

**APPART INVEST 2**  
**SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE AU CAPITAL DE 500 000 €**  
**SIEGE SOCIAL : LYON (69006), 120 RUE MASSENA**  
**841 337 900 RCS LYON**

---

**STATUTS A JOUR AU 13 JANVIER 2020**

**Certifié conforme**  
**Pour ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE (AMDG)**  
**Présidente**  
**Robert MANCINI**



## TITRE I :

### FORME - OBJET- DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE

#### **ARTICLE 1 : FORME**

Il existe, entre les propriétaires des Actions ci-après et de celles qui pourront être créées par la suite, un fonds d'investissement alternatif (FIA) relevant du Code monétaire et financier (Livre II – Titre I – Chapitre IV) constituée sous forme de société par actions simplifiée régie par les présents Statuts et par les dispositions de la réglementation en vigueur (la « **Société** »).

#### **ARTICLE 2 : OBJET**

La Société est un fonds d'investissement alternatif (FIA) relevant du Code monétaire et financier qui a pour objet :

- l'acquisition directe ou indirecte en vue de la revente d'immeubles (y compris en l'état futur d'achèvement) et/ou de titres de sociétés à prépondérance immobilière,
- la promotion immobilière,
- la vente d'immeubles à rénover.

La Société peut procéder à des changements de destination et à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques. La Société peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

La Société peut également procéder à la location, en nu ou en meublé, des immeubles dont elle est propriétaire, dans l'attente de leur revente.

La Société peut agir, directement ou indirectement, pour son compte ou celui de tiers, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet, notamment par la prise d'intérêts ou de participations dans toutes sociétés et entreprises françaises ou étrangères, et sous quelque forme que ce soit, notamment par la souscription ou l'acquisition de toutes valeurs mobilières, obligations, parts sociales et autres droits sociaux, et la gestion de ceux-ci.

Pour permettre la réalisation de l'objet social, la Société peut procéder à l'émission de toutes valeurs mobilières et emprunts obligataires.

#### **ARTICLE 3 : STRATEGIE D'INVESTISSEMENT**

La stratégie d'investissement de la Société fait l'objet d'une note d'information destinée aux investisseurs (la « **Note d'Information** »).

Le montant global des Actions et Obligations à émettre pour mettre en œuvre la stratégie d'investissement est de 40 000 000 € (la valeur brute initiale du portefeuille).

#### **ARTICLE 4 : DEPOSITAIRE**

Le Dépositaire de la Société est la SOCIETE GENERALE, dont le siège social est Paris (75009), 29 Boulevard Hausmann (le « **Dépositaire** ») qui exécute sa mission dans les conditions légales et réglementaires.

Le Dépositaire s'assure notamment de la régularité des décisions de la Société ou de la Société de Gestion. Il prend, le cas échéant, toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles.

En cas de litige avec la Société de Gestion, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

Le Dépositaire est informé de toutes décisions et/ou opérations ayant un impact sur la tenue du registre des Associés.

## **ARTICLE 5 : INFORMATION DES ASSOCIÉS**

La Société met à la disposition des Associés, au siège social et, le cas échéant, leur adresse, dans les délais légaux, tous les documents prévus par la loi en vue de leur permettre d'exercer leurs droits d'information.

Les Associés sont tenus au strict respect de la confidentialité des informations qui leur sont transmises.

## **ARTICLE 6 : INTERPRETATION - DEFINITIONS**

### **1. Interprétation**

Toute référence à un article (« **Article** ») constitue, sauf stipulation expresse contraire, une référence à un Article des Statuts.

Les termes dont la première lettre apparaît en majuscule ont la signification dont les Statuts donnent une définition expresse :

- les définitions données par un terme employé au pluriel s'appliqueront tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement ;
- les définitions données pour un terme employé au pluriel s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier et *vice versa*.

Les intitulés des Articles et paragraphes des Statuts ne figurent que pour plus de commodité et n'affectent en aucune manière le sens des dispositions auxquelles ils font référence.

### **2. Définitions**

Outre les termes dont les Statuts donnent une définition expresse, les termes suivants auront la signification précisée ci-après lorsque leur première lettre apparaît en majuscule :

« **Action(s)** » :

Le terme Action(s) désigne les Actions composant le Capital de la Société, réparties en deux catégories d'Actions de préférence « A » et « B ».

« **Associé** » :

Le terme Associé désigne toute personne physique ou morale, autre que la Société, détenteur d'Actions de la Société, tel qu'il ressort des registres des mouvements de titres et des comptes individuels d'Associés de la Société.

« **Associé Investisseur** » :

Le terme Associé Investisseur désigne toute personne physique ou morale, autre que la Société, détenteur d'Actions « B » de la Société.

Pour la détermination du montant d'un investissement réalisé par un Associé Investisseur et du TRI de son investissement, il est tenu compte et fait masse des investissements en Actions et/ou en Obligations réalisés de manière directe ou indirecte par un même bénéficiaire économique, c'est-à-dire :

- Pour une personne physique, des investissements réalisés par ladite personne physique et la ou les entités dont elle détient directement ou indirectement le Contrôle ;

- Pour une entité, des investissements réalisés par ladite entité et la ou les entités dont elle détient directement ou indirectement le Contrôle, ainsi que ceux réalisés par les entités Contrôlées par la personne physique qui détient le Contrôle de l'entité en question.

**« Capital » :**

Le terme Capital désigne le capital social de la Société, prenant en compte exclusivement les Actions émises.

**« Contrôle » :**

Le Contrôle d'une société est considéré comme étant détenu par une ou plusieurs personnes (physiques, morales et/ou fonds commun de placement), dès lors que cette ou ces personne(s) détiennent, directement ou indirectement, seule ou de concert, plus de 50% des titres de capital et des droits de vote dans les assemblées d'associés ou d'actionnaires de cette société.

**« Décision Collective » :**

Le terme Décision Collective désigne une délibération de la collectivité des Associés prise dans les conditions de forme et de majorité définies par les présents Statuts.

**« Droit(s) Financier(s) » :**

Le terme Droit(s) Financier(s) désigne, dans les conditions définies par les présents Statuts, les droits pécuniaires limitatifs suivants attachés aux Actions et aux Obligations :

- droits à dividendes, quel que soit le ou les poste(s) comptable(s) sur lequel(s) s'opèrent les prélèvements,
- intérêts des Obligations,
- droits sur le boni de liquidation.

**« Obligation(s) » :**

Le terme Obligation(s) désigne les obligations souscrites par les Associés titulaires d'Actions « B ».

**« Société » :**

Le terme Société désigne la présente société « APPART INVEST 2 », régie par les présents statuts.

**« Statuts » :**

Le terme Statuts désigne les présents statuts de la Société.

**« Tiers » :**

Le terme Tiers désigne toute personne physique ou morale ou fonds commun de placement n'étant ni un Associé, ni la Société.

**« Titre(s) » :**

Le terme Titre(s) désigne :

- toute(s) valeur(s) mobilière(s) représentative(s) d'une quotité du Capital de la Société ou donnant droit, d'une façon immédiate ou différée, par voie de conversion, d'échange, de remboursement, de présentation d'un bon ou de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'une ou plusieurs valeurs mobilières représentatives d'une quotité du Capital de la Société,
- tout bon ou droit donnant droit à la souscription ou à l'attribution d'un titre tel que présentement défini.

**« Transmission » :**

Le terme Transmission désigne toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Titres, notamment, mais sans que cette liste soit exhaustive, les cessions, échanges, transmissions universelle de patrimoine, fusions, scissions, apports en société, transferts dans le cadre d'un trust ou d'une fiducie, attributions, partages, réalisations de gage, donations, liquidations de communautés ou de

successions, prêts de consommation, locations d'Action(s), renonciations au profit de bénéficiaire(s) dénommé(s).

« **TRI** » :

Le terme TRI Signifie le taux de rendement interne actuariel annuel de l'investissement d'un Associé, en Actions et en Obligations.

Le TRI résulte donc de la formule suivante :

$$\sum_{i=0}^n \frac{Fi}{(1 + TRI \text{ de l'Investisseur})^{i/365}} = 0$$

où

$\sum$  est la somme.

i est le nombre de jour depuis le premier investissement, à savoir l'investissement initial (Fo), allant de 0 à n tel que défini ci-après.

Fi flux de trésorerie pendant chaque jour i (positif pour une entrée d'argent et négatif pour une sortie).

Par flux de trésorerie, on entend les flux sur :

- i. toutes Actions, à savoir investissement initial, dividendes et prix de rachat par la Société, et
- ii. toutes Obligations, à savoir investissement initial, intérêts et remboursement.

Fo Flux d'investissement initial ;

n est le jour de la réalisation de l'investissement.

A titre de règle pratique :

- En cas de souscription par un Associé uniquement d'Actions, la date de réalisation de l'investissement pour le calcul du TRI est la date d'établissement du certificat du dépositaire au titre de la souscription des Actions en question ;
- En cas de souscription concomitante par un Associé d'Actions et d'Obligations, la date de réalisation de l'investissement pour le calcul du TRI est la date d'établissement du certificat du dépositaire au titre de la souscription des Actions en question ;
- En cas de souscription par un Associé uniquement d'Obligations, la date de réalisation de l'investissement pour le calcul du TRI est la date de clôture fixée par le Président du délai de souscription de la tranche d'Obligations en question.

Le TRI est calculé globalement en fonction des produits attachés aux Actions et aux Obligations détenues par un Associé.

Le TRI est déterminé net des frais de gestion perçu par la Société de Gestion (mais sans prise en compte de la commission de souscription éventuelle (droit d'entrée).

## **ARTICLE 7 : DENOMINATION**

La dénomination de la Société est « **APPART INVEST 2** ».

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'indication du montant du Capital.

### **ARTICLE 8 : SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à LYON (69006), 120 rue Masséna.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes par simple décision du Président, ce dernier disposant alors de tous pouvoirs pour modifier corrélativement les Statuts de la Société, et partout ailleurs par délibération des Associés.

### **ARTICLE 9 : DUREE**

La durée de la Société est fixée à cinq (5) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les Statuts.

A l'effet de permettre le débouclage du programme d'investissement, le Président aura la faculté de proroger ladite durée d'une (1) année, dans la limite de deux (2) prorogations, sans que l'usage de cette faculté puisse en conséquence avoir pour effet de proroger la durée de la Société au-delà d'une durée maximale de sept (7) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La décision de prorogation est notifiée aux Associés, au Dépositaire et au commissaire aux comptes.

### **ARTICLE 10 : EXERCICE SOCIAL**

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

**TITRE II :**  
**CAPITAL SOCIAL**  
**AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL**  
**TRANSMISSIONS D' ACTIONS**

**ARTICLE 11 : APPORTS**

Lors de la constitution, il a été procédé à des apports en numéraire dans les conditions suivantes :

- **ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE (AMDG)**, la somme de :  
25 000 €

Total : 25 000 €

Correspondant à la souscription de 25 000 Actions de 1 € de valeur nominale chacune, libérées de la totalité de leur valeur nominale, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par la SOCIETE GENERALE, en date du 16 juillet 2018, pour le compte de la société en formation.

Le 8 octobre 2018, il a été décidé une augmentation de capital de 475 000 €, par l'émission au prix unitaire de 1 € de 475 000 Actions de préférence « B » de 1 € de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées.

**ARTICLE 12 : CAPITAL SOCIAL**

Le Capital est fixé à la somme de 500 000 €. Il est divisé en 500 000 Actions de 1 € de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées et réparties en deux catégories d'Actions de préférence :

25 000 Actions de préférence « A »

475 000 Actions de préférence « B »

---

500 000 Actions

**ARTICLE 13 : EMPRUNT OBLIGATAIRE**

Le Président est seul compétent pour décider l'émission d'obligations simples ne donnant pas accès au Capital Social et fixer les conditions et la durée d'un tel emprunt obligataire.

Le 8 octobre 2018, la Société a décidé l'émission, en une ou plusieurs fois, d'un emprunt obligataire simple d'un montant de 39 500 000 € et d'une durée de cinq (5) ans, réparti en 39 500 000 obligations de 1 € de valeur nominale chacune (les « **Obligations** »), souscrites intégralement par les titulaires d'Actions et portant intérêt au taux annuel de DEUX POUR CENT (2 %), la Société pouvant à tout moment et sans pénalité procéder au remboursement total ou partiel des Obligations, sous réserve que chaque tranche de remboursement s'opère de manière proportionnelle entre les porteurs d'Obligations.

Le remboursement des Obligations interviendra par priorité à tout versement de dividendes ou remboursement des Actions.

## **ARTICLE 14 : DROITS PARTICULIERS ATTACHES AUX ACTIONS DE PREFERENCE**

### **1. Catégorie d'Actions spécifique**

Conformément à l'article L 228-11 du Code de commerce, il est créé des Actions de préférence « A » et « B » assorties des droits particuliers définis ci-après.

Ces Actions de préférence « A » et « B » constituent, du fait des droits particuliers qui leur sont attachés, une catégorie d'Actions spécifique.

Les Actions de préférence « A » et « B » disposent des mêmes droits, sous réserve des droits spécifiques qui leur sont attachés.

Sous réserve de ces droits spécifiques, les Actions de préférence « A » et « B » sont soumises à toutes les dispositions statutaires.

Au sein de chaque catégorie d'Actions de préférence « A » ou « B », les droits des titulaires s'exercent à proportion du nombre d'Actions « A » ou « B » appartenant à chaque titulaire d'Actions « A » ou « B » par rapport au nombre total d'Actions « A » ou « B ».

### **2. Double majorité pour les Décisions Collectives**

Les Décisions Collectives sont soumises à la double majorité suivante :

#### **a) Décisions Collectives Ordinaire :**

- majorité de plus de 50 % des Actions de Préférence « A », et
- majorité de plus de 50 % des Actions de Préférence « B ».

#### **b) Décisions Collectives Extraordinaire :**

- majorité des deux tiers (2/3) des Actions des Actions de Préférence « A », et
- majorité des deux tiers (2/3) des Actions des Actions de Préférence « B ».

### **3. Respect de la Parité Actions / Obligations**

La souscription d'Actions est subordonnée à la souscription d'Obligations selon une parité Action / Obligations / (la « **Parité Actions / Obligations** ») déterminée de la manière suivante :

Montant de l'investissement en Actions : 1,25 %

Montant de l'investissement en Obligations : 98,75 %

*A titre d'exemple :*

*Pour un montant d'investissement global de 1.000.000 € :*

*Montant de l'investissement en Actions : 12.500 €*

*Montant de l'investissement en Obligations : 987.500 €*

---

*1.000.000 €*

Pour la détermination du montant de l'investissement global et de la Parité Actions / Obligations, il est tenu compte tant des Actions et Obligations souscrites que de celles pour lesquelles l'Associé a souscrit un engagement de souscription.



La commission de souscription étant versée en sus par le souscripteur directement entre les mains de la Société de Gestion.

#### **4. Droits Financiers différenciés**

Les Droits Financiers attachés aux Actions « A » et « B » s'exercent de manière non proportionnelle par rapport à la quotité du Capital Social que représentent lesdites Actions et sont différenciés dans les conditions suivantes :

##### **a) Répartition proportionnelle jusqu'à l'atteinte du Seuil de TRI de 6 %**

Jusqu'à ce que les titulaires d'Actions « B » aient reçu, en contrepartie des Droits Financiers qui sont attachés globalement aux Actions et aux Obligations souscrites, en une ou plusieurs fois, des versements de sommes d'un montant global cumulé brut (déterminé avant tous prélèvements obligatoires ou optionnels d'impôts, contributions et/ou cotisations sociales) correspondant à un TRI de 6 % (le « **Seuil de TRI** »), les Droits Financiers attachés aux Actions « A » et aux Actions « B » s'exerceront de manière strictement proportionnelle par rapport à la quotité du Capital Social que représentent lesdites Actions.

##### **b) Répartition non proportionnelle au-delà du Seuil de TRI**

Dès lors que les titulaires d'Actions « B » auront reçu, en contrepartie des Droits Financiers qui sont attachés globalement aux Actions et aux Obligations souscrites, en une ou plusieurs fois, des versements de sommes d'un montant global cumulé brut (déterminé avant tous prélèvements obligatoires ou optionnels d'impôts, contributions et/ou cotisations sociales) égal au Seuil de TRI défini ci-dessus (à savoir un TRI de 6 %), les Droits Financiers attachés aux Actions « A » et aux Actions « B » s'exerceront, pour la quote-part des Droits Financiers excédant ledit Seuil de TRI, de manière non proportionnelle par rapport à la quotité du Capital Social que représentent lesdites Actions et seront différenciés dans les conditions suivantes :

##### **i) Droits Financiers attachés aux Actions « A » en cas de dépassement du Seuil de TRI**

En cas de dépassement du Seuil de TRI, les Actions « A » donneront globalement droit :

- à 100 % des Droits Financiers par rapport à la quotité du Capital Social qu'elles représentent, et
- en sus, à une quote-part des Droits Financiers qui seraient dus aux Actions « B » en cas de répartition au prorata de la quote-part de Capital Social que représentent lesdites Actions « B », dont le montant sera de 50 % pour la quote-part de TRI supérieure à 6% (le « **Carried Interest** »).

Le « Carried Interest » sera réparti entre les titulaires d'Actions « A » à proportion du nombre d'Actions « A » appartenant à chacun d'entre eux par rapport au nombre total d'Actions « A ».

Pour la détermination du « Carried Interest », le TRI global des titulaires des Actions « B » et des Obligations s'entend avant prise en compte dudit « Carried Interest ».

##### **ii) Droits Financiers attachés aux Actions « B » en cas de dépassement du Seuil de TRI**

En cas de dépassement du Seuil de TRI, les Actions « B » donneront globalement droit aux Droits Financiers qui leur seraient dus en cas de répartition au prorata de la quote-

part de Capital Social que représentent lesdites Actions « B », minorés du montant du « Carried Interest » défini ci-dessus et attribué aux Actions « A ».

Les Droits Financiers attachés aux Actions « B » seront répartis entre les titulaires d'Actions « B » à proportion du nombre d'Actions « B » appartenant à chacun d'entre eux par rapport au nombre total d'Actions « B ».

En cas de cession d'Actions de préférence « A » et « B », sous quelque forme que ce soit et quelle que soit l'hypothèse dans laquelle intervient ladite cession (notamment dans le cadre d'une réduction de Capital), la valorisation unitaire des Actions « A » et/ou « B » cédées sera déterminée en fonction des Droits Financiers qui leur sont attachés.

#### **5. Transmission des Actions de préférence « A » ou « B »**

En cas de Transmission d'Actions de préférence « A » ou « B », les Droits Financiers y attachés sont transmis au cessionnaire ou bénéficiaire de ladite Transmission.

#### **6. Avantages particuliers**

L'émission des Actions de préférence de catégories « A » et « B » a été effectuée au vu du rapport d'un commissaire aux avantages particuliers, **BF AUDIT**, dont le siège social est à CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 23 Avenue de Poumeyrol.

#### **7. Modification ou suppression des droits attachés à une catégorie d'Actions**

Conformément à l'article L.225-99 du Code de commerce, les droits des porteurs d'Actions de préférence ne pourront être modifiés, y compris par suite de modifications ou d'amortissement du Capital, comme en cas de fusion, transmission universelle de patrimoine, ou scission de la Société, sans l'approbation préalable unanime de ces porteurs réunis en assemblée spéciale.

En conséquence, toute modification ou suppression des droits attachés à une catégorie d'Actions doit être soumise à l'approbation de l'assemblée spéciale des porteurs d'Actions de cette catégorie qui sera convoquée dans les mêmes formes et les mêmes délais que l'assemblée générale des Associés.

#### **8. Droit préférentiel de souscription et droit d'attribution**

Toutes les Actions nouvelles qui seront issues de l'exercice de droits d'attribution attachés aux Actions « A » ou « B », et notamment le droit préférentiel de souscription ou le droit d'attribution, seront respectivement des Actions de Préférence « A » ou « B ».

### **ARTICLE 15 : AUGMENTATION DU CAPITAL**

#### **1. Modalités de réalisation d'une augmentation de Capital**

Le Capital peut être augmenté soit par émission d'Actions nouvelles, soit par majoration du montant nominal des Actions existantes.

Le Capital peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au Capital, dans les conditions légales.

Les Actions nouvelles sont émises soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Elles sont libérées soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission. Elles peuvent aussi être libérées consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs

mobilières donnant accès au Capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

## **2. Compétence - Délégation**

La collectivité des Associés est seule compétente pour décider une augmentation de Capital.

La collectivité des Associés peut, dans les conditions légales, déléguer au Président sa compétence pour décider de l'augmentation de Capital ou, lorsqu'elle a décidé l'augmentation de Capital, déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des Actions.

Il peut être décidé de limiter une augmentation de Capital contre numéraire au montant des souscriptions, dans les conditions prévues par la loi.

## **3. Droit préférentiel de souscription**

En cas d'augmentation par émission d'Actions à souscrire contre numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces Actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires des Actions existantes. Toutefois les Associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la Décision Collective qui décide l'augmentation du Capital peut supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

Ceux des Associés qui n'ont pas un nombre suffisant d'Actions anciennes pour obtenir un nombre entier d'Actions nouvelles doivent s'entendre avec d'autres, s'ils désirent exercer leurs droits, sans qu'il puisse résulter de cette entente de souscriptions indivises.

## **4. Actions souscrites ou attribuées par exercice des droits attachés aux Actions d'une catégorie**

Les Actions souscrites ou attribuées par exercice des droits attachés aux Actions d'une catégorie appartiennent à la même catégorie.

Les Actions souscrites ou attribuées à une personne physique ou morale qui ne serait pas déjà associée seront, sauf décision contraire de l'assemblée générale, des Actions « B ».

En cas d'émission d'obligations convertibles, de bons de souscription ou de toutes autres valeurs mobilières donnant droit à des Actions par conversion, échange, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les Actions nouvelles obtenues par l'exercice des droits attachés aux actions d'une catégorie, seront des Actions de la même catégorie avec tous les droits y attachés, sauf décision contraire de l'assemblée spéciale des porteurs d'Actions de ladite catégorie.

## **5. Transmission de droits de souscription et/ou droits à attribution**

La Transmission des droits de souscription attachés, en cas d'augmentation de Capital contre numéraire, aux Actions existantes, ainsi que la Transmission de tout droit à attribution d'Actions gratuites à la suite de l'incorporation au Capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission sont assimilées à la Transmission des Actions elles-mêmes et soumises, en conséquence, aux prescriptions de l'Article intitulé « TRANSMISSIONS DE TITRES ».

## **ARTICLE 16 : LIBERATION DES ACTIONS**

### **1. Montant de la libération des Actions**

Les Actions émises contre numéraire doivent être libérées lors de leur souscription :

- lors de la constitution, de la moitié au moins de leur valeur nominale.
- en cas d'augmentation du Capital, du quart au moins de la valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission, s'il y a lieu,

et du surplus, au fur et à mesure des besoins de la Société, dans les proportions, aux époques et aux lieux qui seront fixés par le Président, mais compte tenu du délai imparti par la loi pour la libération intégrale des Actions de numéraire.

Les appels de fonds sont notifiés aux Associés, quinze (15) jours avant la date fixée pour chaque versement (la « **Date de Libération** »).

Les Actions émises en représentation d'un apport en nature ou à la suite d'une incorporation au Capital de bénéfices, réserves ou primes d'émission ou encore dont le montant résulte pour partie d'une telle incorporation et pour partie d'une libération en numéraire, doivent être intégralement libérées lors de l'émission.

Le souscripteur et les cessionnaires successifs seront tenus solidairement au paiement du montant non libéré de l'Action.

Deux ans après le virement de compte à compte, tout souscripteur qui a cédé son Action cesse d'être tenu des versements non encore appelés.

## **2. Sanctions du défaut de libération des Actions**

A défaut de versement par les Associés à la Date de Libération, la somme due porte intérêt, sans qu'une demande en justice soit nécessaire, au taux légal majoré de deux (2) points à compter de l'envoi d'une mise en demeure adressée par la Société à l'Associé défaillant au plus tard dans les trente (30) jours de la Date de Libération.

Sans préjudice des déchéances encourues en vertu des dispositions légales, l'Associé qui ne s'est pas libéré dans le mois qui suit l'envoi d'une mise en demeure peut être contraint au paiement par tous les moyens de droit commun, et même par la vente des Actions sur lesquelles des versements sont exigibles.

Cette vente est exécutée à la diligence du Président dans les formes prescrites par la législation en vigueur.

### **ARTICLE 17 : REDUCTION DU CAPITAL**

La collectivité des Associés peut dans les conditions fixées par la loi, décider ou autoriser le Président à réaliser une réduction du Capital, dans le respect des Droits Financiers attachés aux Actions « A » et « B ».

Cette réduction peut être décidée pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par achat et annulation d'un nombre déterminé d'Actions ou au moyen d'un échange d'anciennes Actions contre de nouvelles Actions, d'un nombre équivalent ou moindre et, s'il y a lieu, avec cession ou achat d'Actions anciennes pour permettre l'échange et avec ou sans soulte à payer ou à recevoir.

### **ARTICLE 18 : INDIVISION**

Les copropriétaires d'Actions indivises sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné, à la demande du copropriétaire le plus diligent, par ordonnance du Président du tribunal de commerce, statuant en référé.

### **ARTICLE 19 : DEMEMBREMENT DE PROPRIETE**

Sauf convention contraire entre les titulaires des Actions démembrées dûment notifiée à la Société, le droit de vote attaché à chaque Action appartient à l'usufruitier pour toute Décision Collective.

Toutefois :

- l'accord du nu-proprétaire est requis pour toutes les Décisions Collectives nécessitant l'unanimité des Associés ;
- le nu-proprétaire a le droit de participer avec voix consultative aux autres Décisions Collectives ;
- le nu-proprétaire a le droit d'assister à toutes les assemblées générales.

Les conventions entre les titulaires des Actions démembrées sont rendues opposables à la Société par l'envoi d'un original au siège social, par lettre recommandée avec accusé de réception, et prennent effet cinq (5) jours après la date de la réception par la Société, le cachet de la poste faisant foi.

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux Associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-proprétaires et usufruitiers.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, le droit préférentiel de souscription appartient au nu-proprétaire pour la souscription de la pleine propriété des Actions nouvelles auquel il donne droit. En cas de non exercice du droit préférentiel de souscription par le nu-proprétaire, celui-ci est dévolu de plein droit à l'usufruitier.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes et création d'Actions nouvelles :

- les Actions libérées avec des sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau » reviennent à l'usufruitier ;
- les Actions libérées avec des sommes prélevées sur les réserves ou les postes de prime d'émission reviennent au nu-proprétaire ;

le nu-proprétaire et l'usufruitier ayant la faculté de décider que le démembrement de propriété sera reporté sur tout ou partie des Actions nouvelles par l'effet de la subrogation réelle, le terme de la durée de l'usufruit des Actions nouvelles étant dans cette hypothèse identique à celui des Actions anciennes déjà démembrées.

## **ARTICLE 20 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES A L'ACTION**

### **1. Adhésion aux Statuts**

La possession d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts de la Société et aux Décisions Collectives des Associés.

### **2. Indivisibilité**

Toute Action est indivisible à l'égard de la Société.

### **3. Droits patrimoniaux - Ayants droit aux dividendes**

Les droits de chaque Action dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices ne sont pas proportionnels à la quotité du Capital qu'elle représente et sont définis dans les conditions exposées à l'Article 14.4 des Statuts (« *Droits Financiers différenciés* »).

Sauf accord contraire dûment notifié à la Société, les dividendes et la part éventuelle de chaque Action dans les réserves appartiennent à son titulaire à compter de l'inscription de celui-ci dans la « comptabilité Actions » de la Société.

### **4. Responsabilité des Associés**

Les Associés ne sont tenus, même à l'égard des Tiers, que jusqu'à concurrence du montant de leurs Actions ; au-delà ils ne peuvent être soumis à aucun appel de fonds.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Actions pour exercer un droit quelconque, les Actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la Société, les Associés devant, dans ce cas, faire leur affaire personnelle du groupement du nombre d'Actions nécessaires.

## **5. Droits des héritiers**

Les héritiers, créanciers, ayants cause ou autres représentants des Associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, provoquer aucune apposition de scellés, aucun inventaire, aucune licitation, aucun partage, ni s'immiscer en aucune manière dans l'administration de la Société.

### **ARTICLE 21 : PROPRIETE ET FORME DES ACTIONS - TITRES**

La propriété des Actions résulte de leur inscription en compte au nom du ou des titulaires dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les Actions sont obligatoirement nominatives.

Un Associé peut être propriétaire d'Actions de différentes catégories.

### **ARTICLE 22 : FORME DES TRANSMISSIONS**

Les Transmissions d'Actions sont réalisées à l'égard de la Société et des Tiers par un virement de compte à compte dans les conditions prescrites par la réglementation en vigueur.

Sauf convention contraire, tous les frais résultant de la Transmission sont à la charge du ou des cessionnaires.

### **ARTICLE 23 : TRANSMISSIONS DE TITRES**

#### **1. Principe**

Toute Transmission, à titre onéreux ou gratuit, d'Actions ou de droits démembrés portant sur des Actions, ne constituant pas un cas de Transmission Libre, tel que ce terme est défini ci-après, est soumise à une procédure d'agrément dans les conditions suivantes (la « **Procédure d'Agrément** »).

La Transmission de tous autres Titres est assimilée à une Transmission d'Actions et soumise en conséquence « *mutatis mutandis* » à la Procédure d'Agrément.

#### **2. Notification de Transmission**

Tout projet de Transmission d'Actions, y compris un cas de Transmission Libre, doit être notifié par son auteur à la Société.

A peine de nullité, la notification du projet de Transmission (la « **Notification de Transmission** ») doit comporter les éléments suivants :

- l'indication des nom, prénoms et domicile ou dénomination et siège de l'auteur de la Transmission,
- l'indication du nombre, de la catégorie et de la nature des Actions dont la Transmission est envisagée,
- la nature de la Transmission envisagée,
- l'identité précise du bénéficiaire de chaque Transmission :
  - ⇒ nom, prénom, régime matrimonial, domicile et profession s'il s'agit d'une personne physique,

- ⇒ dénomination, siège social et principale(s) activité(s), s'il s'agit d'une personne morale, ainsi que la répartition de son capital (avec identité précise des associés ou actionnaires, ainsi que celle des personnes physiques directement ou indirectement associés ou actionnaires),
- la copie de l'engagement irrévocable émanant du bénéficiaire de la Transmission d'acquérir les Actions aux conditions indiquées dans la Notification de Transmission et mentionnant son information de l'existence des Statuts et son engagement irrévocable d'y adhérer,
- le prix et/ou la valorisation auquel l'auteur de la Transmission projette de transmettre les Actions,
- toutes conditions de paiement,
- toutes autres conditions afférentes à l'opération de Transmission,
- la copie de tous actes et conventions (compromis, protocole, ...) signés entre l'auteur de la Transmission et le bénéficiaire de la Transmission, sans que l'auteur de la Transmission puisse se prévaloir d'un quelconque engagement de confidentialité pris à l'égard du bénéficiaire de la Transmission.

Un projet de Transmission d'Actions au profit de plusieurs bénéficiaires doit donner lieu à autant de Notifications de Transmission que de bénéficiaires.

### **3. Transmissions Libres**

Toute Transmission de Titres s'effectue librement (une « **Transmission Libre** ») :

- lorsqu'elle intervient entre les Associés de la Société ;
- lorsqu'elle intervient au profit d'ascendants ou de descendants de l'auteur de la Transmission ;
- lorsqu'elle intervient au profit du conjoint de l'auteur de la Transmission,
- lorsqu'elle intervient au profit d'une société contrôlée par l'auteur de la Transmission ou d'une société qui contrôle l'auteur de la Transmission.

Toutefois, la Notification de Transmission préalable doit être effectuée à titre informatif.

Toute autre Transmission, à titre onéreux ou gratuit, d'Actions ou de droits démembrés portant sur des Actions est soumise à la Procédure d'Agrément.

### **4. Procédure d'Agrément**

Dans le délai de trois (3) mois à compter de la réception de la Notification de Transmission, le Président doit statuer sur l'agrément de la Transmission envisagée et notifier sa décision à l'auteur de la Transmission.

En cas de projet de Transmission d'Actions au profit de plusieurs bénéficiaires, chaque Transmission envisagée sera soumise individuellement à la Procédure d'Agrément.

La décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une quelconque réclamation à l'encontre de la Société.

A défaut de notification du refus d'agrément dans ce délai de trois (3) mois, l'agrément est réputé donné.

### **5. Agrément : Réalisation de la Transmission**

En cas d'agrément, la Transmission projetée est réalisée.

✓

## 6. Refus d'agrément

En cas de refus d'agrément de la Transmission d'Actions envisagée, l'auteur de la Transmission aura la faculté de notifier à la Société le retrait de son projet de Transmission, dans un délai maximal de quinze (15) jours à compter de la réception de la notification de refus d'agrément.

A défaut d'exercice de ladite faculté de retrait, la Société est tenue d'acquérir ou de faire acquérir, dans les six (6) mois suivant la notification du refus d'agrément, les Actions objet de la Transmission envisagée. Ce délai peut être prolongé à la demande de la Société, par ordonnance non susceptible de recours du président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant en référé, le ou les bénéficiaires dûment appelés.

L'acquisition est faite au prix accepté par la Société ou, à défaut d'acceptation, à celui fixé par un expert, au profit de la Société ou de toutes personnes désignées par elle.

Si la Société demande que le prix soit fixé par un expert, et à défaut d'accord sur le nom de ce dernier à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la réception de la Notification de Transmission, l'expert est désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du Tribunal de Commerce du siège social statuant en la forme des référés et sans recours possible ; les frais occasionnés par l'expertise sont supportés, moitié par l'auteur du projet de Transmission, moitié par la Société.

En cas d'empêchement quelconque de l'expert, un nouvel expert sera désigné selon les modalités prévues ci-dessus.

L'expertise n'est soumise à aucune condition de forme, mais le prix de cession doit être fixé par l'expert et notifié par ses soins à la Société dans un délai maximal de deux (2) mois à compter de sa nomination, à moins que les parties ne se mettent d'accord pour une prorogation de ce délai.

L'expert devra indiquer la valeur des Actions dont la Transmission est envisagée.

La décision de l'expert devra être notifiée concomitamment à l'auteur de la Transmission et à la Société.

La décision de l'expert ne pourra faire l'objet d'aucun recours.

L'auteur de la Transmission a la faculté de renoncer à réaliser la Transmission au prix fixé par l'expert, à charge de notifier sa décision à la Société, dans un délai maximal de quinze (15) jours à compter de la réception de la notification de ce prix.

Si, à l'expiration du délai ci-dessus prévu de six (6) mois à compter de la réception de la notification du refus d'agrément et de sa prorogation éventuelle, il n'a pas été satisfait à l'obligation d'achat, l'agrément est considéré comme donné.

## **ARTICLE 24 : EXCLUSION D'UN ASSOCIE**

### 1. Motif d'Exclusion

Le Président peut, dans les conditions définies ci-après, décider l'exclusion d'un Associé de la Société (« **P'Exclusion** ») en cas de survenance, dûment constatée par des éléments probants et manifestes, de l'un des événements suivants, qui constituent individuellement un motif d'exclusion, après mise en demeure demeurée infructueuse lorsque celle-ci est possible (le « **Motif d'Exclusion** ») :

- le non-respect des présents Statuts ;
- l'acquisition ou la souscription par un Associé de ses Actions et/ou Obligations :



- en contradiction et/ou en méconnaissance de disposition(s) législative(s) ou réglementaire(s) ;
- ou
- par la communication d'informations mensongères et/ou la dissimulation d'informations à la Société ;
- le dénigrement avéré de la Société et/ou de la Société de Gestion, de leurs dirigeants et/ou d'Associés ;
- le manquement d'un Associé à ses obligations à l'égard de la Société, notamment le défaut de libération d'Actions et/ou d'Obligations dans les délais fixés par le Président ;
- le changement de Contrôle d'un Associé personne morale (à l'exception des cas de Transmission Libre) ;
- l'ouverture à l'encontre d'un Associé d'une procédure de liquidation judiciaire ;
- la condamnation définitive d'un Associé et/ou d'une personne détenant le Contrôle d'un Associé personne morale à une peine d'emprisonnement ferme au titre d'une infraction pénale de nature correctionnelle ou criminelle (hors condamnation liée à une infraction au Code de la Route ou consécutive à un accident du travail).

## **2. Notification d'information**

Le Président notifie à l'Associé dont l'Exclusion est envisagée une information sur les griefs qui lui sont reprochés ainsi que sur l'éventualité de la mise en œuvre de la procédure d'Exclusion (la « **Notification d'Information** »).

Ledit Associé dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la Notification d'Information pour faire connaître ses observations à la Société.

## **3. Compétence**

Le Président statue sur l'Exclusion dans le délai de cent vingt (120) jours à compter de l'expiration du délai de réponse consécutif à la Notification d'Information.

Le Motif d'Exclusion est considéré comme caduc si une régularisation complète et effective est intervenue au terme du délai de mise en demeure, le Président étant seul juge de l'appréciation de ladite régularisation.

L'Associé dont l'Exclusion est demandée peut présenter toutes explications qu'il juge utiles.

La décision du Président est notifiée à l'Associé dont l'Exclusion a été prononcée (« **l'Associé Exclu** ») (la « **Notification d'Exclusion** »).

La décision d'Exclusion prend effet à la date de la Notification d'Exclusion et emporte de plein droit :

- l'obligation pour l'Associé Exclu de céder les Actions objet de l'Exclusion qu'il détient de manière directe ou indirecte, le Président pouvant décider une Exclusion totale ou partielle :
  - en cas d'Exclusion totale, l'obligation de l'Associé Exclu de céder ses Actions porte sur l'intégralité desdites Actions ;
  - en cas d'Exclusion partielle, l'obligation de l'Associé Exclu de céder ses Actions ne porte que sur la fraction desdites Actions déterminée par l'assemblée générale ;
- la suspension immédiate des droits non pécuniaires de l'Associé Exclu, le cas échéant à due concurrence du nombre d'Actions objet de l'Exclusion en cas d'Exclusion Partielle.

L'Exclusion est obligatoirement partielle si le Motif d'Exclusion consiste en d'une défaillance d'un Associé titulaire d'Actions « B » dans la libération des Obligations et/ou du non-respect de la Parité Actions / Obligations. Dans cette hypothèse, l'Exclusion Partielle intervient en fonction du nombre d'Obligations non intégralement libérées de telle manière à ce que la Parité Actions / Obligations soit respectée.

Les Actions devant être cédées par l'Associé Exclu sont acquises par la Société elle-même dans le cadre d'un rachat de ses propres Actions, la Société devant dans cette hypothèse céder lesdites Actions dans un délai de six (6) mois ou les annuler par voie de réduction du Capital Social.

L'Associé Exclu ne peut prétendre à se voir attribuer en nature un bien qui se trouverait dans l'actif social.

L'Associé Exclu supporte l'intégralité de l'imposition afférente à la perception du prix des Actions cédées (impôts, cotisations sociales et autres taxes afférentes).

#### **4. Prix des Actions de l'Associé Exclu**

A défaut d'accord sur la valorisation de la Société et le prix des Actions de l'Associé Exclu, ledit prix sera déterminé par voie d'expertise dans les conditions définies par l'Article 23.6 des Statuts.

Par dérogation à ce qui précède, si le Motif d'Exclusion consiste en d'une défaillance d'un Associé titulaire d'Actions « B » dans la libération des Obligations et/ou du non-respect de la Parité Actions / Obligations, le prix des Actions de l'Associé Exclu est égal à leur valeur nominale.

#### **5. Promesse unilatérale de vente**

##### **a) Principe**

Tout Associé Exclu accepte, à compter de la Notification d'Exclusion, le principe de cession du nombre d'Actions déterminé par le Président ayant décidé son Exclusion (les « **Actions Promises** »).

En conséquence, tout Associé Exclu concède à la Société elle-même (la « **Bénéficiaire** »), sous condition suspensive de Notification d'Exclusion, la faculté d'acquérir tout ou partie des Actions dont ledit Associé Exclu est directement ou indirectement titulaire (la « **Promesse de Vente** »).

Sauf exercice de la faculté de substitution prévue ci-après, la Société devra céder lesdites Actions acquises dans un délai de six (6) mois ou les annuler par voie de réduction du Capital Social.

##### **b) Irrévocabilité de la Promesse de Vente**

La Promesse de Vente est irrévocable.

##### **c) Délai d'exercice de la Promesse de Vente**

La Promesse de Vente pourra être exercée par la Bénéficiaire, pour l'intégralité des Actions objet de l'Exclusion, pendant un délai de cent-vingt (120) jours qui prendra cours au jour de la Notification d'Exclusion (le « **Délai d'Option d'Achat** »).

Passé le Délai d'Option d'Achat sans que l'Associé Exclu ait reçu de la part de la Bénéficiaire souhaitant lever l'option la déclaration d'acquérir les Actions promises, la Promesse de Vente sera considérée comme caduque, sans indemnité de part ni d'autre.

**d) Modalités d'exercice de la Promesse de Vente**

L'exercice de la Promesse de Vente devra être fait au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée par la Bénéficiaire à l'Associé Exclu, avant le terme du Délai d'Option d'Achat, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition (la « **Notification d'Exercice d'Achat** ») avec indication du nombre d'Actions sur lequel porte la levée d'option.

L'exercice de la Promesse de Vente devra être exécuté en une seule fois et devra porter sur l'intégralité des Actions Promises.

La Notification d'Exercice d'Achat est une condition de la réalisation de la cession des Actions Promises.

**e) Transfert de propriété - Entrée en jouissance**

Le transfert de la propriété et de la jouissance des Actions Promises au profit de la Bénéficiaire interviendra, contre paiement du prix dans les conditions définies ci-après, par son inscription dans les comptes d'Associés ouverts par la Société sur signature et remise par l'Associé Exclu à la Bénéficiaire de tous actes de cession, pièces et/ou ordres de mouvement correspondants.

A cet effet, l'Associé Exclu et la Bénéficiaire s'obligent à donner tous concours et signatures nécessaires en vue de la matérialisation de la cession dans les trente (30) jours de l'expiration du Délai d'Option d'Achat ou, en cas de recours à expertise, dans les trente (30) jours de la remise des conclusions de l'expert.

Toutefois, la cession sera parfaite en vertu des Statuts et de la Notification d'Exercice d'Achat, en sorte que la Société pourra, en cas de défaillance de l'Associé Exclu, procéder à l'Exécution Forcée de la cession, dans les conditions définies à l'Article des Statuts intitulé « EXECUTION FORCEE » et rendre la cession opposable à la Société par le seul dépôt au siège social de la Notification d'Exercice d'Achat et, pour la Bénéficiaire, séquestre du prix entre les mains d'un officier ministériel ou d'un avocat.

En outre, chacun de l'Associé Exclu et/ou de la Société pourra, en tant que de besoin, faire désigner en justice un mandataire avec mission de constater cette cession et de signer tous actes de cession, ordres de mouvement et toutes autres pièces qui s'avèreraient nécessaires.

Les Actions Promises seront transmises avec tous droits y attachés, mais franches et libres de tout empêchement comme de tout nantissement ou autre droit réel quelconque.

**f) Faculté de substitution**

La Société, par l'intermédiaire du Président, peut choisir de substituer en tout ou partie dans le bénéfice de la Promesse de Vente un Associé ou un Tiers non associé dûment agréé dans les conditions définies par les Statuts.



### TITRE III :

#### DIRECTION DE LA SOCIETE - COMMISSAIRES AUX COMPTES

##### **ARTICLE 25 : PRESIDENT**

###### **1. Société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers**

La Société est représentée, dirigée et administrée par une société de gestion mentionnée à l'article L 532-9 du Code monétaire et financier qui, doit être agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (le « **Président** » ou la « **Société de Gestion** »).

Ladite Société de Gestion est représentée par son représentant légal, personne physique ou morale, sauf si elle désigne une autre personne spécialement habilitée à la représenter.

###### **2. Président statutaire**

La présidence de la Société est assurée statutairement et pour une durée indéterminée par la société de gestion suivante :

**ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE (AMDG)**, société par actions simplifiée au capital de 250.000 €, dont le siège social est à LYON (69006), 70 rue Robert, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 822 396 040, agréée en qualité de société de gestion par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-17000010 en date du 11 mai 2017.

Les fonctions de Président de la société ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE (AMDG) ne peuvent cesser que par sa mise en redressement ou en liquidation judiciaire, sa révocation judiciaire, sa démission ou le retrait de son agrément par l'Autorité des marchés financiers.

###### **3. Hypothèse d'une cessation par la société ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE (AMDG) de ses fonctions de Président**

En cas de cessation par la société ASSET MANAGEMENT DATA GOVERNANCE (AMDG) de ses fonctions de Président, il sera pourvu à la nomination d'un président non statutaire par Décision Collective des Associés et ce, à l'initiative de l'Associé le plus diligent.

La nomination d'un Président non statutaire est, par la suite, de la compétence d'une Décision Collective des Associés.

La durée du mandat d'un Président non statutaire est fixée lors de sa nomination pour une durée déterminée ou indéterminée.

Le Président non statutaire est révocable à tout moment par une Décision Collective des Associés, la révocation ne pouvant donner lieu à des dommages-intérêts.

###### **4. Rémunération**

La rémunération du Président est composée des commissions suivantes :

###### **a) Commission de souscription**

Il est dû à la Société de Gestion, pour la recherche des capitaux ainsi que pour l'étude et la recherche des investissements, une commission de souscription égale à 5 % HT maximum du montant de chaque souscription en Actions (prime d'émission incluse) ou en obligations, dans les conditions définies par la Note d'Information.

La Société peut, de manière discrétionnaire, en tout ou partie, dispenser un souscripteur du versement de la commission de souscription.

La Société de Gestion est autorisée à prélever la commission de souscription lors de chaque souscription.

**b) Commission de gestion**

Il est dû annuellement à la Société de Gestion à titre de remboursement des frais administratifs ainsi qu'à titre d'honoraires de gestion, une commission de gestion égale à 3 % HT des fonds collectés (en Actions et en obligations).

La commission de gestion est prélevée trimestriellement par avance au premier jour de chaque trimestre (1<sup>er</sup> janvier, 1<sup>er</sup> avril, 1<sup>er</sup> juillet, 1<sup>er</sup> octobre).

**c) Commission d'acquisition et d'arbitrage**

Afin de réaliser les acquisitions, les ventes ou les échanges, d'actifs immobiliers, de droits immobiliers ou de parts sociales, une commission d'acquisition ou de cession de 0,3% HT sera prélevée par la Société de Gestion. Elle sera calculée, sur le montant de l'acquisition ou de la cession immobilière, soit sur le prix d'acquisition ou le prix de cession (hors taxes, hors droits et hors frais) de l'actif immobilier acquis ou cédé, soit sur la valeur (hors taxes, hors droits et hors frais) des actifs immobiliers retenue pour le calcul du prix d'acquisition des droits sociaux acquis ou cédés des sociétés qui détiennent lesdits actifs immobiliers.

La commission d'acquisition d'actifs immobiliers ou de droits immobiliers détenus de manière directe ou indirecte par la Société, gérés par la Société de Gestion est égale à 0,30% HT sur le prix d'achat hors taxes, hors droits et honoraires. La commission d'acquisition est prélevée lors de chaque acquisition d'actifs immobiliers ou de droits immobiliers.

La commission d'arbitrage d'actifs immobiliers ou de droits immobiliers détenus de manière directe ou indirecte par la Société, gérés par la Société de Gestion est égale à 0,30% HT sur le prix de vente hors taxes, hors droits et honoraires. La commission d'arbitrage est prélevée lors de chaque cession d'actifs immobiliers ou de droits immobiliers.

**d) Absence de commission de suivi et de pilotage de la réalisation des travaux sur le patrimoine immobilier**

Il n'est dû aucune rémunération spécifique à la Société de Gestion au titre de sa mission de suivi et de pilotage des travaux.

**5. Direction générale - Représentation de la Société**

Le Président assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société.

Le Président représente la Société dans ses rapports avec les Tiers.

Sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent expressément aux Associés, le Président est investi à l'égard des Tiers, dans la limite de l'objet social, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

**6. Responsabilités**

Le Président est responsable, selon les cas, envers la Société ou envers les Tiers :

- des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés par actions simplifiée,
- des violations des Statuts,

- et des fautes commises par lui dans sa gestion.

## **7. Arrêté des comptes**

Le Président arrête les comptes à la fin de chaque exercice social, en se conformant aux prescriptions légales, réglementaires, et des Statuts en dressant l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif, le bilan, le compte de résultat et l'annexe. Il établit le rapport de gestion prescrit par la loi.

## **ARTICLE 26 : CONVENTIONS REGLEMENTEES**

### **1. Domaine**

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et le Président, le représentant du Président, l'un des Associés détenant au moins 10 % des droits de vote, ou, s'il s'agit d'une société Associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, sont soumises à la procédure de contrôle définie ci-après.

Il en est de même des conventions passées avec d'autres personnes morales pour lesquelles le Président, l'un des Associés détenant au moins 10 % des droits de vote, ou, s'il s'agit d'une société Associée, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce, est simultanément associé ou actionnaire, gérant, président, administrateur, directeur général, membre du directoire ou du conseil de surveillance.

Le contrôle est effectué a posteriori par la collectivité des Associés, sur rapport préalable du commissaire aux comptes, au plus tard lors de la délibération statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel est intervenue la conclusion de la convention.

### **2. Rapport du commissaire aux comptes**

Le Président doit aviser le commissaire aux comptes des conventions intervenues dans le délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions. Lorsque l'exécution de conventions conclues au cours d'exercices antérieurs a été poursuivie au cours du dernier exercice, le commissaire aux comptes doit être avisé de cette situation par le Président dans le délai de trois (3) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Le commissaire aux comptes établit un rapport contenant les mentions suivantes :

- l'énumération des conventions soumises à l'approbation des Associés ;
- le nom des personnes directement ou indirectement intéressés ;
- la nature et l'objet desdites conventions ;
- les modalités essentielles de ces conventions, notamment l'indication des prix ou tarifs pratiqués, des ristournes et commissions consenties, des délais de paiement accordés, des intérêts stipulés, des sûretés conférées et, le cas échéant, toutes autres indications permettant aux Associés d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion des conventions analysées ;
- l'importance des fournitures livrées ou des prestations de services fournies ainsi que le montant des sommes versées ou reçues au cours de l'exercice en exécution des conventions conclues au cours d'exercices antérieurs et poursuivies au cours du dernier exercice.

Ce rapport est présenté à l'assemblée annuelle ou joint aux documents adressés aux Associés en cas de consultation écrite ou électronique.

La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions.

Une convention préalablement autorisée par la collectivité des Associés ou ratifiée postérieurement à sa conclusion et/ou sa prise d'effet n'a pas lieu d'être soumise une seconde fois à l'approbation des Associés.

Les Associés doivent émettre un vote particulier sur ces conventions, étant observé que, même si la convention réglementée a une incidence sur les comptes sociaux, l'approbation de ces comptes ne saurait être considérée comme valant approbation de ladite convention.

### **3. Conventions libres**

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne sont pas soumises au contrôle des Associés. Elles sont communiquées par le Président au commissaire aux comptes. Tout Associé a le droit d'en obtenir communication.

#### **ARTICLE 27 : CONVENTIONS INTERDITES**

Il est interdit au Président et/ou au représentant du Président :

- de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société,
- de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement,
- ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers des Tiers.

L'inobservation de ces dispositions est sanctionnée par la nullité du contrat.

Cette interdiction s'applique également aux conjoint, ascendants, descendants des dirigeants et à toute personne interposée.

Cette interdiction est écartée si le dirigeant concerné est une personne morale.

#### **ARTICLE 28 : COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La collectivité des Associés désigne, en application des dispositions légales et réglementaires obligatoires en vigueur, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires nommés pour six (6) exercices et dont les fonctions expirent à l'issue de la Décision Collective des Associés qui statuent sur les comptes du sixième exercice.

Elle désigne également, pour la même durée, un ou plusieurs commissaires suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de décès, de démission, d'empêchement ou de refus de ceux-ci.

Les commissaires aux comptes effectuent les vérifications et contrôles, établissent les rapports et disposent des informations prévus par la loi.

## **TITRE IV :**

### **DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 29 : DECISIONS COLLECTIVES**

Les Associés sont consultés et délibèrent dans les formes et conditions suivantes.

##### **1. Forme des Décisions Collectives**

Les Décisions Collectives peuvent être prises :

- soit en assemblée,
- soit par voie de consultation écrite (courrier ou télécopie) ou électronique des Associés,
- soit par conférence vidéo ou tout autre procédé électronique ou informatique (notamment, par liaison Internet),
- ou résulter du consentement unanime des Associés exprimés dans un acte.

##### **2. Convocation - Consultation**

Les Associés sont convoqués en assemblée ou consultés, sur toutes questions et à toutes époques de l'année, par le Président ou à l'initiative du ou des commissaires aux comptes.

Le Président et le ou les commissaires aux comptes sont convoqués aux assemblées générales dans les mêmes formes et délais que les Associés.

##### **3. Forme de la convocation**

La convocation est faite quinze (15) jours au moins à l'avance, par lettre ordinaire, télécopie, courrier électronique ou par lettre recommandée adressée au dernier domicile connu de chaque Associé.

La convocation peut être verbale si tous les Associés sont présents ou représentés.

##### **4. Ordre du jour**

L'ordre du jour de chaque assemblée générale ou consultation est arrêté par l'auteur de la convocation ou de la consultation. Il contient, le cas échéant, les propositions émanant d'un ou plusieurs Associés.

Des demandes d'inscription de projets de résolutions peuvent être adressées par tout Associé, au siège social de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par un moyen électronique de télécommunication, dans un délai de huit (8) jours au moins avant la date de réunion de l'assemblée ou de la consultation. Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolutions assorti d'un bref exposé des motifs.

Le Président accuse réception des projets de résolutions par lettre recommandée ou par un moyen électronique de télécommunication dans les conditions définies par la réglementation en vigueur, dans le délai de cinq (5) jours à compter de la réception de ces projets.

##### **5. Droit de participer aux Décisions Collectives**

Tout Associé a le droit de participer aux Décisions Collectives, quel que soit le nombre de ses Actions, sous réserve de la déchéance encourue pour défaut de libération, dans le délai prescrit, des versements exigibles sur ses Actions.



La collectivité des Associés représente l'universalité des Associés; ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les dissidents, les incapables et les absents.

Le droit de participer aux Décisions Collectives est subordonné à l'inscription en compte des Actions au nom de leur titulaire au plus tard à la date de la Décision Collective.

## **6. Droit de vote**

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives relevant de la compétence de l'ensemble des Associés.

Tout Associé titulaire d'une catégorie d'Actions a le droit de participer aux décisions collectives relevant de la compétence des Associés titulaires d'Actions de ladite catégorie.

Tout Associé a autant de voix qu'il possède d'Actions ou en représente, sans aucune limitation, à l'exception des cas prévus par la loi.

## **7. Décisions Collectives**

Les décisions visées aux paragraphes a), b) et c) ci-après sont prises par la collectivité des Associés.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

### **a) Décisions Collectives Ordinaires**

Sont qualifiées de décisions collectives ordinaires les décisions collectives suivantes (les « **Décisions Collectives Ordinaires** ») :

- approbation des comptes annuels,
- affectation du résultat conformément aux dispositions légales et statutaires,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des commissaires aux comptes,
- nomination, rémunération et révocation d'un Président non statutaire,
- dissolution anticipée de la Société,
- nomination aux fonctions de liquidateur d'une personne autre que le Président en exercice à la date de la dissolution.

Les Décisions Collectives Ordinaires sont prises à la double majorité suivante :

- majorité de plus de 50 % des Actions de Préférence « A », et
- majorité de plus de 50 % des Actions de Préférence « B ».

### **b) Décisions Collectives Extraordinaires**

Sont qualifiées de décisions collectives extraordinaires les décisions collectives suivantes (les « **Décisions Collectives Extraordinaires** ») :

- modification de la Note d'Information,
- modification des Statuts (à l'exception du transfert du siège social par le Président dans les conditions définies par les Statuts et de la modification des clauses statutaires nécessitant une décision unanime des Associés dans les conditions visées ci-après),
- modification du Capital par voie d'augmentation, de réduction ou d'amortissement,
- émission de toutes valeurs mobilières donnant accès au Capital autres que des Actions,

- fusion, scission ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions,
- transformation de la Société en société d'une autre forme qui n'entraîne pas une augmentation des engagements des Associés dès lors que les clauses statutaires qui ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité peuvent subsister sans modification sous la nouvelle forme.

Les Décisions Collectives Extraordinaires sont prises à la double majorité suivante :

- majorité des deux tiers (2/3) des Actions des Actions de Préférence « A », et
- majorité des deux tiers (2/3) des Actions des Actions de Préférence « B ».

### **c) Décisions Collectives Unanimes**

Les Décisions Collectives suivantes nécessitent l'accord unanime de tous les Associés (les « **Décisions Collectives Unanimes** ») :

- modification des conditions de Transmission des Actions,
- suppression du droit préférentiel de souscription,
- modification des conditions de majorité et de vote des Décisions Collectives,
- transformation de la Société en société d'une autre forme qui entraîne une augmentation des engagements des Associés,
- modification des règles relatives à l'affectation du résultat.

## **8. Procès-verbaux**

Les Décisions Collectives sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et un Associé.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés par le Président ou le secrétaire de séance s'il en été désigné un.

Le procès-verbal de la Décision Collective mentionne le vote de chaque Associé.

## **ARTICLE 30 : ASSEMBLEE GENERALE**

### **1. Lieu de réunion**

Les assemblées sont tenues en France, suivant la décision prise à ce sujet par l'auteur de la convocation et au lieu indiqué dans celle-ci.

### **2. Représentation**

Tout Associé ne peut se faire représenter en assemblée générale que par un autre Associé en vertu d'un pouvoir.

Les mineurs et incapables sont représentés par leurs tuteurs et administrateurs, sans que ces derniers aient besoin d'être personnellement Associés.

Une personne morale est valablement représentée par tout représentant légal ayant qualité ou par une personne spécialement habilitée à cet effet.

Pour toute procuration d'un Associé sans indication de mandataire, le Président de l'assemblée générale émet un vote favorable à l'adoption des projets de résolutions présentés ou agréés par l'auteur de la convocation et un vote défavorable à l'adoption de tous les autres projets de résolutions. Pour émettre tout autre vote, l'Associé doit faire choix d'un mandataire qui accepte de voter dans le sens indiqué par le mandant.

/

### **3. Votes**

Les votes sont exprimés par mains levées, à moins que le scrutin secret ne soit demandé par un ou plusieurs Associés représentant ensemble au moins 5 % du Capital représenté à l'assemblée.

Les Associés peuvent également voter par correspondance dans les conditions légales.

### **4. Présidence**

L'assemblée générale est présidée par le Président de la Société.

En cas d'absence du Président, l'assemblée est présidée par une personne choisie par l'assemblée.

### **5. Feuille de présence**

En cas de pluralité d'Associés, il est tenu une feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et les mandataires des Associés représentés, mentionnant les Associés votant par correspondance et certifiée exacte par le Président.

## **ARTICLE 31 : AFFECTATION DU RESULTAT - RESERVES**

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

La Société règle tous les frais et charges nécessaires à l'acquisition, à l'entretien, à la gestion et à la revente des actifs sociaux, aux travaux d'aménagement et de réparations y compris les honoraires d'intervenants techniques, impôts et droits, frais d'enregistrement, frais d'actes, les honoraires des commissaires aux comptes, les frais d'expertise, les frais entraînés par les Décisions Collectives, les frais de contentieux, la rémunération de la Société de Gestion, les documents nécessaires à l'information des Associés.

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

- cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale, prélèvement qui cessera d'être obligatoire lorsque ledit fonds aura atteint le dixième du Capital, mais reprendra son cours, si, pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte,
- et toutes sommes à porter en réserve en application de la loi.

Les distributions de dividendes, réserves et/ou primes d'émission s'opèrent dans les conditions de répartition définies à l'Article 14.4 des Statuts (« *Droits Financiers différenciés* »).

A titre de condition déterminante, en cas de cession intégrale des actifs de la Société, le bénéfice distribuable et les réserves éventuelles sont de plein droit intégralement et automatiquement répartis à titre de dividendes dans les conditions définies à l'Article 14.4 des Statuts, sans nécessité d'adoption d'une quelconque Décision Collective de distribution de dividendes, sauf accord unanime contraire des Associés. Cette répartition sera constatée par un procès-verbal établi par le Président.

## **ARTICLE 32 : PAIEMENT DES DIVIDENDES ET ACOMPTE**

Le paiement en numéraire des dividendes est effectué à la date et aux lieux fixés par la Décision Collective des Associés et, à défaut, par le Président, dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par ordonnance du Président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du Président.

La collectivité des Associés peut, avant l'approbation des comptes de l'exercice, mettre en distribution, dans les conditions légales, un ou plusieurs acomptes sur les dividendes.

### **ARTICLE 33 : CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du Capital, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer une assemblée générale à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, dans les délais légaux, de réduire son Capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du Capital.

La décision de l'assemblée générale est, dans tous les cas, publiée conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de délibération des Associés ou dans le cas où les dispositions du deuxième alinéa ci-dessus n'ont pas été appliquées, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société devant le tribunal de commerce.

### **ARTICLE 34 : DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est dissoute par la survenance de l'un des événements suivants :

- l'arrivée du terme de la Société, sauf Décision Collective de prorogation de la société ;
- la réalisation de l'objet social qui s'entend de la cession intégrale des actifs de la Société, ladite cession intégrale devant donner lieu à la distribution intégrale du bénéfice distribuable et des réserves dans les conditions définies à l'Article 32 des Statuts ;
- une Décision Collective de dissolution dans les conditions définies à l'Article 28.7 des Statuts ;
- une décision judiciaire de dissolution pour juste motifs ;
- l'application d'une disposition légale obligatoire.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit.

Sauf Décision Collective contraire, les fonctions de liquidateur seront remplies par le Président en exercice à la date de la dissolution, sauf incompatibilité ou interdiction légale.

Les liquidateurs disposent des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les éléments de l'actif, apurer le passif, répartir le solde disponible dans les conditions définies à l'Article 14.4 des Statuts (« *Droits Financiers différenciés* ») et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire à la liquidation complète de la Société, en ce compris le maintien provisoire de l'exploitation.

L'entrée en fonction ou la nomination du ou des liquidateurs met fin aux fonctions du Président et, sauf décision contraire des Associés, à celles des commissaires aux comptes.

Les Associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Pendant la liquidation, tous extraits ou copies de procès-verbaux des Décisions Collectives des Associés sont valablement certifiés par l'un des liquidateurs.

Le solde disponible après remboursement de la valeur nominale libéré(e) des Actions est réparti entre les Associés dans les conditions définies à l'Article 14.4 des Statuts (« *Droits Financiers différenciés* »).

#### **ARTICLE 35 : NOTIFICATIONS**

Pour l'exécution des dispositions des Statuts :

- toutes les notifications sont faites par lettre recommandée avec d'avis de réception ou acte extrajudiciaire au domicile ou au siège social du destinataire,
- les notifications peuvent également résulter d'une remise en mains propres et signature conjointe des Associés concernés,
- les délais courent à compter de la date de la notification ;
- la computation des délais s'opère de date à date.

