - DÉCISIONS.....7
ARTICLE 18 - COMPÉTENCE - ATTRIBUTIONS.....8
ARTICLE 19 - FORMES ET DÉLAIS DE CONVOCATION.....8
ARTICLE 20 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIÉS OU DE L'ASSOCIÉ UNIQUE.....9
ARTICLE 21 - PARTICIPATION AUX VOTES - PROCURATIONS.....10
ARTICLE 22 - QUORUM ET MAJORITÉ.....10
ARTICLE 23 - PROCÈS-VERBAUX.....10

TITRE V COMPTES SOCIAUX.....11
ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL.....11
ARTICLE 25 - COMPTES ANNUELS.....12
ARTICLE 26 - AFFECTATION DES RÉSULTATS.....12
ARTICLE 27 - DIVIDENDES.....12

TITRE VI DISSOLUTION - LIQUIDATION.....14
ARTICLE 28 - DISSOLUTION ANTICIPÉE.....14

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

ARTICLE 29 - LIQUIDATION 14

TITRE VII CONTESTATIONS.....15
ARTICLE 30 - CONTESTATIONS.....15

TITRE VIII AUTORISATION ET REPRISE D'ENGAGEMENTS – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT – PUBLICITÉ.....15
ARTICLE 31 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT.....15
ARTICLE 32 - AUTORISATION ET REPRISE D'ENGAGEMENTS A COMPTER DE LA SIGNATURE DES STATUTS.....15
ARTICLE 33 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS.....16
ARTICLE 34 - PUBLICITÉ – POUVOIRS.....16

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

FONCIÈRE QUAERO II S.L.P, une société de libre partenariat de droit français, ayant son siège social sis 4-6-8, rue Daru – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 930 357 926, représentée par QUAERO CAPITAL (FRANCE) S.A.S, (ci-après, l'« **Associé Unique** ») a établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée (la « **Société** ») qu'elle a décidé de constituer (les « **Statuts** »).

TITRE I

FORME – OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME SOCIALE

La Société est une société par actions simplifiée. Elle est régie par le Code de commerce et les dispositions réglementaires en vigueur, ainsi que par les Statuts.

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

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

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

- l'acquisition, la construction, la rénovation, l'exploitation, la promotion, la vente, l'administration, la gestion d'actifs immobiliers ;
- l'activité de marchand de biens ;
- la conclusion de toute convention de gestion de biens immobiliers avec tout tiers ;
- la conclusion de tout contrat d'emprunt, et la prise de toutes garanties et/ou de toutes sûretés immobilières et/ou mobilières, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;
- la prise d'intérêts et de participations dans toutes sociétés, immobilières ou non, sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, parts d'intérêts ou autres droits sociaux ;
- et plus généralement, toutes opérations civiles, immobilières ou mobilières, ou financières, se rattachant, directement ou indirectement, à la réalisation et au développement des affaires de la société, y compris tous cautionnements et toutes garanties, tous prêts et toutes opérations de trésorerie et, notamment, celles prévues par l'article L.511-7 du code monétaire et financier, qui se rattachent aux activités ci-dessus.

Dans ce cadre, la Société pourra agir, directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers et soit seule, soit en association, participation ou société, avec toutes autres sociétés ou personnes physiques ou morales et réaliser, directement

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

ou indirectement, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, les opérations rentrant dans son objet.

Pour réaliser cet objet, la Société pourra réaliser des opérations financières, mobilières, immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social ou tous objets similaires, connexes ou susceptibles d'en favoriser la réalisation et notamment souscrire tous emprunts ou dettes financières, tous instruments financiers destinés à garantir ses engagements, ainsi qu'exiger et/ou donner toutes garanties.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **20 PLACE DU GÉNÉRAL CATROUX SAS**

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : 4-6-8, rue Daru – 75008 Paris

Il pourra être transféré en tout autre endroit en France par simple décision du Président de la Société qui est investi des pouvoirs nécessaires pour modifier en conséquence les Statuts.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - ACTIONS

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, il a été apporté à la société par FONCIÈRE QUAERO II S.L.P, Associé Unique, une somme en numéraire de 100 euros, libérée en intégralité, laquelle somme a été versé au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la Banque Palatine, ainsi qu'il résulte d'un certificat de dépôt établi par ladite banque.

ARTICLE 7 - CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de 100 euros, divisé en 100 actions d'une seule catégorie, intégralement libérée, d'une valeur nominale de 1 euro.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Toute modification du capital résultant d'une opération d'augmentation, d'amortissement ou de réduction du capital social, requiert une décision collective des associés ou de l'Associé Unique, dans les formes et conditions des articles 17 à 23 des Statuts.

En cas de pluralité d'associés, une augmentation du capital social par émission d'actions à libérer en numéraire donne lieu à un droit préférentiel de souscription au bénéfice des associés, dans les conditions édictées par la loi, sous réserve du droit des associés de renoncer individuellement, lors de la décision collective concernant une augmentation de capital, audit droit préférentiel en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées, conformément aux dispositions de la loi.

Après avoir décidé d'augmenter, d'amortir ou de réduire le capital social, l'Associé Unique ou, le cas échéant, les associés, peuvent déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires en vue de réaliser l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

En cas d'augmentation de capital social, chaque action nouvellement émise doit être au moins libérée du quart de sa valeur nominale. Les versements au capital peuvent se réaliser par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles à l'encontre de la Société.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions ont obligatoirement la forme nominative.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

Outre le droit de vote qui lui est attaché, chaque action donne droit à son porteur, dans l'actif social, les bénéfices et le boni de liquidation, à une part qui est proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par le Code de commerce et les Statuts.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts, y compris toutes modifications ultérieures de ceux-ci, et à toutes les autres décisions prises par les associés ou l'Associé Unique, conformément aux Statuts et la loi.

L'Associé Unique ou les associés ne sont responsables du passif social de la Société qu'à concurrence de leur apport.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

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

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un nombre d'actions dépassant un certain seuil afin de pouvoir exercer un droit quelconque, les associés disposant d'actions en nombre inférieur au seuil requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de se grouper et de faire leur affaire personnelle de ce groupement ou, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de droits nécessaires.

ARTICLE 12 - PROPRIÉTÉ DES ACTIONS - TRANSFERT DES ACTIONS

1. La propriété des actions résulte de leur inscription sur un compte ouvert au nom de leur titulaire. Une attestation d'inscription en compte sera délivrée par la Société à tout associé en faisant la demande.

2. Les actions sont librement transmissibles, sous réserve des dispositions du pacte extrastatutaire conclu entre les associés de la Société. La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par une inscription en ordre chronologique sur un registre paraphé.

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

TITRE III

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ

ARTICLE 13 - PRÉSIDENCE

1. La Société est administrée et dirigée par un Président (le « **Président** »), personne physique, nommé par décision collective des associés ou de l'Associé Unique dans les conditions prévues aux articles 17 à 23 des Statuts (à l'exception du premier Président, nommé à l'article 31 des Statuts constitutifs). Il est nommé, avec ou sans limitation de durée. Le Président est rééligible.

2. Le Président peut être révoqué à tout moment, sans justes motifs, par décision collective des associés ou par décision de l'Associé Unique dans les conditions visées aux articles 17 à 23 ci-après.

ARTICLE 14 - POUVOIRS DU PRÉSIDENT

1. Le Président représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

la limite de l'objet social et sous réserve des attributions conférées par la loi et les Statuts aux associés ou à l'Associé Unique.

2. Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les décisions ou actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que les décisions ou actes dépassaient cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant précisé que la seule publication des Statuts ne suffit pas à constituer cette preuve.

3. Le Président peut déléguer, à toute personne ayant les compétences requises, une partie de ses pouvoirs dans les limites prescrites par la loi et les Statuts.

4. Les délégués du comité social et économique exerceront leurs droits définis par l'article L.2312-76 du Code du Travail auprès du Président.

5. La faculté pour le comité social et économique de requérir l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des décisions collectives des associés s'exercera conformément aux modalités suivantes :

(i) un représentant du comité social et économique mandaté à cet effet adressera au Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au siège social de la Société, quinze jours au moins avant la date de la prochaine décision collective des associés, une demande d'inscription à l'ordre du jour du ou des projet(s) de résolution(s) proposé(s) par le comité social et économique. Cette demande devra être accompagnée du texte de la ou des résolutions dont l'inscription à l'ordre du jour est requise ainsi que d'un bref exposé des motifs ;

(ii) si ladite demande remplit les conditions susvisées, le ou les projet(s) de résolutions seront inscrits par le Président à l'ordre du jour avec la mention "résolution proposée par le comité social et économique " et soumis aux associés lors de la décision collective quelle que soit la forme de la consultation ; et

(iii) si une demande parvient au Président moins de quinze jours avant une décision collective des associés, le projet de résolution sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine consultation des associés.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

ARTICLE 15 - CONVENTIONS INTERDITES ET RÉGLEMENTÉES

Il est interdit aux personnes assurant les fonctions de Président ou de dirigeant, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert et de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

Toute convention, autre que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, entre la Société et son Président, ou l'un de ses autres dirigeants, 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, intervenue directement ou par personne interposée, doit être portée à la connaissance du ou des commissaires aux comptes, lorsqu'il en existe un, dans un délai maximum d'un mois à compter de sa conclusion.

Les conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et poursuivies au cours du dernier exercice, sont également portées à la connaissance du commissaire aux comptes, lorsqu'il en existe un, dans le même délai.

Lorsqu'il existe une pluralité d'associés, le Président ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ou joint aux documents communiqués aux associés en cas de consultation écrite, un rapport sur les conventions susvisées, conformément aux indications prévues par la Loi.

Les associés statuent sur ce rapport dans les conditions prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention desdites conventions dans le registre des décisions.

Lorsque lesdites conventions n'ont pas été approuvées par les associés, elles produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

ARTICLE 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants doivent être nommés par la Société lorsque celle-ci réunit les conditions posées par l'article L.227-9-1 du Code de commerce, et les dispositions réglementaires liées. Le ou les commissaires aux comptes sont nommés, selon le cas, par décision de l'Associé Unique ou par décision collective ordinaire des associés.

Le ou les commissaires aux comptes titulaires et suppléants exercent leur mission dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

TITRE IV

DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 17 - DÉCISIONS

Décisions Collectives des associés

Lorsqu'il existe une pluralité d'associés, les décisions des associés s'expriment par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents ou dissidents. Lesdites décisions collectives résultent, au choix de l'auteur de la convocation, soit d'une consultation par voie d'assemblée générale (au siège social ou en tout autre endroit désigné dans la convocation), soit d'une consultation par conférence téléphonique ou audiovisuelle, soit d'une décision écrite et signée.

Cependant, lorsqu'il existe un commissaire aux comptes, toute décision collective des associés statuant sur les comptes annuels de l'exercice écoulé doit être prise en assemblée générale ou résulter d'une conférence téléphonique ou audiovisuelle afin de permettre aux commissaires aux comptes, s'ils le demandent, de présenter le rapport et répondre aux questions qu'il pourrait susciter.

Lors de toute décision collective par voie d'assemblée générale, conférence téléphonique ou audiovisuelle, celle-ci est présidée par le Président ou, à défaut, par un associé élu aux fonctions de président de séance par les associés y participant en début de séance.

Décisions de l'Associé Unique

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, ce dernier exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les Statuts à la collectivité des associés, et les règles relatives aux décisions collectives des associés (notamment, convocation, quorum, modalités de vote, majorité) ne sont pas applicables.

Cependant, lorsqu'il existe un commissaire aux comptes, toute décision de l'Associé Unique portant sur un sujet requérant la présentation par le ou les commissaires aux comptes d'un rapport interviendra seulement après transmission à l'Associé Unique et au Président dudit rapport et, si le ou les commissaires aux comptes le demandent, après la tenue d'une réunion ou conférence téléphonique ou audiovisuelle à laquelle l'Associé Unique, le ou les commissaires aux comptes et le Président ont été convoqués au préalable afin de pouvoir y participer, afin de permettre aux commissaires aux comptes de présenter le rapport et répondre aux questions qu'il pourrait susciter.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

ARTICLE 18 - COMPÉTENCE - ATTRIBUTIONS

Une décision de l'Associé Unique ou une décision collective des associés est nécessaire pour les décisions énumérées ci-dessous, étant précisé que les associés devront, avant de se réunir pour statuer sur ces décisions, avoir préalablement respecté, à peine de nullité, tout accord extrastatutaire qui aurait pour objet d'encadrer davantage les modalités selon lesquelles ces décisions doivent être prises.

i. l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats ;

ii. le cas échéant, la nomination et la révocation du ou des commissaires aux comptes ;

iii. la nomination et la révocation du Président ;

iv. lorsqu'il existe une pluralité d'associés, l'approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;

v. l'augmentation du capital social (par émission d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital), l'amortissement ou la réduction du capital social ;

vi. toute modification des Statuts ;

vii. les distributions aux associés ou à l'Associé Unique, y compris des acomptes sur dividendes, des réserves ou de toute prime d'émission ;

viii. toute opération de fusion, scission, apport partiel d'actifs, liquidation, de transformation en une société d'une autre forme ou dissolution ;

ix. toute opération qui, du fait de la loi ou des Statuts, requiert l'approbation ou le consentement unanime des associés.

Toutes décisions de l'Associé Unique, ainsi que toutes décisions collectives des associés, portant sur ces actes et opérations sont prises conformément aux dispositions des articles 17 à 23 des Statuts, selon les conditions de majorité stipulées à l'article 24, et après avoir respecté les exigences pouvant résulter de tout pacte extrastatutaire conclu entre les associés ou certains d'entre eux.

ARTICLE 19 - FORMES ET DÉLAIS DE CONVOCATION

En cas de pluralité d'associés, toute décision collective des associés (à l'exception des consultations collectives par voie de décision écrite) doit faire l'objet d'une convocation établie par le Président (ou de tout associé dont les actions représenteraient plus de 10% des droits de vote de la Société), indiquant l'ordre du jour, la date et l'heure (et, le cas échéant, le lieu) de la consultation, et le mode de consultation retenu. Toute

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

convocation doit également indiquer l'ordre du jour, et être accompagnée de l'intégralité des projets de résolution envisagés.

Les convocations sont transmises aux associés (et, le cas échéant, au Président) par tous moyens écrits, et notamment par lettre, télécopie ou transmission électronique. Le délai entre la date de l'envoi de la convocation et la date de la consultation est au moins de deux (2) jours ouvrés. Toutefois, lorsque tous les associés sont présents ou représentés (y compris par voie de participation ou de représentation lors des conférences téléphoniques ou audiovisuelles) lors de la consultation des associés, celle-ci peut intervenir sans convocation préalable et sans l'obligation de respecter le délai de deux (2) jours ouvrés susmentionné.

En cas d'Associé Unique, les décisions de l'Associé Unique sont prises soit à l'initiative du Président, soit à l'initiative de l'Associé Unique, étant précisé qu'aucune convocation préalable n'est requise pour de telles décisions. En cas de décision à l'initiative de l'Associé Unique, le Président est avisé de la décision projetée.

Par ailleurs, lorsqu'il existe un commissaire aux comptes, même en cas de décision qui ne nécessite pas la présentation d'un rapport de celui-ci, il est avisé de la décision projetée par celui qui en a l'initiative.

ARTICLE 20 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIÉS OU DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

Lors de toute consultation des associés ou de l'Associé Unique, chacun d'eux a le droit d'obtenir, en sus du texte des résolutions soumises pour approbation, les documents et informations nécessaires afin de pouvoir se prononcer en connaissance de cause sur lesdites résolutions.

Lorsqu'il existe un commissaire aux comptes, et dans le cas où la consultation des associés ou de l'Associé Unique nécessite la présentation d'un rapport du ou des commissaires aux comptes, ce droit de communication s'exerce à partir du deuxième (2ème) jour précédant la date fixée pour la consultation sauf sans la mesure où les associés y renoncent.

Le ou les associés peuvent à toute époque, sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social les registres sociaux, l'inventaire, les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés ainsi que les rapports de gestion du Président et, le cas échéant, les rapports du ou des commissaires aux comptes pour les trois derniers exercices et prendre copie de ces documents.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

ARTICLE 21 - PARTICIPATION AUX VOTES - PROCURATIONS

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre d'actions qu'il détient, avec un nombre de voix égal au nombre d'actions dont il est titulaire et sans limitation.

En cas de pluralité des associés, tout associé peut, à défaut d'assister personnellement à l'assemblée ou de participer personnellement à la conférence téléphonique ou audiovisuelle ou à la décision par voie écrite, se faire représenter, en choisissant l'une des deux formules suivantes :

- donner une procuration à un mandataire identifié, qui peut être une personne physique ou morale, associée ou non ; ou

- adresser à la Société une procuration sans indication de mandataire ; dans ce cas le Président émet, de la part de l'associé en question, un vote favorable à l'adoption des résolutions soumises aux votes des associés.

Les mandats peuvent être établis par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou transmission électronique, et pour être pris en compte, doivent parvenir à la Société au plus tard à l'heure prévue pour l'assemblée ou la conférence téléphonique ou audiovisuelle. Toutefois, en cas de décision collective prise par voie de décision écrite, la procuration doit être transmise à la Société avant ou en même temps que l'exemplaire de la décision écrite signée par le mandataire.

En cas de contestation sur la validité d'un tel mandat, la charge de la preuve incombe à celui qui souhaite se prévaloir de l'irrégularité du mandat.

En cas d'Associé Unique, celui-ci ne peut déléguer ses pouvoirs.

ARTICLE 22 - QUORUM ET MAJORITÉ

Un quorum de 50,1% du capital et des droits de vote est requis sur première convocation, et de 1/3 du capital et des droits de vote sur seconde convocation.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés, à l'exception des décisions visées à l'article 18 doivent être prises à l'unanimité des associés existants.

Dans le cas où, lors d'une assemblée, il est procédé à un scrutin, il n'est pas tenu compte des bulletins blancs.

ARTICLE 23 - PROCÈS-VERBAUX

Toute décision des associés ou de l'Associé Unique fait l'objet d'un procès-verbal. Les procès-verbaux sont inscrits chronologiquement sur un registre coté et paraphé.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux seront valablement certifiés par le Président ou son délégué.

Décisions Collectives des Associés (hors Décisions par Voie de Décision Ecrite)

Lorsqu'il existe une pluralité d'associés, le procès-verbal indique la date et, le cas échéant, le lieu de la consultation, les modes de convocation et de consultation retenus, l'ordre du jour, le nom des associés participants, le nombre d'actions participant au vote, les documents et rapports soumis aux associés (le cas échéant), le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes et, si jugé utile, un résumé des débats. Tous les procès-verbaux des décisions collectives des associés sont établis et signés par le Président ou, le cas échéant, par l'associé qui a présidé lors de la consultation. Ils font foi jusqu'à preuve du contraire.

Pour chaque décision collective des associés, une feuille de présence est établie et signée soit par le Président, soit par l'associé qui a présidé lors de la consultation.

Décisions Collectives des Associés par Voie de Décision Ecrite

Par dérogation à ce qui précède, lorsqu'il existe une pluralité d'associés et que des décisions collectives sont prises par voie de décision écrite, le procès-verbal des décisions est constitué de l'ensemble des exemplaires desdites décisions, signées par les associés (étant précisé qu'il n'est pas exigé que la totalité des associés signe le même exemplaire des décisions par voie écrite, et que le procès-verbal constatant une décision collective par voie écrite peut alors comprendre plusieurs exemplaires de la même décision écrite, chacune comportant la signature d'un ou plusieurs associés). Cependant, pour les besoins de la retranscription sur le registre, un exemplaire unique de cette (ces) décision(s) sera établi par la suite et portera seulement la signature du Président.

Décisions de l'Associé Unique

Toute décision prise par l'Associé Unique fait l'objet d'un procès-verbal comportant le texte des décisions, la date et la signature de l'Associé Unique.

TITRE V

COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social durera jusqu'au 31 décembre 2027.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

ARTICLE 25 - COMPTES ANNUELS

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

L'Associé Unique ou en cas de pluralité d'associés, une décision collective des associés statue sur les comptes de l'exercice écoulé, dans les six mois de la clôture de chaque exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par une décision de justice.

ARTICLE 26 - AFFECTATION DES RÉSULTATS

Sur le bénéfice de l'exercice social, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, le montant de la réserve légale est devenu inférieur au dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve conformément à l'alinéa précédent, et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice peut être mis en réserve ou distribué aux associés en proportion du nombre d'actions leur appartenant.

L'Associé Unique ou les associés peuvent décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition, étant précisé que les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice, dans les conditions édictées par la loi.

Sauf en cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés ou à l'Associé Unique lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital effectivement souscrit à la date en question augmenté des réserves que la loi ou les Statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

ARTICLE 27 - DIVIDENDES

La distribution de dividendes et, le cas échéant, les modalités de mise en paiement des dividendes sont décidées par l'Associé Unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés. La mise en paiement d'un dividende doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par décision de justice.

Les associés statuant sur les comptes de l'exercice pourront accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, la faculté de choisir entre la perception du dividende en numéraire ou en actions.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

L'offre de percevoir un dividende en actions ainsi que les modalités pour la demande de paiement en actions, le prix et les autres conditions d'émission des actions et l'augmentation de capital seront régis par la loi et les règlements applicables.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice, et certifié par le ou les commissaires aux comptes s'il en existe, fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent et, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des Statuts, et compte tenu du report à nouveau bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, le président peut décider de distribuer des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice ainsi que d'en fixer le montant et la date de répartition. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice déterminé conformément aux dispositions de la phrase précédente. Ces acomptes sur dividendes ne pourront pas faire l'objet d'un paiement, partiel ou total, en actions.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 28 - DISSOLUTION ANTICIPÉE

1. La dissolution anticipée de la Société peut être décidée à tout moment par décision du ou des associés statuant dans les conditions prévues aux articles 17 à 23 ci-dessus.

2. La dissolution de la Société pourra également être prononcée par décision de justice à la demande de tout intéressé et dans les conditions prévues par la loi lorsque les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social.

3. La dissolution met fin aux fonctions du Président. Le ou les commissaires aux comptes, s'il en existe, conservent leur mandat si la décision de dissolution anticipée en décide ainsi.

4. Si la Société ne comprend qu'un seul associé, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'Associé Unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

Hormis les cas de dissolution décidée par l'Associé Unique, de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Une telle dissolution de la Société est décidée par une décision collective des associés qui définit le mode de liquidation, nomme le liquidateur et fixe ses pouvoirs.

Les associés sont consultés en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

TITRE VII

CONTESTATIONS

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant l'existence de la vie de la Société ou au cours de sa liquidation, soit entre les associés, ou l'Associé Unique, et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des Statuts ou, plus généralement, la conduite des affaires sociales, sont soumises exclusivement au Tribunal de Commerce de Paris. La présente clause ne pourra être modifiée qu'à l'unanimité de l'ensemble des associés.

TITRE VIII

AUTORISATION ET REPRISE D'ENGAGEMENTS – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT – PUBLICITÉ

ARTICLE 31 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

L'Associé Unique décide de nommer la société Quaero Capital (France), société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 euros, dont le siège social est situé au [redacted] immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 802 673 491 pour une durée indéterminée.

ARTICLE 32 - AUTORISATION ET REPRISE D'ENGAGEMENTS A COMPTER DE LA SIGNATURE DES STATUTS

1. L'Associé Unique donne pouvoir au premier Président nommé d'effectuer au nom de la Société, toute démarche préalable ou nécessaire à son immatriculation et à ses activités.

2. Le premier Président nommé est notamment autorisé à :

(i) ouvrir tout compte bancaire pour le compte de la Société et effectuer toutes opérations courantes nécessaires au fonctionnement de ces comptes ;

(ii) conclure tout bail de locaux ou convention de domiciliation pour le compte de la Société aux charges et conditions qu'il avisera ;

(iii) signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

(iv) signer la correspondance ;

(v) payer toutes sommes qui seraient dues à la Société ou par elle ;

(vi) faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

(vii) et généralement faire le nécessaire afin de parvenir à l'immatriculation de la Société au greffe du Tribunal de Commerce de Paris.

3. Ces engagements seront également repris par la Société par le fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

4. La personne investie de la présidence de la Société est, par ailleurs, expressément habilitée, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la Société, après vérification par l'Associé Unique, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard par l'approbation des comptes du premier exercice social.

ARTICLE 33 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

L'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de la dette qui en résulte pour la Société à l'égard de l'auteur de chacun desdits actes, est annexé aux présents statuts. Cet état a été en outre tenu à la disposition de l'Associé Unique dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social.

ARTICLE 34 - PUBLICITÉ – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des Statuts à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la réglementation, en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Docusign Envelope ID: 8307913E-62A9-862E-829C-9FFD59981B6D

Fait à Paris, le 26/10/2026

Signé électroniquement

« Bon pour acceptation de fonction »

DocuSigned by:
Guillaume Launay
4F9B529253D24F1...

DocuSigned by:
Guillaume Launay
4F9B529253D24F1...

L'Associé Unique
FONCIÈRE QUAERO II S.L.P
Représentée par Quaero Capital France SAS
Représentée par Guillaume LAUNAY (Directeur Général)

Le Président
QUAERO CAPITAL France SAS
Représentée par Guillaume LAUNAY (Directeur Général)

Précédé de la mention « Bon pour acceptation de fonction »