RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 20960
Numéro SIREN : 418 507 596
Nom ou dénomination : PASCAL

Ce dépôt a été enregistré le 12/02/2016 sous le numéro de dépôt 15435

1601545401

DATE DEPOT : 2016-02-12

NUMERO DE DEPOT : 2016R015435

N° GESTION : 2010B20960

N° SIREN : 418507596

DENOMINATION : PASCAL

ADRESSE : 47 avenue de l'Opéra 75002 Paris

DATE D'ACTE : 2015/12/23

TYPE D'ACTE : ACTE

NATURE D'ACTE : REFONTE DES STATUTS

CHANGEMENT DE PRESIDENT

CHANGEMENT DE DIRECTEUR GENERAL

TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

2010 B 20960

Greffe du tribunal de commerce de Paris
Acte déposé le :
12 FEV. 2016
Sous le N° :

PASCAL

Société par actions simplifiée au capital de 7.270.010 euros
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris
418 507 596 R.C.S. Paris

Greffe du tribunal de commerce de Paris
Acte déposé le :
12 FEV. 2016
Sous le N° :

ACTE SOUS SEING PRIVE CONSTATANT LES DECISIONS DES ASSOCIES

EN DATE DU 23 DECEMBRE 2015

06 => 23.12.2015

L'an deux mille quinze, le 23 décembre, à 14 heures,

les associés de la société PASCAL (la ***Société***) :

- SAS Axe représentée par M. Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre, titulaire de 660.909 actions,

- SAS CEPF II Axe représentée par M. Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre, titulaire de 1 action.

Ont pris par acte sous seing privé, conformément à l'article 14 – II des statuts, les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- refonte complète des statuts,

- démission du Président,

- nomination d'un nouveau Président ; fixation de ses pouvoirs et, le cas échéant, de sa rémunération,

- démission du Directeur Général,

- nomination d'un nouveau Directeur Général ; fixation de ses pouvoirs et, le cas échéant, de sa rémunération,

- transfert du siège social au 47 avenue de l'Opéra, 75002 Paris, et modification corrélative des statuts,

- clôture anticipée des comptes de l'exercice en cours au 23 décembre 2015 ,

- Examen et autorisation de la signature d'une convention de crédit intitulée "Convention de Crédit" entre notamment, Deutsche Pfandbriefbank AG en qualité d'Arrangeur, de Prêteur Initial, d'Agent et d'Agent des sûretés, la Société en

qualité d'Emprunteur 1, la société VICTOR HUGO en qualité d'Emprunteur 2, la SCI Patrimonia Nanterre en qualité d'Emprunteur 3 (les Emprunteur I, Emprunteur 2 et Emprunteur 3 étant co-débiteurs solidaires), la société SAS AXE en qualité de Représentant des Emprunteurs et d'Associé Majoritaire 1/3, la société CEPF II AXE en qualité d'Associé Minoritaire 1/2/3, aux termes de laquelle le Prêteur Initial consentira un prêt bancaire aux Emprunteurs d'un montant global maximum en principal de 91.900.000 euros dans le cadre du programme de refinancement et de rénovation des biens immobiliers appartenant à la Société, à la société VICTOR HUGO et à la société SCI Patrimonia Nanterre ; il est rappelé qu'aux termes de la Convention de Crédit, la Société doit consentir différentes sûretés au profit des Prêteurs au titre de la Convention de Crédit et, le cas échéant de l'Agent et de l'Agent des Sûretés en garantie des Obligations Garanties telles que définies dans la Convention de Crédit (et notamment, le nantissement du solde de ses compte bancaires, des gages-espèces et un nantissement de créance de prêt subordonné) ; pouvoirs à conférer en vue de la signature de ladite Convention de Crédit ;

- examen et autorisation de la conclusion d'une convention de subordination entre, notamment, l'OPCI CEPF France (en qualité d'Investisseur, d'Associé, de Prêteur Subordonné et de Créancier Subordonné), la Société (en qualité d'Associé, de Prêteur Subordonné et de Créancier Subordonné et en qualité d'Emprunteur I, Emprunteur ou Débiteur), la société VICTOR HUGO (en qualité d'Emprunteur 2, d'Emprunteur ou de Débiteur), la SCI Patrimonia Nanterre (en qualité d'Emprunteur 3, d'Emprunteur ou de Débiteur), la SAS AXE (en qualité de Représentant des Emprunteurs ou d'Associé ou de Prêteur Subordonné et de Créancier Subordonné ou de Débiteur), la société CEPF II AXE (en sa qualité d'Associé Minoritaire 1/2/3, d'Associé, de Prêteur Subordonné et de Créancier Subordonné ou de Débiteur), la société Deutsche Pfandbriefbank AG (en qualité de Prêteur Initial, de Prêteur, de Créancier Prioritaire et en qualité d'Agent et, Agent de Suretés) (la ***Convention de Subordination***) ; pouvoirs à conférer en vue de la signature de ladite Convention de Subordination ;

- examen et autorisation de la conclusion d'un ou plusieurs bordereaux de cession de créances professionnelles par la Société (en qualité de cédant) au profit de Deutsche Pfandbriefbank AG en qualité de prêteur au titre de la Convention de Crédit (ainsi que de ses successeurs, cessionnaires et ayants-droit) (les ***Bordereaux Dailly***) et portant sur ses créances de loyers, d'indemnités pertes de loyers et de TVA ; pouvoirs à conférer en vue de la signature des Bordereaux Dailly;

- examen et autorisation de la conclusion de la convention de nantissement de comptes de titres financiers et de la signature des déclarations de nantissement de compte de titres financiers portant sur les titres de la Société détenus par SAS AXE et SAS CEPF II AXE, en garantie des Obligations Garanties telles que définies dans chacune des déclarations de nantissement de compte de titres financiers à signer par, respectivement, SAS AXE et SAS CEPF II AXE en qualité de constituant, au profit de Deutsche Pfandbriefbank AG en qualité de Prêteur, d'Agent et d'Agent des Sûretés (la ***Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal*** et les ***Déclarations de Nantissement de***

Compte de Titres Financiers Pascal), et examen et approbation de la signature des attestations de nantissement de compte de titres financiers relatives aux Déclarations de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal (les *Attestions de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal*) ; agrément des bénéficiaires des Déclarations de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal ;

- examen et autorisation de conclusion de la convention de nantissement des comptes de titres financiers et de la signature de la déclaration de nantissement de compte de titres financiers portant sur les titres de la société VICTOR HUGO détenus par la Société en garantie des Obligations Garanties telles que définies dans la déclaration de nantissement de compte de titres financiers à signer par la Société en qualité de constituant, au profit de Deutsche Pfandbriefbank AG en qualité de Prêteur Initial, d'Agent et d'Agent des Sûretés (la ***Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo*** et la ***Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo*** (étant précisé que, dans le cadre de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo, SAS CEPF II AXE signera également une déclaration de nantissement de compte de titres financiers sur les titres qu'elle détient dans le capital de Victor Hugo)) ;

- examen et autorisation de la conclusion d'une convention de gestion de trésorerie rédigée en langue anglaise et intitulée "Cash Pooling Agreement" entre SAS AXE en qualité de Société Centralisatrice, la Société, la société VICTOR HUGO et la société SCI Patrimonia Nanterre en qualité de Membres (la ***Convention de Gestion de Trésorerie***); pouvoirs à conférer en vue de la signature de ladite Convention de Gestion de Trésorerie ;

- examen et autorisation de la conclusion d'une convention rédigée en langue anglaise et intitulée "Asset Management Agreement" entre, notamment, la Société (en qualité de Propriétaire (Owner)) et la société Catalyst Capital France en qualité de Gestionnaire d'Actifs (Asset Manager) (le ***Mandat de Gestion d'Actifs***); pouvoirs à conférer en vue de la signature dudit Mandat de Gestion d'Actifs ;

- examen et autorisation de la conclusion d'un mandat de gestion immobilière entre, notamment, la Société en qualité de Mandant et L'Etoile Property Management en qualité de Mandataire (le ***Mandat de Gestion EPM***); pouvoirs à conférer en vue de la signature dudit Mandat de Gestion EPM;

- examen et autorisation de la prorogation jusqu'au 31 décembre 2015 du contrat de gestion immobilière conclu le 25 septembre 2008 entre la Société en qualité de Mandant et la société Nexity Saggel Property Management en qualité de Mandataire (le ***Mandat de Gestion Nexity***) ; pouvoirs à conférer en vue de la signature dudit Mandat de Gestion Nexity;

- examen et autorisation de la conclusion de la lettre d'intention à intervenir entre Catalyst European Property Fund JJ LP en qualité d'Associé Ultime d'une part et la Société, la société Victor Hugo et, le cas échéant, la société SCI Patrimonia

Nanterre en qualité de Bénéficiaires d'autre part (la ***Lettre d'Intention***) ; pouvoirs à conférer en vue de la signature de ladite Lettre d'Intention ;

- examen et autorisation de la conclusion d'une convention d'ouverture de crédits entre SAS Axe en qualité de Prêteur et la Société en qualité d'Emprunteur d'un montant total maximum en principal de 20.000.000 euros (le ***Prêt Intragroupe***) ;

- examen et autorisation de signature de l'acte de quittance subrogative et d'affectation hypothécaire ayant pour objet de consentir les sûretés immobilières ci-après visée (la ***Quittance Subrogative***) ;

- pouvoirs.

Les Associés ayant au préalable pris connaissance des documents ci-après :

- une copie du projet de résolutions ;

- une copie de la promesse de vente conclue par acte sous seing privé en date du 19 octobre 2015 entre les sociétés France Property HoldCo II Sàrl et France TopCo Sàrl d'une part et la société CEPF II France Sàrl d'autre part ;

- une copie de l'acte réitératif de cession d'actions conclu le 23 décembre 2015 entre les sociétés France Property HoldCo II Sàrl et France TopCo Sàrl d'une part et les sociétés SAS AXE et SAS CEPF II Axe d'autre part ;

- la lettre de démission de la société FRANCE TOPCO SARL de ses fonctions de Président ;

- la lettre de démission de M. Nicholas Holford de ses fonctions de Directeur Général ;

- une copie des statuts de la Société et une copie du projet de statuts modifiés ;

- une copie du projet de Convention de Crédit ;

- une copie du projet de Convention de Subordination ;

- une copie des projets des Bordereaux Dailly ;

- une copie du projet de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo et du projet de Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo ; et les notifications y relatives faites aux Associés ;

- une copie du projet de Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal et des projets de Déclarations de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal et d'Attestations de Nantissement de Compte de

Titres Financiers Pascal ; et les notifications y relatives faites aux Associés ;

- une copie du projet de Convention de Gestion de Trésorerie ;
- une copie du projet de Mandat de Gestion d'Actifs ;
- une copie du projet de Mandat de Gestion EPM ;
- une copie du projet de prorogation du Mandat de Gestion Nexity ;
- une copie du projet de Lettre d'Intention ;
- une copie du projet de convention de Prêt Intragroupe;
- une copie de la Quittance Subrogative ;

Etant préalablement exposé :

✓ que par acte sous seing privé en date du 19 octobre 2015, la société France Property HoldCo IV Sàrl a consenti à la société CEPF II France Sàrl une promesse de vente portant sur la totalité des actions de la Société (la ***Promesse de Vente***) ;

✓ que par acte réitératif de cession en date de ce jour, la société SAS AXE et la société SAS CEPF II Axe, venant aux droits de la société CEPF II France Sàrl conformément à la faculté de substitution stipulé dans la Promesse de Vente, ont acquis la totalité des actions de la Société (***l'Acte Réitératif de Vente***) ;

✓ que la Société détient comme unique actif (i) un ensemble de biens et droits immobiliers situés à Rueil-Malmaison dans le périmètre de la ZAC Rueil 2000, à l'angle de l'Avenue de Colmar et de l'Avenue Edouard Belin, cadastré section AV n° 529 (l'Actif Belin 15 et 21). (l'***Immeuble***), et (ii) 69.999 actions de la société Victor Hugo, société par actions simplifiée identifiée au SIREN sous le numéro 419 400 437 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, elle-même propriétaire d'un bien immobilier situé à Rueil Malmaison (92) avenue Colmar et avenue Edouard Belin, dans la zone d'aménagement concertée « Rueil 2000 », cadastré section AV n° 529 (la *Filiale*) ;

✓ que, dans le cadre du refinancement de la dette existante contractée par la Société ainsi que du financement des travaux de rénovation de l'Immeuble et de certains autres immeubles du groupe auquel appartient la Société, il est prévu que la Société et d'autres sociétés du groupe auquel elle appartient, souscrivent auprès de la banque Deutsche Pfandbriefbank AG un emprunt d'un montant total en principal de 91.900.000 euros, conformément aux termes de la Convention de Crédit et consentent

différentes sûretés en garantie de leurs obligations résultant de la Convention de Crédit et des autres documents de financement ;

✓ et après avoir rappelé que le financement susvisé ainsi que l'ensemble des opérations envisagées au titre de la Convention de Crédit, la Convention de Subordination, de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo, de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal, la Convention de Prêt Intragroupe et la Convention de Gestion de Trésorerie (tels que chacun de ces termes est défini ci-dessus) s'inscrivent dans la mise en œuvre d'une stratégie et la réalisation d'un objectif commun au groupe auquel appartient la Société et sont dictés par un intérêt économique, social et financier commun au groupe ;

✓ après avoir indiqué par ailleurs que le crédit consenti au titre de la Convention de Crédit est consenti à des conditions avantageuses pour les sociétés du groupe auquel appartient la Société, en qualité d'emprunteurs et/ou de garants, en raison de la structuration de l'opération et notamment des garanties et sûretés consenties, et ce en utilisant l'ensemble des actifs du groupe pour adosser les crédits ;

✓ qu'un tel adossement permet à chacune des sociétés du groupe dont fait partie la Société d'utiliser pleinement leur capacité de levier par rapport à la valorisation des actifs pris individuellement ;

✓ et qu'en toute hypothèse, (i) l'opération n'excède pas la capacité financière de la Société, (ii) qu'il n'y a pas de rupture d'équilibre entre la charge financière imposée à la Société et celle imposée aux autres sociétés du groupe impliquées dans les opérations susvisées et que (iii) les limitations de garantie prévues dans la Convention de Crédit permettent le maintien de cet équilibre.

PREMIERE RESOLUTION

Les Associés ayant pris connaissance du projet de statuts modifiés et afin d'harmoniser les statuts de la Société avec les règles de fonctionnement régissant les autres sociétés du groupe dont la Société fait partie, décident de modifier avec effet immédiat les statuts et de procéder à leur refonte complète dont le nouveau texte est adopté article par article puis dans leur intégralité et dont un exemplaire demeurera annexé au présent procès-verbal.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Les associés prennent acte de la démission de France Topco Sàrl de ses fonctions de Président et décident de nommer en qualité de Président de la Société, avec effet immédiat :

- M. Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre

Né le 24 octobre 1967 à Mulhouse (68)
De nationalité française
Demeurant 1 rue des Prés Verdy, 92310 Sèvres

et ce pour une durée illimitée.

M. Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre disposera des pouvoirs prévus à l'article 15 des statuts (tels que modifiés à la première résolution) et, en conséquence, sera investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans les limites de l'objet social, sous réserve des pouvoirs que la loi ou les statuts attribuent expressément à l'associé unique ou aux associés.

M. Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre ne percevra aucune rémunération pour l'exercice de ses fonctions de Président. Cependant, il aura droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

M. Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre a d'ores et déjà déclaré accepter les fonctions de Président de la Société au cas où celles-ci lui seraient confiées et a déclaré n'être atteint d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer lesdites fonctions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

Les associés prennent acte de la démission de M. Nicholas Holford de ses fonctions de Directeur Général et décident de nommer en qualité de Directeur Général de la Société, avec effet immédiat :

- M. Francisco Colchero Ducci
  Né le 5 septembre 1975 à Mexico (Mexique)
  De nationalité chilienne
  Demeurant Arquitecto Eusebio Celli Vitacura, Santiago (Chili)

et ce pour une durée illimitée.

M. Francisco Colchero Ducci disposera des pouvoirs prévus à l'article 16 des statuts (tels que modifiés à la première résolution) et, en conséquence, sera investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans les limites de l'objet social, sous réserve des pouvoirs que la loi ou les statuts attribuent expressément à l'associé unique ou aux associés.

M. Francisco Colchero Ducci ne percevra aucune rémunération pour l'exercice de ses fonctions de Directeur Général . Cependant, il aura droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

M. Francisco Colchero Ducci a d'ores et déjà déclaré accepter les fonctions de Directeur Général de la Société au cas où celles-ci lui seraient confiées et a déclaré n'être atteint d'aucune mesure susceptible de lui interdire d'exercer lesdites fonctions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Les associés décident de transférer le siège social du 91-93 boulevard Pasteur, 75015 Paris au 47 avenue de l'Opéra, 75002 Paris et ce, avec effet à compter de ce jour.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Les associés, en conséquence de l'adoption de la décision précédente, décident de modifier, avec effet à compter de ce jour, l'article 4 des statuts de la Société, avec effet à compter de ce jour, ainsi qu'il suit :

"Article 4 - siège social

Le siège social est fixé au 47 avenue de l'Opéra, 75002 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective des associés"

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

Les associés décident de clôturer par anticipation l'exercice en cours au 23 décembre 2015 afin de permettre l'ouverture d'un nouvel exercice du 24 décembre 2015 au 31 décembre 2015.

L'exercice social en cours qui s'est ouvert au 1er janvier 2015 sera donc clos par anticipation le 23 décembre 2015 et aura une durée exceptionnelle de 11 mois et 23 jours.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

Les associés décident , à l'exception de l'exercice en cours faisant l'objet d'une clôture anticipée au 23 décembre 2015, de maintenir la date de clôture de l'exercice social de la Société au 31 décembre.

En conséquence de cette décision et de la décision qui précède, le prochain exercice social qui s'ouvrira à compter du 24 décembre 2015 pour se clôturer au 31 décembre 2015 aura une durée exceptionnelle de 8 jours

Les associés constatent, du fait du maintien de la date de clôture de l'exercice social au 31 décembre, qu'il n'y a pas lieu de modifier les statuts de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

Les Associés, ayant pris connaissance du projet de Convention de Crédit devant être conclue par la Société en qualité d'Emprunteur 1 et reçue en la forme authentique par Maître Etienne Pichat, en la présence de Maître Hubert de Vaulgrenant, notaires à Paris, aux termes de laquelle :

– Deutsche Pfandbriefbank AG en qualité d'*Arrangeur*, de *Prêteur Initial*, d'*Agent*, et d'*Agent des sûretés*, consentirait à la Société, la société Victor Hugo et la société SCI Patrimonia Nanterre en qualité d'Emprunteurs, deux ouvertures de crédits pour un montant total en principal de 91.900.000 euros :

➢ Une ouverture de crédit hypothécaire non réutilisable d'un montant total en principal de 90.500.000 euros répartie en trois tranches :

(i) une tranche d'un montant maximum global en principal de 83.000.000 euros devant faire l'objet d'un Tirage unique dont 24.000.000 euros seraient alloués à la Société afin de lui permettre de refinancer à due concurrence le Prêt Hypothécaire Axe Atria Existant (tel que ce terme est défini par la Convention de Crédit);

(ii) une tranche d'un montant maximum global en principal de 4.600.000euros destinée à financer partiellement les Dépenses Capex Phase 1 hors taxes dans les Immeubles, et devant faire l'objet de plusieurs Tirages ; cette tranche devant être répartie entre les Emprunteurs en fonction du Budget Définitif Capex 1 et 2 (tel que les termes commençant par une majuscule sont définis par la Convention de Crédit) ; et

(iii) une tranche d'un montant maximum global en principal de 2.900.000 euros destinée à financer soixante-six pour cent (66%) des Dépenses Capex Phase 2 hors taxes dans les Immeubles, et devant faire l'objet de plusieurs Tirages ; cette tranche devant être répartie entre les Emprunteurs en fonction du Budget Définitif Capex 1 et 2 (tel que les termes commençant par une majuscule sont définis par la Convention de Crédit).

➢ une ouverture de crédit réutilisable d'un montant maximum global en principal de 1.400.000 euros, devant faire l'objet de plusieurs Tirages par les Emprunteurs et destinée à financer l'intégralité de la TVA afférente aux Dépenses Capex Phase 1 et aux Dépenses Capex Phase 2 (tel que les termes commençant par une majuscule sont définis par la Convention de Crédit).

– Les ouvertures de crédits susvisées porteraient intérêts et seraient remboursables dans les conditions définies dans le projet de Convention de Crédit ;

Aux termes de la Convention de Crédit, la Société consentirait au profit des Prêteurs (tel que ce terme commençant par une majuscule est défini dans la Convention de

Crédit) les sûretés suivantes (les ***Sûretés***), étant par ailleurs rappelé que la Société est avec les Emprunteur 2 et Emprunteur 3 co-débiteurs solidaires sous réserve des limites prévues à cette solidarité dans la Convention de Crédit :

- un nantissement portant sur le solde créditeur, provisoire ou définitif, du Compte de Fonctionnement et du Compte de Dépôt de Garantie de l'Emprunteur (tels que définis dans la Convention de Crédit) (le ***Nantissement de Comptes Bancaires***),

- un Gage Espèces Blocage Trésorerie portant sur tout excédent de trésorerie de la Société suivant les modalités définies dans la Convention de Crédit,

- un Gage Espèces Général portant sur les sommes qui pourront être versées sur le Compte de l'Agent (tels que ces termes sont définis dans la Convention de Crédit),

- un nantissement portant sur les créances de prêts subordonnées de la Société,

Il est ici précisé que les mots et termes commençant par une majuscule et non définis aux présentes ont le sens lui leur a été attribué aux termes de la Convention de Crédit ;

après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société, pris acte de l'opération de financement envisagée et des Sûretés devant être consenties par la Société aux termes de la Convention de Crédit, les Associés ;

- estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure la Convention de Crédit aux conditions proposées,

- approuvent l'opération de financement envisagée (et notamment la souscription de sa Quote-Part du Crédit (telle que définie dans la Convention de Crédit)et l'octroi des Sûretés),

- approuvent les termes et conditions du projet de Convention de Crédit,

- autorisent la signature par la Société en qualité d'Emprunteur de la Convention de Crédit et, le cas échéant, de tout autre document de sûreté afférent à la Convention de Crédit,

- décident en conséquence de donner tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour signer au nom et pour le compte de la Société, la Convention de Crédit et tout document y afférent, et notamment :

(i) signer la ou les Lettres de Commissions (tel que ce terme commençant par une majuscule est défini dans la Convention de Crédit) relativement au paiement des commissions d'arrangement et d'agent,

(ii) signer tout Avis de Tirage (tel que ce terme commençant par une majuscule est défini dans la Convention de Crédit) dans le cadre de la

mise à disposition du Crédit (tel que ce terme commençant par une majuscule est défini dans la Convention de Crédit),

(iii) signer et/ou certifier conforme tout document ou attestation nécessaire au titres des conditions suspensives à signature ou au tirage d'une quelconque somme au titre de la Convention de Crédit, ou dans le cadre de la Convention de Crédit ;

(iv) faire toute déclaration, prendre tous engagements, fournir toutes conditions suspensives documentaires, certifier tout document,

(v) décider de toute modification de ladite Convention de Crédit et de tous documents y afférents, et

(vi) signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation des opérations prévues dans ladite Convention de Crédit.

La Convention de Crédits étant susceptible d'entrer dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce elle sera en tant que de besoin transmise au commissaire aux comptes de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

Les associés, ayant pris connaissance du projet de Convention de Subordination et après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure la Convention de Subordination aux conditions proposées, autorisent la conclusion de la Convention de Subordination.

Les associés décident de donner tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier et signer au nom et pour le compte de la Société, la Convention de Subordination et tout document y afférent , faire toute déclaration, prendre tous engagements, décider de toute modification de ladite convention, signer et/ou certifier conforme tout document ou attestation nécessaire dans le cadre de la Convention de Subordination, signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation des opérations prévues dans la Convention de Subordination.

La Convention de Subordination étant susceptible d'entrer dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce elle sera en tant que de besoin transmise au commissaire aux comptes de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

Les associés, après avoir pris acte que dans le cadre de la Convention de Crédit autorisée dans la huitième résolution, SAS AXE et SAS CEPF II AXE consentiront

chacune des sûretés dont un nantissement de compte-titres portant sur les actions de la Société, estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société d'approuver l'octroi du nantissement des comptes de titres financiers aux conditions proposées aux termes de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal et des Déclarations de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal, approuvent le nantissement de compte-titres devant être consenti sur ces titres par SAS AXE et SAS CEPF II AXE et agrée par avance le bénéficiaire du nantissement et ses successeurs éventuels, cessionnaires ou ayants-droit au titre dudit nantissement de compte-titres ou tout adjudicataire ou attributaire éventuel des actions de la Société, en qualité d'associés de la Société dans l'éventualité de la réalisation forcée du nantissement de compte-titres et autorise la signature des Attestions de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal).

Les associés donnent tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier, finaliser et signer au nom et pour le compte de la Société, l'attestation de nantissement de compte-titres, à faire toute déclaration, prendre tous engagements et décider de toute modification, signer et/ou certifier conforme tout document ou attestation nécessaire dans le cadre de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Pascal, signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation dudit nantissement.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

ONZIEME RESOLUTION

Les associés, après avoir pris acte que dans le cadre de la Convention de Crédit autorisée dans la huitième résolution, la Société doit signer les Bordereaux Dailly portant sur (tels que les termes ci-après commençant par une majuscule sont définis dans la Convention de Crédit) :

- les créances de Loyers dus par tout locataire au titre de tout bail, conclu ou à conclure, sur l'immeuble détenu par la Société et les garanties locatives y afférentes ;

- les créances d'Indemnités Perte de Loyers (telles que définies dans la Convention de Crédit) dues ou qui pourraient être dues par les compagnies d'assurances concernées ; et

- les créances de sommes qui pourraient être dues par l'administration fiscale concernée à la Société au titre de toute créance de restitution de TVA.

estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure les Bordereaux Dailly aux conditions proposées, autorisent la conclusion des Bordereaux Dailly.

Les associés donnent tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier, finaliser et signer au nom et pour le compte de la Société, les Bordereaux Dailly, à faire toute déclaration, prendre tous engagements et décider de toute modification, signer et/ou certifier conforme tout document ou attestation nécessaire dans le cadre de la Convention de Crédit, signer tout document

complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation desdites cessions de créances.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DOUZIEME RESOLUTION

Les associés, ayant pris connaissance des termes et conditions du projet de Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo et de Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo, et après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société,

- estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo et la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo aux conditions proposées,

- approuvent les termes et conditions du projet de Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo et de Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo,

- autorisent la conclusion par la Société de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo et de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo en qualité de Constituant, et

- décident de donner tous pouvoirs au Président de la Société, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier et signer au nom et pour le compte de la Société, la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo et la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo, faire toute déclaration, prendre tous engagements, décider de toute modification de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo ou de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo, signer et/ou certifier conforme tout document ou attestation nécessaire dans le cadre de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo et de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo,, signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la mise en place du nantissement prévu aux termes de la Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo et de la Déclaration de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo.

La Convention de Nantissement de Compte de Titres Financiers Victor Hugo étant susceptibles d'entrer dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce, elle sera en tant que de besoin transmis au commissaire aux comptes de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TREIZIEME RESOLUTION

Les Associés, ayant pris connaissance des termes et conditions du projet de Convention de Gestion de Trésorerie devant notamment permettre l'optimisation de l'utilisation des excédents et la couverture des besoins de trésorerie des sociétés du groupe parties à ladite Convention, ayant pris acte que les avances de trésorerie seraient rémunérées moyennant un taux d'intérêt de 2,60% l'an ; et après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société,

- estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure la Convention de Gestion de Trésorerie aux conditions proposées,

- approuvent les termes et conditions du projet de Convention de Gestion de Trésorerie,

- autorisent la conclusion de la Convention de Gestion de Trésorerie par la Société en qualité de Membre,

- décident de donner tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier et signer au nom et pour le compte de la Société, la Convention de Gestion de Trésorerie, faire toute déclaration, prendre tous engagements, décider de toute modification dudit mandat, signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation des opérations prévues par le Mandat de Gestion d'Actifs.

La Convention de Gestion de Trésorerie étant susceptible d'entrer dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce elle sera en tant que de besoin transmise au commissaire aux comptes de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATORZIEME RESOLUTION

Les Associés, ayant pris connaissance des termes et conditions du projet de Mandat de Gestion d'Actifs, et après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société,

- estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure le Mandat de Gestion d'Actifs aux conditions proposées,

- approuvent les termes et conditions du projet de Mandat de Gestion d'Actifs,

- autorisent la conclusion par la Société du Mandat de Gestion d'Actifs en qualité de Propriétaire, et

- décident de donner tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier et signer au nom et pour le compte de la Société,

le Mandat de Gestion d'Actifs, faire toute déclaration, prendre tous engagements, décider de toute modification dudit mandat, signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation des opérations prévues par le Mandat de de Gestion d'Actifs.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUINZIEME RESOLUTION

Les Associés, ayant pris connaissance des termes et conditions du projet de Mandat de Gestion EPM à intervenir avec L'Etoile Property Management, et après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société,

- estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure le Mandat de Gestion EPM aux conditions proposées,

- approuvent les termes et conditions du projet de Mandat de Gestion EPM,

- autorisent la conclusion par la Société du Mandat de Gestion EPM en qualité de Mandant, et

- décident de donner tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier et signer au nom et pour le compte de la Société, le Mandat de Gestion EPM, faire toute déclaration, prendre tous engagements, décider de toute modification dudit mandat, signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation des opérations prévues par le Mandat de Gestion EPM.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEIZIEME RESOLUTION

Les Associés, ayant pris connaissance des termes et conditions du projet de prorogation du Mandat de Gestion Nexity à intervenir avec Nexity Saggel Property Management, et après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société,

- estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de proroger le Mandat de Gestion Nexity aux conditions proposées,

- approuvent les termes et conditions du projet de Mandat de Gestion Nexity,

- autorisent la conclusion du Mandat de Gestion Nexity par la Société en qualité de Mandant, et

- décident de donner tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier et signer au nom et pour le compte de la Société,

le Mandat de Gestion Nexity, faire toute déclaration, prendre tous engagements, décider de toute modification dudit mandat, signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation des opérations prévues par le Mandat de Gestion Nexity.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIX-SEPTIEME RESOLUTION

Les Associés ayant pris connaissance du projet de Lettre d'Intention, et après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société,

- approuvent les termes et conditions du projet de Lettre d'Intention,

- autorisent la signature de la Lettre d'Intention par la Société en qualité de bénéficiaire, et

- décident de donner tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, pour négocier et signer au nom et pour le compte de la Société, la Lettre d'Intention, faire toute déclaration, prendre tous engagements, décider de toute modification de ladite convention, signer tout document complémentaire ou annexe et plus généralement faire le nécessaire pour permettre la réalisation des opérations prévues par la Lettre d'Intention.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIX-HUITIEME RESOLUTION

Les Associés, ayant pris connaissance du projet de convention d'ouverture de crédits aux termes de laquelle la SAS Axe en qualité de Prêteur consentirait à la Société en qualité d'Emprunteur une ouverture de crédits d'un montant total maximum en principal de 20.000.000 euros (le ***Prêt Intragroupe***) au titre du financement des travaux de rénovation à réaliser sur les immeubles de la Société et de sa filiale, , et après avoir pris soigneusement en considération l'intérêt social de la Société,

- estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure le Prêt Intragroupe aux conditions proposées,

- approuvent les termes du Prêt Intragroupe,

- autorisent la conclusion par la Société du Prêt Intragroupe en qualité d'Emprunteur, et

- décident de donner tous pouvoirs au Président, ou à toute personne qu'il se substituerait, à l'effet de négocier, finaliser et signer au nom et pour le compte de la Société, le Prêt Intragroupe et tout document y afférent, de prendre tous engagements, décider de toute modification du Prêt Intragroupe et de tout document y afférent, signer tout document annexe ou

complémentaire et plus généralement faire le nécessaire et effectuer toutes démarches et formalités pour permettre la réalisation des opérations prévues dans le Prêt Intragroupe.

La Convention d'Avances en compte courant étant susceptible d'entrer dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce elle sera en tant que de besoin transmise au commissaire aux comptes de la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DIX-NEUVIEME RESOLUTION

Les Associés, ayant pris connaissance du projet de Quittance Subrogative à signer par la Société et des sûretés suivantes à consentir dans ce cadre en garantie de toutes les sommes dues par la Société au titre de la Convention de Crédit :

- en garantie de toutes les sommes dues par la Société au titre de la Convention de Crédit, consentir sur l'Immeuble les sûretés hypothécaires suivantes

  - renouvellement, par voie de subrogation, dans les inscriptions hypothécaires prises au profit du créancier existant, à savoir Dekabank, à hauteur de la somme en principal de 24.000.000 euros,

  - ~~hypothécaire~~ conventionnelle (*HC*) a titre des accessoires non conservés par la subrogation, à hauteur de 2.211.511 euros,

  - HC complémentaire à hauteur de 6.432.137,42 euros en principal, et des accessoires évalués à 8 %,

  - HC au titre de la quote-part de la Tranche B, à hauteur en principal de 1.755.619 euros, et des accessoires évalués à 8 %,

  - HC au titre de la Tranche C, à hauteur en principal de 377.717 euros, et des accessoires évalués à 8 %,

- estiment qu'il est dans l'intérêt de la Société de conclure la Quittance Subrogative,

- approuvent les termes de la Quittance Subrogative,

- autorisent la conclusion par la Société de la Quittance Subrogative, et

- décident de donner tous pouvoirs au Président ou au Directeur Général, ou à toute personne qu'ils se substitueraient, à l'effet de négocier, finaliser et signer au nom et pour le compte de la Société, la Quittance Subrogative et tout document y afférent, de prendre tous engagements, décider de toute modification de la Quittance Subrogative et de tout document y afférent, signer tout document annexe ou complémentaire et plus généralement faire

le nécessaire et effectuer toutes démarches et formalités pour permettre la réalisation des opérations prévues dans la Quittance Subrogative.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

VINGTIEME RESOLUTION

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit sans limitation de durée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte sous seing privé qui a été signé, après lecture, par les au Président ou au Directeur Général et le nouveau Président et sera reporté dans le registre des délibérations d'associés.

SAS Axe
Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre

SAS CEPE II Axe
Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre

Fabrice Tillette de Clermont-Tonnerre
Président

1601545402

DATE DEPOT : 2016-02-12

NUMERO DE DEPOT : 2016R015435

N° GESTION : 2010B20960

N° SIREN : 418507596

DENOMINATION : PASCAL

ADRESSE : 47 avenue de l'Opéra 75002 Paris

DATE D'ACTE : 2015/12/23

TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR

NATURE D'ACTE :

2010 B 20960

PASCAL

Société par actions simplifiée au capital de 7.270.010 euros
Siège social : 47 avenue de l'Opéra – 75002 Paris
418 507 596 R.C.S. Paris

STATUTS

Mis à jour lors par décisions des Associés

en date du 23 décembre 2015

PASCAL

Société par actions simplifiée au capital de 7.270.010 euros
Siège social : 47 avenue de l'Opéra – 75002 Paris
418 507 596 R.C.S. Paris

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 : FORME

La société Pascal, constituée sous la forme de société anonyme, a été transformée en société par actions simplifiée (ci-après la « Société »), en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 30 décembre 2009.

Elle est régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

Elle 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.

Elle ne peut procéder à une offre au public 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.

ARTICLE 2 : DENOMINATION

La Société a pour dénomination « **PASCAL** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS", puis de l'indication 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 3 : OBJET

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

- La propriété, la gestion, l'exploitation par bail, la location ou autrement de biens immobiliers acquis par la Société et de tout titre de société ayant un objet similaire ;
- La participation de la Société, par tous moyens dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement ;
- Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes de nature à favoriser son développement ou son extension.

ARTICLE 4 : SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé au : 47, avenue de l'Opéra – 75002 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit par une décision collective des associés.

ARTICLE 5 : DUREE

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 les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus par les textes en vigueur ou par une décision collective des associés.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

ARTICLE 6 : APPORTS

Il a été apporté à la Société :

- Lors de la constitution, une somme de 250.000 francs ;
- Lors de l'augmentation de capital décidée par l'assemblée générale extraordinaire en date du 24 février 1999, une somme de 6.750.000 francs par souscriptions en numéraire ;
- Aux termes des délibérations de l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire en date du 29 juin 2001, le capital social a été converti en euros puis réduit de 0,12 euros (soit 0,79 francs) pour être ramené à 1.067.143 euros ;
- Aux termes des délibérations de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 décembre 2009, le capital social a été réduit d'un montant de 297.143 euros par réduction de la valeur nominale des actions, ramenée à environ 11,00 euros par action.
- Aux termes des décisions de l'associé unique en date du 30 novembre 2015, le capital social a été augmenté d'une somme de 6.500.010 euros en numéraire, pour être porté à 7.270.010 euros.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 7.270.010 euros. Il est divisé en 660.910 actions. Toutes les actions sont de même catégorie et entièrement libérées.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés.

ARTICLE 9 : FORME DES ACTIONS

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

La propriété des actions résulte notamment de leur inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée.

ARTICLE 10 : INDIVISION – DEMEMBREMENT DE PROPRIETE DES ACTIONS

10.1 – Indivision

Les propriétaires indivis d'octions seront tenus de se faire représenter auprès de la Société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

10.2 – Usufruit et nue-propriété d'actions

Sauf convention contraire notifiée à la Société, si une action est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions relatives à l'affectation du résultat pour lesquelles le droit de vote appartient à l'usufruitier. Dans tous les cas, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer à toutes les décisions collectives.

ARTICLE 11 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

Outre le droit de vote attribué par la loi à l'associé, toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, réserves ou dans l'actif social.

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

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

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion, de scission ou d'autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement, de l'achat ou de la vente de titres nécessaires.

ARTICLE 12 : DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

12.1. Droit de communication permanent

Chaque associé, copropriétaire indivis d'actions, nu-propriétaire, usufruitier d'actions, ou mandataire d'un associé peut, à toute époque de l'année, venir consulter et prendre copie aux frais de la Société, au siège social ou au lieu de la direction administrative de la Société, les documents suivants concernant les trois derniers exercices :

- l'inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la Société,
- les comptes (bilan, compte de résultat, annexe) de la Société,
- les comptes consolidés de la Société et de ses filiales ;
- les rapports du président,
- les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes,
- les registres des décisions des associés,
- les feuilles de présence des associés aux assemblées générales,
- les actes signés par l'ensemble des associés,
- les conventions réglementées et courantes visées respectivement aux articles L. 227-10 et L. 227-11 du Code de commerce,
- les registres de mouvement de titres et les comptes individuels des associés.

Tout associé exerçant son droit de communication permanent peut, à ses frais, se faire assister par un expert de son choix.

12.2. Droit de communication préalable à toute prise de décision des associés

Chaque associé, copropriétaire indivis d'actions, nu-propriétaire, usufruitier d'actions, ou mandataire d'un associé peut, quinze (15) jours au mains avant toute prise de décision par les associés, venir consulter et prendre copie aux frais de la Société, au siège social ou au lieu de la direction administrative de la Société, des documents suivants :

- l'inventaire des éléments actifs et passifs du patrimoine de la Société,
- les comptes du demier exercice écoulé (bilan, compte de résultat, annexe) de la Société,
- les comptes consolidés du demier exercice écoulé de la Société et de ses filiales ;
- le rapport du président,
- le cas échéant, les rapports du (ou des) commissaire(s) aux comptes portant sur un projet de décision,
- le texte des projets de décision des associés.

Tout associé exerçant son droit de communication préalable à toute prise de décision des associés, peut, à ses frais, se faire assister par un expert de son choix.

Tout associé peut également demander qu'une copie de ces documents ainsi qu'un formulaire de vote à distance lui soient envoyés aux frais de la Société, dix (10) jours au moins avant la tenue de l'assemblée.

ARTICLE 13 : MODALITES DE TRANSFERT DES ACTIONS

Les actions de la Société sont des titres négociables dont le transfert s'opère à l'égard de la Société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur notification d'un ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement et dénommé « registre des mouvements de titres ».

Sous réserve toutefois du respect de la procédure d'agrément prévue à l'article 14 des présentes, la Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

ARTICLE 14 : CESSION D'ACTIONS

14.1. Principe

Si la Société est unipersonnelle, l'associé unique peut librement céder ses actions à quelque personne que ce soit.

En cas de pluralité d'associés, les actions sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, à des tiers qu'avec l'agrément de la collectivité des associés.

Pour les présentes, le terme « Cession » désigne toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant une mutation entre vifs ou par suite de décès, de la propriété (ou de la nue-propriété, ou de l'usufruit) d'actions de la Société, à quelque titre que ce soit et sous quelque forme qu'elle intervienne et, notamment, sans que cette liste soit exhaustive, lors d'une cession, d'une donation, d'une succession, d'une dissolution-confusion, d'une liquidation de société, d'une liquidation de communauté, d'une rupture d'un pacte civil de solidarité, d'un prêt ou d'une location d'actions, d'une adjudication, d'une constitution fiduciaire ou d'un échange dans le cadre d'un apport, d'une fusion ou d'une scission. Le verbe « céder » est interprété en conséquence.

Les dispositions du présent article sont également applicables en cas de Cession des droits de souscription ou d'attribution d'un associé à un tiers, ainsi qu'en cas de renonciation au droit préférentiel de souscription au profit de personnes tierces dénommées.

14.2. Demande d'agrément

Tout projet de Cession d'actions soumis à agrément doit être notifié par l'associé souhaitant céder tout ou partie de ses actions (ci-après « *l'Associé Cédant* »), à la Société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire ou par remise en main propre contre décharge (ci-après la « *Notification de Cession* »).

A peine de nullité, la Notification de Cession doit comporter les éléments suivants :

- la nature de la Cession envisagée ;
- le nombre d'actions dont la Cession est envisagée (ci-après les « Actions Concernées ») ;
- les conditions et les modalités de la Cession envisagée (dont notamment (i) le prix si ladite Cession est rémunérée par du numéraire ou (ii) la valeur vénale des biens offerts par le cessionnaire si ladite Cession est rémunérée par des biens autres que du numéraire ou (iii) la valeur des Actions Concernées si ladite Cession résulte d'une transmission à titre gratuit, ainsi que les délais et modalités de paiement ;
- l'identité précise du (des) cessionnaire(s) (si le cessionnaire est une personne morale, un extrait K-bis de cette personne ainsi que l'identité des personnes physiques contrôlant directement ou indirectement le cessionnaire en dernier ressort) ;
- les liens financiers ou autres existant le cas échéant entre l'Associé Cédant et le(s) cessionnaire(s) ou toute autre entité ou personne ayant le contrôle du (ou des) cessionnaire(s) ;
- la copie de l'offre d'achat des Actions Concernées remise par le(s) cessionnaire(s) à l'Associé Cédant, cette information devant être adaptée selon la nature de la Cession envisagée (exemples : la copie du projet de la convention de partage en cas de liquidation de communauté ou de rupture d'un pacte civil de solidarité ; un acte de notoriété en cas de décès ; les modalités de la fusion en cas de fusion-absorption d'un associé).

14.3. Consultation des associés

Dans les deux (2) mois suivant la date de réception par la Société de la Notification de Cession, le président doit consulter la collectivité des associés afin qu'elle se prononce sur l'agrément du projet de Cession des Actions Concernées.

La décision d'agrément doit être prise à l'unanimité des associés, l'Associé Cédant prenant part au vote. La décision de la collectivité des associés n'a pas à être motivée et, en cas de refus d'agrément, elle ne peut pas donner lieu à réclamation.

Le président notifie à l'Associé Cédant, dans les cinq (5) jours qui suivent la consultation des associés, leur décision, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

Si aucune décision n'a été prise par les associés ou si la réponse n'a pas été notifiée à l'Associé Cédant à l'expiration d'un délai de deux (2) mois susvisé, l'agrément du projet de Cession est réputé acquis.

14.4. Agrément du projet de Cession

En cas d'agrément du projet de Cession, l'Associé Cédant est libre de céder les Actions Concernées au cessionnaire initialement choisi. Toutefois, ladite Cession doit impérativement être réalisée dans le délai d'un (1) mois suivant la date de réception de la notification de la décision d'agrément, à un prix au moins égal à celui mentionné dans la Notification de Cession et à des conditions au moins similaires à celles figurant dans ladite Notification. A défaut, l'Associé Cédant est tenu de satisfaire à nouveau à l'ensemble de la procédure d'agrément visée ci-dessus.

En cas de non-respect de cette disposition, la Cession des Actions Concernées ne peut pas avoir lieu et ne peut pas être retranscrite dans le registre des mouvements de titres de la Société.

14.5. Refus d'agrément du projet de Cession

En cas de refus d'agrément du projet de Cession, l'Associé Cédant dispose d'un droit de repentir. Il a cinq (5) jours pour faire connaître au président par lettre recommandée avec accusé de réception s'il renonce ou non à son projet de Cession.

Dans le cas où l'Associé Cédant ne renoncerait pas à son projet de Cession, toutes les Actions Concernées doivent être achetées, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, soit par tout ou partie des associés, soit par un ou plusieurs tiers dûment agréés, soit par la Société elle-même.

Si plusieurs associés souhaitent acquérir les actions de l'Associé Cédant et si le total de leurs demandes excède le nombre d'actions à racheter, celles-ci seront réparties entre ces différents associés, à due

concurrence de leur participation dans le capital de la Société, après soustraction de la participation de l'Associé Cédant et de celle des autres associés n'ayant pas fait part de leur intention d'acquérir lesdites actions. Ces dispositions ne seront applicables que dans la limite du nombre d'actions que chaque associé souhaite acheter.

Si la Société procède au rachat des Actions Concernées, elle est tenue de les céder ou de les annuler dans les six (6) mois de ce rachat.

Le prix de cession des Actions Concernées de l'Associé Cédant sera égal au prix inscrit dans la Notification de Cession.

En cas de difficulté sur la détermination du prix de cession, celui-ci sera fixé à dire d'expert, au sens de l'article 1843-4 du Code civil, désigné par le Président du tribunal de commerce du lieu du siège de la Société, saisi sur requête de la partie la plus diligente.

Les personnes concernées par la Cession devront notifier à l'expert l'ensemble des conditions et modalités de la Cession projetée ainsi que les points de désaccords entre elles.

La décision de l'expert sera notifiée dans les trente (30) jours de sa désignation aux personnes parties à la Cession envisagée, qui seront liées par cette décision sans possibilité de recours.

Les frais et honoraires de l'expert seront supportés de manière égale par l'Associé Cédant et par le cessionnaire.

Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois (prorogé éventuellement d'un (1) mois en cas de recours à un expert) à compter de la notification du refus d'agrément, les Actions Concernées de l'Associé Cédant ne sont pas achetées par un associé, un tiers ou la Société elle-même, l'Associé Cédant peut réaliser la Cession initialement prévue dans un délai de trente (30) jours à compter de l'expiration dudit délai de trois (3) (ou quatre (4)) mois, à un prix au moins égal à celui mentionné dans la Notification de Cession et à des conditions au moins similaires à celles figurant dans ladite Notification. A défaut, l'Associé Cédant est tenu de satisfaire à nouveau à l'ensemble de la procédure d'agrément visée ci-dessus.

TITRE III

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

ARTICLE 15 : PRESIDENT

15.1. Nomination

La Société est gérée et administrée par un président, personne physique ou morale, pouvant être associé ou non de la Société.

Le président est nommé par la collectivité des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles ou pénales que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

15.2. Durée des fonctions

Le mandat du président peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du président est renouvelable sans limitation.

En cas de décès, démission ou empêchement du président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à trois mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des associés. Le président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat du prédécesseur.

15.3. Limite d'âge

Le président, s'il s'agit d'une personne physique, doit être âgé de moins de 70 ans. Lorsque la limite d'âge est atteinte, le président est réputé démissionnaire d'office au jour de la décision des associés pourvoyant à son remplacement.

15.4. Cessation des fonctions

Les fonctions du président prennent fin :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par sa démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis de trois mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la Société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court ;
- par l'impossibilité pour le président d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois mois ;
- par l'arrivée de la limite d'âge ;
- par la révocation, celle-ci pouvant intervenir à tout moment, sans avoir à être justifiée et ne donnant pas droit à des dommages et intérêts sauf en cas de révocation dans des conditions injurieuses ou vexatoires pour le président évincé, étant précisé qu'avant de se prononcer, les associés devront informer le président du projet de révocation le concernant et l'inviter à se justifier.

15.5. Pouvoirs

Le président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social.

Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet

objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Toutefois, à titre de mesure interne non opposable aux tiers et qui ne pourra être invoquée par ces derniers, il est prévu que le président ne pourra, sans la signature conjointe ou l'autorisation préalable du directeur général, par tous moyens écrits et notamment par courriel, prendre toute décision visée à l'article 17 ci-après.

15.6. Délégations de pouvoirs

Sous réserve de ne pas déléguer l'intégralité de ses pouvoirs, le président peut, dans les limites de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées. Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

15.7. Rémunération

Le président pourra percevoir une rémunération si la collectivité des associés le décide.

En outre, le président a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

ARTICLE 16 : DIRECTEUR GENERAL

16.1. Nomination

L'associé unique peut designer aux côtés du président une ou plusieurs personne physique ou morale en qualité de directeur général, chargé de l'assister.

Lorsqu'une persanne morale est nommée directeur général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles ou pénales que s'ils étaient directeur général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.2. Durée des fonctions

Le mandat du directeur général peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du directeur général est renouvelable sans limitation.

En cas de décès, démission ou empêchement du directeur général d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à trois mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des associés. Le directeur général remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat du prédécesseur.

16.3. Limite d'âge

Le directeur général, s'il s'agit d'une personne physique, doit être âgé de moins de 70 ans. Lorsque la limite d'âge est atteinte, le directeur général est réputé démissionnaire d'office au jour de la décision des associés pourvoyant à son remplacement.

16.4. Cessation des fonctions

Les fonctions du directeur général prennent fin :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par sa démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis de trois mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la Société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court ;
- par l'impossibilité pour le directeur général d'exercer ses fonctions pendant une durée supérieure à trois mois ;
- par l'arrivée de la limite d'âge ;

- par la révocation, celle-ci pouvant intervenir à tout moment, sans avoir à être justifiée et ne donnant pas droit à des dommages et intérêts sauf en cas de révocation dans des conditions injurieuses ou vexatoires pour le directeur général évincé, étant précisé qu'avant de se prononcer, les associés devront informer le directeur général du projet de révocation le concernant et l'inviter à se justifier.

16.5. 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.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes 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.

Toutefois, à titre de mesure interne non opposable aux tiers et qui ne pourra être invoquée par ces derniers, il est prévu que le directeur général ne pourra, sans la signature conjointe ou l'autorisation préalable du président, par tous moyens écrits et notamment par courriel, prendre toute décision visée à l'article 17 ci-après.

16.6. Délégations de pouvoirs

Sous réserve de ne pas déléguer l'intégralité de ses pouvoirs, le directeur général peut, dans les limites de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées. Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

16.7. Rémunération

Le directeur général pourra percevoir une rémunération si la collectivité des associés le décide.

En outre, le directeur général a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

ARTICLE 17 : DECISIONS NECESSITANT LA SIGNATURE CONJOINTE DU PRESIDENT ET DU DIRECTEUR GENERAL OU L'AUTORISATION PREALABLE ECRITE DU PRESIDENT OU DU DIRECTEUR GENERAL NON SIGNATAIRE

Les actes/décisions suivants doivent être signés/prises conjointement par le président et le directeur général ou, à défaut, être préaloblement autorisés par écrit, notamment par courriel, selon les cas, par le président ou le directeur général non signataire :

a) l'approbation, l'adoption et la modification de tout plan d'affaires (*business plan*) (en ce compris du budget faisant partie dudit plan d'affaires) couvrant les activités et investissements de la Société (le « **Plan d'Affaires** ») notamment le Plan d'Affaires initial concernant le premier actif immobilier acquis par la Société ;

b) toute décision quant à tout éventuel besoin de financements supplémentaires de la Société sous forme de prêts d'associés ;

c) toute décision entrainant un changement ou un écart par rapport au Plan d'Affaires et ayant (ou qui pourrait avoir) un impact significatif, sur le coût d'exploitation (à savoir, l'ensemble des dépenses d'exploitation annuelles budgétisées) ou sur les dépenses en capital ;

d) toute demande d'autorisation d'urbanisme (telle que notamment toute demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux) ou de modification ou de renouvellement de cette dernière qui n'est pas prévue dans le Plan d'Affaires en vigueur ;

e) tout emprunt ou levée d'argent (autre qu'intra-groupe) (grâce ou non à une sûreté sur tout bien immobilier ou tout autre actif de la Société), tout refinancement d'un crédit octroyé à la Société ou toute demande de remboursement de tout crédit (autre qu'intra-groupe) ou la constitution de toute sûreté hypothécaire, nantissement, toute autre sûreté ou charge sur ou concernant tout ou partie des activités ou des biens de la Société ou toute modification d'une convention de crédit, étant précisé qu'en aucune façon, l'un des associés, directs ou indirects, de la Société ou l'un de ses affiliés ne pourra être obligé de consentir une garantie en ce qui concerne un quelconque financement ;

f) la conclusion par la Société de tout dérivé, contrat de change, swap, option ou instruments financiers similaires, sauf dans les cas expressément prévus dans le Plan d'Affaires en vigueur ;

g) l'octroi, l'offre ou la promesse de prêt ou d'avance (autre qu'intra-groupe) ainsi que l'octroi de garanties, indemnités, crédits ou sûretés ou la conclusion tout accord ayant les mêmes effets, sauf dans les cas expressément prévus dans le Plan d'Affaires en vigueur ;

h) tout acte de disposition portant sur des actifs immobiliers ou sur tous autres biens et droits immobiliers ou sur tout titre de propriété de la Société, sauf dans les cas expressément prévus dans le Plan d'Affaires en vigueur ;

i) toute acquisition ou tout acte de disposition par la Société de tout actif significatif ou actif immobilier ou tout droit sur des actifs immobiliers ou d'une partie significative de ces derniers sauf dans les cas expressément prévus dans le Plan d'Affaires en vigueur ;

j) toute acquisition/souscription ou tout acte de disposition portant sur des parts ou actions, des titres ou tout autre droit dans toute société, la création de toute filiale, la participation à (ou la disposition de tout intérêt dans) une société de personnes ou partnership, une *joint venture*; ou un accord de partage de profits (*profit sharing arrangement*); sauf dans les cas expressément prévus dans le Plan d'Affaires en vigueur ;

k) l'approbation de la couverture d'assurance devant être souscrite par la Société et déclaration de sinistre ou la conclusion de tout règlement d'assurance, sauf dans les cas expressément prévus dans le Plan d'Affaires en vigueur ;

l) toute autorisation, conclusion, modification ou résiliation (autre qu'en application de ses dispositions) de tout prêt d'associé, de tout contrat de gestion d'actifs (*asset management agreement*), de tout contrat d'administration des biens (*property management*) ou d'assistance à la maîtrise d'ouvrage (*development management*) ou toute convention d'investissement, relatifs à des actifs détenus directement par la Société ;

m) la décision d'initier, de se défendre dans le cadre de, ou de régler amiablement, tout litige, arbitrage ou procédure administrative (autre que ceux/celles couvert(e)s par une police d'assurance ou n'impliquant pas un enjeu financier supérieur à 200.000 euros et le recouvrement de toute créance n'excédant pas 200.000 euros contractées dans le cadre de l'exercice normal de l'activité et à condition que les dirigeants soient informés de ces procédures ou demandes de recouvrement) ;

n) toute décision susceptible de constituer un manquement par la Société à l'un quelconque de ses engagements contractuels ou en vertu de laquelle tout actif de la Société serait engagé ou affecté ;

o) l'attribution ou le retrait de toute procuration ou pouvoir similaire portant sur des décisions ne s'inscrivant pas dans les activités usuelles de la Société ;

p) l'embauche ou le licenciement de salariés et la conclusion de tout contrat de prestation de service ou de conseil, représentant un engagement supérieur à 100.000 euros par an et toute modification significative des termes et conditions de tels contrats ;

q) la mise en place ou la modification de tout régime de retraite au sein de la Société ;

r) la désignation ou la révocation de conseils juridiques, experts comptables, conseillers financiers, courtiers, consultants ou assureurs, autres que ceux désignés dans le Plan d'Affaires ;

s) toute modification des méthodes ou principes comptables, des options fiscales, du régime ou convention fiscale de la Société, autre que celles requises par la loi ou pour se conformer aux états ou normes comptables ;

t) la sélection et la nomination d'un évaluateur pour évaluer les actifs immobiliers de la Société ;

u) la conclusion, la modification ou la résiliation de tout contrat de bail concernant tout actif immobilier détenu directement par la Société ;

v) la désignation ou la révocation de tout gestionnaire immobilier (*property* management) ;

w) l'acquisition de tout immeuble ou actif significatif ; et

x) tout vote ou décision devant être prise par la Société agissant en qualité d'associé d'une ou plusieurs sociétés dans lesquelles la Société détient une participation.

ARTICLE 18 : CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES DIRIGEANTS OU L'UN DE SES ASSOCIES

18.1 Lorsque la Société est unipersonnelle et que le président ou le directeur général n'est pas associé, les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues entre la Société et le président ou le directeur général, directement ou indirectement ou par personne interposée, sont soumises à l'approbation préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

18.2. Lorsque la Société est unipersonnelle et que le président ou le directeur général est l'associé unique, il est fait mention au registre des décisions de l'associé unique, des conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou indirectement ou par personne interposée entre la Société et le président ou le directeur général.

18.3. Lorsque la Société est pluripersonnelle, le président ou, s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur 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 le président ou le directeur général ou l'un des associés disposant de plus de 10 % des droits de vote de la Société, ou s'il s'agit d'une société associée, de la société la contrôlant.

La collectivité des associés statue sur ce rapport, étant précisé que le président ou le directeur général ou l'associé intéressé peut prendre part au vote et que ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, que le président ou le directeur général non associé envisage de conclure, directement ou indirectement ou par personne interposée, avec la Société sont soumises à l'approbation préalable de la collectivité des associés.

Les conventions que la collectivité des associés désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le président ou le directeur général et, s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

18.4. Les conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. De plus, tout associé a le droit d'en obtenir communication.

18.5. A peine de nullité de la convention, il est interdit au président ou au directeur général de la Société, autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

TITRE IV

DECISIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 19 : MODES ET REGLES DE CONSULTATION DES ASSOCIES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent tous les associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. A égalité de valeur naminale, chaque action donne droit à une voix.

Le droit d'assister ou de se foire représenter aux délibérations des associés est subordonné à l'inscription de l'associé dans les registres de la Société, deux jours au moins avant la dote de réunion des associés. Toutefois, le président a tous pouvoirs pour réduire ce délai.

Jusqu'à la date de la décision d'agrément, ou en cas de refus d'agrément, jusqu'à la date du rachat des actions de l'héritier ou de l'ayant droit non agréé, celui-ci peut participer aux réunions des associés mais ne peut pas prendre part au vote des décisions collectives.

Sauf dans les cas où la loi impose la tenue d'une assemblée, les décisions collectives des associés sont prises, au choix du président, soit en assemblée, soit par consultation, soit dans un acte signé par l'ensemble des associés. Tous les moyens de communication – vidéo, télécopie, télex, courriel, etc. – peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Les procès-verbaux des décisions des associés sont consignés dans un registre coté et paraphé.

19.1. En cos de réunion d'une assemblée générale

L'assemblée est convoquée par le président. La convocation est faite par tous moyens quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Toutefois, la convocation peut être faite à tout moment si tous les associés sont présents. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion.

Un ou plusieurs associés représentant plus du dixième des voix peuvent également charger l'un d'entre eux de convoquer une assemblée générale.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

L'assemblée est présidée par le président de la Société. A défaut, elle élit son président.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Les associés peuvent se faire représenter par toute personne majeure de leur choix munie d'une procuration. A défaut d'indication de mandataire sur la procuration, le vote est réputé en faveur du projet de résolution présenté par l'auteur de la convocation.

Les associés peuvent également voter par correspondance au moyen d'un formuloire remis par la Société sur leur demande, présenté cinq (5) jours au moins avant l'assemblée. A défaut d'indication de vote sur une résolution, le vote est considéré comme négatif.

Les décisions des associés sont constatées par un procès-verbal signé par le président de séance et, le cas échéant, par le secrétoire.

A défaut de feuille de présence, les signatures de tous les associés présents et de tous les mandataires des associés représentés doivent également figurer sur le procès-verbal.

19.2. En cas de consultation écrite

Le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par lettre recommandée avec accusé de réception ou télécopie. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai de quinze (15) jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé.

19.3. En cas de consentement de tous les associés exprimé dans un acte

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, sur le registre des décisions des associés. Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des décisions.

Cet acte n'est opposable à la Société qu'à partir du moment où son président, s'il n'est pas associé, en a eu connaissance.

ARTICLE 20 : NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES ET REGLES DE MAJORITE

20.1. Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des associés prises à l'unanimité :

a) la nomination et la révocation du président, la détermination de ses pouvoirs, de sa rémunération et de l'attribution d'une indemnité de départ ;

b) la nomination et la révocation du directeur général, la détermination de ses pouvoirs, de sa rémunération et de l'attribution d'une indemnité de départ ;

c) l'attribution à toute personne du droit de nommer le président et le directeur général de la Société ;

d) toute modification apportée au paiement de toute rémunération et à la prise en charge de toute dépense du président et du directeur général, sauf dans les cas expressément prévus dans le Plan d'Affaires en vigueur ;

e) le paiement de toute rémunération à un associé ou ses affiliés ;

f) la mise en place de tout plan de participation, de toute rémunération complémentaire ou autre programme d'intéressement ;

g) la nomination des commissaires aux comptes ;

h) sauf dans les cas prévus dans le Plan d'Affaires, la conclusion, modification ou renouvellement (a) de conventions conclues entre (i) la Société et (ii) l'un de ses dirigeants ou associés ainsi que leurs affiliés et (b) de toute convention d'une durée supérieure à un an qui ne peut être résilié sans un préavis supérieur à un mois, sans paiement d'une somme d'un montant supérieur à 100.000 euros, y compris la renonciation à tout droit au titre de telles conventions ;

i) l'approbation de toute convention d'une durée supérieure à un (1) an et ne pouvant être résiliée qu'en cas de respect d'un délai de préavis supérieur à un (1) mois et le paiement d'indemnités supérieures à 100,000 euros, sauf dans les cas prévus dans le Plan d'Affaires ;

j) l'approbation des comptes annuels ou de tout budget ou de leur modification, de l'affectation des résultats, en ce compris toute constitution de réserves non prévue par le Plan d'Affaires, sans préjudice des réserves obligatoires ou rendues nécessaires pour se conformer au

financement octroyé à la Société et la distribution de dividendes, réserves ou primes ou le remboursement de prêts d'associés ;

k) l'approbation du rapport spécial du président ou du commissaire aux comptes sur les conventions réglementées ;

l) toute modification quelle qu'elle soit des droits attachés aux parts sociales, tout rachat par la Société de ses propres parts sociales, toute modification, augmentation, réduction ou amortissement du capital social de la Société ;

m) tout changement de dénomination ou de forme sociale de la Société ;

n) toute décision afférente à une fusion, scission, transformation, apport partiel d'actif, consolidation, recapitalisation ou restructuration ainsi que tout transfert, ou réorganisation de tout ou d'une partie significative des droits et/ou actifs de la Société ;

o) la prorogation de la durée de la Société ;

p) toute décision relative à l'ouverture d'une procédure mentionnée au livre VI du Code de commerce (toute procédure collective, toute procédure amiable comme le recours à un mandataire ad hoc ou conciliation, etc.) ainsi que toute décision de dissolution ou liquidation de la Société ;

q) la clôture des opérations de liquidation de la Société ;

r) la nomination et révocation du liquidateur, la détermination de ses pouvoirs et de sa rémunération ;

s) la répartition du boni de liquidation ;

t) toute modification de l'activité ou de l'objet social de la Société ;

u) la création ou l'acquisition de toute activité nouvelle, au moyen notamment de la création ou de l'acquisition d'un fonds de commerce, d'une entreprise ou d'une branche d'activité ;

v) l'agrément de la cession de parts sociales à un tiers, de tout projet de nantissement de parts sociales et plus généralement tout accord pour l'admission de tout nouvel associé ;

w) la création de tout comité ou nouvel organe de gouvernance au sein de la Société et pour le cas où un tel comité ou organe de gouvernance viendrait à être créé, tout changement concernant la composition et/ou le nombre de membres dudit comité ou organe de gouvernance ;

x) toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ;

y) tout changement relatif au siège social de la Société ;

z) toute décision qui requiert une décision collective des associés conformément à la loi ou aux statuts de la Société ;

aa) toute autre modification des présents statuts ou changement du régime fiscal de la Société ; et

bb) toute décision concernant un financement ou un prêt consenti ou à consentir par la Société à un tiers ou la mise en commun ou le regroupement de tout ou partie des activités ou des actifs de la Société avec un tiers.

20.2. Toutes les autres décisions sont de la compétence du président sous réserve des dispositions de l'article 17 ci-dessus.

ARTICLE 21 : REUNION DE TOUTES LES ACTIONS EN UNE SEULE MAIN

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, les décisions décrites à l'article 20 sont de la compétence de l'associé unique.

Les décisions de l'associé unique sont constatées par un procès-verbal signé par le président et l'associé unique. Les procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont consignés dans un registre coté et paraphé.

TITRE V

COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 22 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 23 : COMPTES ANNUELS

Le président tient une comptabilité régulière des opérations sociales et dresse les comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce.

Le président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, ainsi que sur son évolution prévisible.

Ces documents sont soumis chaque année à l'approbation des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice. Préalablement, ils sont adressés au(x) commissaire(s) aux comptes pour certification, établissement et transmission de ses (leurs) rapports.

ARTICLE 24 : CONTROLE DES COMPTES

Selon les conditions légales, le contrôle des comptes est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui accomplissent leur mission générale et les missions spéciales que la loi leur confie.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le/les titulaires et pour la même durée.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices, leurs fonctions expirant à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice. Ils peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'arrivée de ce terme, en cas de faute ou d'empêchement.

ARTICLE 25 : AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte de résultat récapitule les produits et charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5% au moins pour constituer la réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque cette réserve atteint le dixième du montant du capital social, mais reprendra son cours si, pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte,
- toutes sommes à porter en réserves en application de la loi.

Le solde, augmenté le cas échéant du report à nouveau créditeur, constitue le bénéfice distribuable.

Après avoir approuvé les comptes d'exercice écoulé et constaté l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut décider de distribuer, à titre de dividende, tout ou partie

de ce bénéfice aux actionnaires, ou d'en affecter tout ou partie à un compte de réserve ou en report à nouveau.

La collectivité des associés peut également décider la distribution de dividendes prélevés sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

En outre, le président peut également décider de distribuer aux associés des acomptes sur dividendes, étant précisé que ceux-ci ne peuvent être versés que si un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter à la réserve légale et compte tenu du report à nouveau créditeur, a réalisé un bénéfice d'un montant au moins égal à celui des acomptes.

Les dividendes et acomptes sur dividendes sont répartis entre les associés en proportion du nombre d'actions détenues par chacun d'eux.

La collectivité des associés a, en outre, la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie des dividendes mis en distribution, une option entre le paiement du dividende, en numéraire ou en actions de la Société.

Le paiement des acomptes sur dividendes ne peut être effectué sous la forme d'actions de la Société que sous réserve d'une autorisation préalable de la collectivité des associés. A défaut, le versement de ces acomptes est réalisé en numéraire.

TITRE VI

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 : COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du président.

ARTICLE 27 : PERTE DE LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

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

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L. 224-2 du Code de commerce, de réduire son capital, d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pas pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de la collectivité des associés est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions du premier ou du second alinéa qui précède, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut pas prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 28 : DISSOLUTION – LIQUIDATION – TRANSMISSION UNIVERSELLE DU PATRIMOINE

27.1. La dissolution de la Société intervient dans les hypothèses visées à l'article 1844-7 du Code civil ainsi qu'en cas de fusion-absorption par une autre société, de fusion avec création de société nouvelle ou de scission.

27.2. Sauf dans les cas stipulés à l'article 28.4 ci-après, la dissolution entraîne la liquidation de la Société dans les conditions prévues par la loi.

Les pouvoirs du président prennent fin par la dissolution de la Société, sauf à l'égard des tiers pour l'accomplissement des formalités de publicité de la dissolution.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs choisis parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision ordinaire des associés ou, à défaut, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils existent plusieurs, représente la Société : il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Pendant la période de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée sont maintenus pour tout ce qui concerne la liquidation de la Société ; l'assemblée générale a notamment le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

27.3. Le produit de la réalisation de l'actif est employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés sont ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions possédées par chacun d'eux.

27.4. Si, au jour de la dissolution, toutes les actions de la Société sont réunies entres les mains d'un seul associé personne morale, la dissolution n'entraîne pas la liquidation de la Société mais opère transmission universelle du patrimoine à l'associé unique dans les conditions prévues à l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

De même, la fusion-absorption ou la scission de la Société n'entraîne pas la liquidation de la Société mais opère transmission universelle du potrimoine au profit de la société absorbante ou nouvelle.

ARTICLE 29 : CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux affoires sociales qui pourront s'élever soit entre les associés, soit entre la Société et les associés, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.