

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

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 MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 B 02498

Numéro SIREN : 490 176 120

Nom ou dénomination : APPART'CITY

Ce dépôt a été enregistré le 01/03/2022 sous le numéro de dépôt 3951

## APPART'CITY

Société par actions simplifiée au capital social de 43.810.660 euros  
Siège social : 125, rue Gilles Martinet – 34070 Montpellier  
490 176 120 RCS Montpellier

(la « Société »)

---

### PROCES-VERBAL DES DÉCISIONS DU PRÉSIDENT EN DATE DU 3 FEVRIER 2022

---

L'an deux mille vingt-deux, le 3 février,

Monsieur Vincent Compagnon (le « **Président** ») a pris les décisions indiquées ci-dessous.

Le Président de la Société rappelle que les associés de la Société, ont décidé, par décisions en date du 1<sup>er</sup> février 2022, de procéder à une augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription, par émission d'actions ordinaires nouvelles et a conféré tous pouvoirs au Président pour :

- constater la réalisation de l'augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal total de huit millions d'euros (EUR 8.000.000) par voie d'émission au pair de vingt millions (20.000.000) d'actions ordinaires, d'une valeur nominale de quarante centimes d'euro (EUR 0,40) chacune, émises pour un prix de souscription total de huit millions d'euros (EUR 8.000.000) (sans prime d'émission), à libérer intégralement lors de la souscription en numéraire par virement, afin de porter le capital social de la Société de quarante-trois millions huit cent dix mille six cent soixante euros (EUR 43.810.660) à cinquante et un millions huit cent dix mille six cent soixante euros (EUR 51.810.660) (l' « **Augmentation de Capital** ») ; et
- constater la modification des statuts liée à la réalisation de l'Augmentation de Capital.

Dans ce cadre, le Président a pris, ce jour, les décisions suivantes :

1. Constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital ;
2. Modification corrélative des statuts de la Société ; et
3. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

### PREMIÈRE DÉCISION

#### Constatation de la réalisation de l'Augmentation de Capital

Le Président, après avoir pris connaissance :

- (i) de la lettre de renonciation de Grand M, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 125, rue Gilles Martinet – 34070 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 484 925 946, à son droit préférentiel de souscription au bénéfice de Financière Appart'City, société par actions simplifiée dont le siège social est situé au 125, rue Gilles Martinet – 34070 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 808 161 509 (« **Financière Appart'City** ») en date du 3 février 2022 ;
- (ii) du bulletin de souscription en sa possession, dûment complété et signé par Financière Appart'City, par lequel cette dernière a souscrit par versement en espèces à vingt millions (20.000.000) d'actions nouvelles de la Société ; et
- (iii) du certificat émis par la banque Monte Paschi en sa qualité de dépositaire des fonds, établi en application des articles L. 225-146 et R. 225-135 du Code de commerce, attestant du versement de la somme de huit millions d'euros (EUR 8.000.000) sur le compte de la Société, correspondant

à la libération de la totalité du prix de souscription des vingt millions (20.000.000) actions nouvelles par Financière Appart'City,

- **constate** que l'Augmentation de Capital décidée par décisions des associés en date du 1<sup>er</sup> février 2022 a été intégralement souscrite dans les conditions et délais prévus par ladite décision, Financière Appart'City ayant libéré la totalité de sa souscription par versement des fonds ;
- **décide** en conséquence de clore par anticipation la période de souscription ; et
- **constate** la réalisation définitive de l'Augmentation de Capital, portant le capital social de la Société de quarante-trois millions huit cent dix mille six cent soixante euros (EUR 43.810.660) à cinquante et un millions huit cent dix mille six cent soixante euros (EUR 51.810.660), et attribuées intégralement à Financière Appart'City.

Les actions ordinaires nouvelles seront inscrites sur le registre des mouvements de titres de la Société et cette inscription sera reportée sur le compte individuel d'actionnaire de Financière Appart'City.

## **DEUXIÈME DÉCISION**

### **Modification corrélative des statuts**

Le Président, au vu de la décision précédente et conformément aux pouvoirs qui lui ont été donnés par décisions des associés en date du 1<sup>er</sup> février 2022 :

- **prend acte** de la nécessité pour la Société de procéder à la modification des statuts afin de tenir compte de la modification du capital social de la Société constatée aux termes de la première décision ci-dessus ;
- **décide** d'ajouter un paragraphe à l'article 6 (*Apports*) des statuts comme suit :

« [...] »

*Par décisions des Associés en date du 1<sup>er</sup> février 2022 et décisions du Président en date du 3 février 2022, il a été procédé à une augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription des Associés d'un montant de huit millions d'euros (EUR 8.000.000) par l'émission de vingt millions (20.000.000) d'actions ordinaires, de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune. »*

- **décide** de modifier l'article 7 (*Capital Social*) des statuts comme suit :

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

*Le capital social est fixé à la somme de cinquante et un millions huit cent dix mille six cent soixante euros (EUR 51.810.660).*

*Il est composé de cent vingt-neuf millions cinq cent vingt-six mille six cent cinquante (129.526.650) actions de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et réparties en plusieurs catégories d'actions ainsi qu'il suit :*

- *cent vingt-quatre millions neuf cent soixante-cinq mille deux cent six (124.965.206) actions ordinaires de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune ;*
- *trois millions quatre cent cinquante-huit mille (3.458.000) actions de préférence de catégorie EPE (les « ADP EPE »), de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune, dont les caractéristiques figurent en Annexe 1 des présents Statuts ;*
- *deux cent soixante-deux mille quatre cent soixante-sept (262.467) actions de préférence de catégorie 1 (les « ADP 1 ») de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune, dont les caractéristiques figurent en Annexe 2 des présents Statuts ;*

- *huit cent quarante mille neuf cent soixante-dix-sept (840.977) actions de préférence de catégorie 2 (les « ADP 2 ») de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune, dont les caractéristiques figurent en Annexe 3 des présents Statuts. »*

Le reste des statuts demeure inchangé.

**TROISIÈME DÉCISION**  
**Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités**

Le Président **décide** de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes décisions à l'effet de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi relativement à l'une ou plusieurs des décisions adoptées aux termes des présentes décisions.

\* \* \*



---

**Le Président**  
Vincent Compagnon

# APPART'CITY

Société par actions simplifiée au capital de 51.810.660 euros  
Siège social : 125, rue Gilles Martinet, 34070 MONTPELLIER  
490.176.120 R.C.S. MONTPELLIER

(la « **Société** »)

## STATUTS

MIS A JOUR LE 3 FÉVRIER 2022



Pour copie certifiée conforme  
Le Président

**TITRE I**  
**FORME - DENOMINATION SOCIALE – OBJET - SIEGE SOCIAL - DUREE**

**ARTICLE 1      FORME DE LA SOCIÉTÉ**

La Société est une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur et à venir, et notamment les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de Commerce, ainsi que par les présents statuts (les “Statuts”).

Les personnes physiques ou morales propriétaires d’actions émises par la Société ont la qualité d’associé (les “Associés” ou, individuellement, un “Associé”).

La Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs Associé(s). En cas d’Associé unique (l’“Associé Unique”), les prérogatives revenant aux Associés aux termes des Statuts sont exercées par l’Associé Unique.

**ARTICLE 2      DÉNOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination sociale: “Appart’City”.

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots “Société par actions simplifiée” ou des initiales “SAS” et de l’énonciation du capital social, du siège social et du numéro d’identification de la Société au registre du commerce et des sociétés.

**ARTICLE 3      SIÈGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé au 125, rue Gilles Martinet, 34070 Montpellier.

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou d’un département limitrophe par décision du Président (ce terme ayant le sens qui lui est donné ci- après), lequel est également habilité à modifier les Statuts en conséquence, et en tout autre lieu par décision collective des Associés.

**ARTICLE 4      OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et à l’étranger:

**- l’exploitation, la mise en valeur, l’administration, la location et la gestion directe ou Indirecte de résidences de tourisme et/ou de résidences hôtelières ou para-hôtelière et/ou d’hôtels avec ou sans restaurant, ainsi que toutes activités annexes ou connexes, avec ou sans services, et autres biens immobiliers dont elle a la jouissance ou dont elle est propriétaire ;**

- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d’apport, de souscription ou d’achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d’acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ainsi que la prise, l’acquisition, l’exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités

-et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l’objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

## **ARTICLE 5**      **DURÉE**

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

## **TITRE II** **CAPITAL - ACTIONS**

### **ARTICLE 6**      **APPORTS**

- 6.1** Lors de la constitution de la Société en date du 26 avril 2006, il a été apporté en numéraire la somme de 50.000 euros.
- 6.2** Par décisions de l'assemblée générale extraordinaire du 2 juin 2006, le capital a été augmenté de 3.200.000 euros à concurrence de 1.631.935 par apport en numéraire et de 1.568.065 par apport en nature.
- 6.3** Aux termes d'un projet de fusion en date du 18 novembre 2014 approuvé par décisions de l'associé unique en date du 30 décembre 2014, la société PARK AND SUITES a fait apport-fusion à la Société de la totalité de son actif moyennant la prise en charge de son passif ; l'actif net apporté s'est élevé à la somme de 27.740.441 euros. Il a été rémunéré par une augmentation de capital d'un montant de 8.626.000 euros et la fusion a dégagé une prime de fusion de 19.114.441 euros. La Société a également réalisé une réduction de capital de 3.250.000 euros par annulation de ses 3.250.000 propres actions apportées par la société PARK AND SUITES.
- 6.4** Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 septembre 2016, le capital a été réduit de 5.175.600 euros pour être ramené à 3.450.400 euros.
- 6.5** Les apports à la Société peuvent être effectués en nature ou en numéraire. La libération des apports en numéraire peut se faire soit par versement en espèces ou assimilés, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.
- 6.6** Lors de l'assemblée générale des Associés en date du 30 mai 2017, il a été procédé à une augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription à personnes dénommées d'un montant de cent quatre mille neuf cent quatre-vingt-six euros et quatre-vingts centimes (104.986,80) par l'émission de deux cent soixante-deux mille quatre cent soixante-sept (262.467) ADP 1 de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune.
- 6.7** Lors de l'assemblée générale des Associés en date du 30 mai 2017, il a été procédé à une augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription à personne dénommée d'un montant de cent cinq mille quarante-six euros et quarante centimes (105.046,40) par l'émission de deux cent soixante-deux mille six cent seize (262.616) ADP 2 de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune.
- 6.8** Par délibérations de l'assemblée générale des Associés et décisions du Président de la Société en date du 30 mai 2017, il a été procédé à une augmentation de capital en numéraire avec suppression du droit préférentiel de souscription à personne dénommée d'un montant de deux cent trente et un mille trois cent quarante-quatre euros et quarante centimes (231.344,40) par l'émission de cinq cent soixante -dix-huit mille trois cent soixante et une (578.361) ADP 2 de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune.
- 6.9** Compte tenu de la conversion de quatre-vingt-dix-huit (98) obligations convertibles en actions ordinaires opérée le 24 juillet 2019, le capital social a été augmenté d'un million douze mille neuf cent vingt-huit euros (1.012.928 €) avec l'émission de deux millions cinq cent trente-deux mille trois cent vingt (2.532.320) actions ordinaires ainsi que les Associés l'ont constaté le jour même.

- 6.10** Par décisions des Associés en date du 12 novembre 2021, il a été procédé à une augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription des Associés d'un montant de trente-huit millions neuf cent cinq mille neuf cent cinquante-quatre euros et quarante centimes (EUR 38.905.954,40) par l'émission de quatre-vingt-dix-sept millions deux cent soixante-quatre mille huit cent quatre-vingt-six (97.264.886) actions ordinaires, de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune.
- 6.11** Par décisions des Associés en date du 1<sup>er</sup> février 2022 et décisions du Président en date du 3 février 2022, il a été procédé à une augmentation de capital en numéraire avec maintien du droit préférentiel de souscription des Associés d'un montant de huit millions d'euros (EUR 8.000.000) par l'émission de vingt millions (20.000.000) actions ordinaires, de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune.

## **ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de cinquante et un millions huit cent dix mille six cent soixante euros (EUR 51.810.660).

Il est composé de cent vingt-neuf millions cinq cent vingt-six mille six cent cinquante (129.526.650) actions de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et réparties en plusieurs catégories d'actions ainsi qu'il suit :

- cent vingt-quatre millions neuf cent soixante-cinq mille deux cent six (124.965.206) actions ordinaires de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune ;
- trois millions quatre cent cinquante-huit mille (3.458.000) actions de préférence de catégorie EPE (les "ADP EPE"), de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune, dont les caractéristiques figurent en Annexe 1 des présents Statuts;
- deux cent soixante-deux mille quatre cent soixante-sept (262.467) actions de préférence de catégorie 1 (les "ADP 1") de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune, dont les caractéristiques figurent en Annexe 2 des présents Statuts;
- huit cent quarante mille neuf cent soixante-dix-sept (840.977) actions de préférence de catégorie 2 (les "ADP 2") de quarante (40) centimes d'euro de valeur nominale chacune, dont les caractéristiques figurent en Annexe 3 des présents Statuts.

## **ARTICLE 8 MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

- 8.1** Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision collective des Associés en application de l'article 14 des Statuts.
- 8.2** Les Associés peuvent cependant déléguer au Président, selon toutes modalités autorisées par la loi et les règlements, les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser une augmentation du capital ou toute autre émission de titres, ainsi qu'une réduction du capital.

## **ARTICLE 9 FORME DES ACTIONS - DROITS ATTACHÉS AUX ACTIONS**

### **9.1** Forme des actions

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans les comptes d'Associés tenus par la Société. Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le Gestionnaire du Registre des Titres.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

## 9.2 Droits et obligations attachés aux actions

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres à l'occasion d'une opération telle qu'une réduction du capital, une augmentation du capital par incorporation de réserves, une fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la Société, les Associés devant faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires à l'exercice dudit droit.

## 9.3 Sous réserve des stipulations applicables aux ADP EPE, aux ADP 1 et aux ADP 2 (désignées ensemble les "ADP") dont les caractéristiques sont décrites respectivement en Annexe 1, en Annexe 2 et en Annexe 3 aux présents Statuts et à l'article 9.6 des Statuts, chaque action donne droit aux bénéfices, à l'actif social et au boni de liquidation, proportionnellement à la quotité du capital qu'elle représente.

Les droits attachés à chaque action comprennent celui de participer aux décisions collectives des Associés et de voter dans les conditions prévues aux Statuts.

Sous réserve des stipulations applicables aux ADP EPE, aux ADP 1 et aux ADP 2 dont les caractéristiques sont décrites respectivement en Annexe 1, en Annexe 2 et en Annexe 3 aux présents Statuts, chaque Associé a un nombre de droits de vote égal au nombre d'actions qu'il détient.

## 9.4 La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés. Elle emporte également obligation d'adhésion au pacte d'associés et de titulaires de titres de la Société en date du 30 décembre 2014, tel qu'amendé ultérieurement le cas échéant (le "Pacte").

Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-proprétaire lors des décisions collectives des Associés, à l'exception des décisions relatives à l'approbation des comptes annuels sociaux et consolidés de la Société et à la distribution de dividendes pour lesquelles le droit de vote appartient à l'usufruitier. Les copropriétaires d'actions indivises sont tenus de se faire représenter lors des décisions collectives des Associés par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique justifiant d'une habilitation spéciale. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du président du Tribunal de commerce statuant en référé.

## 9.5 Droits et obligations attachés spécifiquement aux ADP

Les droits et obligations attachés aux ADP EPE, aux ADP 1 et aux ADP 2 sont décrits respectivement à l'Annexe 1, à l'Annexe 2 et à l'Annexe 3 aux présents Statuts et à l'article 9.6 des Statuts.

## 9.6 Droit de priorité

### 9.6.1 Droit de priorité en cas de distribution de dividendes ou de réserves

En cas de distribution aux Associés, en espèces ou en nature, de dividendes (y compris d'acompte) ou de réserves, de primes ou résultant d'une réduction de capital non motivée par des pertes, d'un amortissement du capital ou d'une scission décidée par les Associés conformément à l'article 14 des Statuts, le montant de la distribution (le "**Montant Distribué**") sera réparti entre les Associés de la manière suivante

- (i) en premier lieu, aux titulaires d'ADP 1, à hauteur d'un montant correspondant au Dividende Prioritaire ADP 1 (tel que ce terme est défini à l'Annexe 2 des présents Statuts) ;

- (ii) en second lieu, le cas échéant et sous réserve des paiements susvisés, aux titulaires d'ADP 2, à hauteur d'un montant correspondant au Dividende Prioritaire ADP 2 (tel que ce terme est défini à l'Annexe 3 des présents Statuts) ; et
- (iii) en troisième lieu, le cas échéant et sous réserve des paiements susvisés, aux titulaires d'actions ordinaires et d'ADP EPE au prorata de la quote-part des actions ordinaires et ADP EPE que chacun détient, à hauteur du solde du Montant Distribué.

#### 9.6.2 Droit de priorité en cas de liquidation ou de Sortie

En cas de liquidation amiable ou judiciaire de la Société, l'actif net de liquidation augmenté de la valeur des obligations convertibles émises le 2 avril 2014 par Park and Suites (société aux droits de laquelle est venue la Société le 30 décembre 2014 dans le cadre de la fusion absorption de Park and Suites dans la Société) et le 27 juin 2016 par la Société et de toutes obligations convertibles de même nature éventuellement émises ultérieurement par la Société (les "**Obligations**") en principal et intérêts et à l'exclusion des Obligations converties en actions de la Société dans le cadre de l'événement considéré (la "**Valeur des Obligations**" et, l'actif net de liquidation ainsi ajusté, l'"**Actif Net**"), ou

En cas de Sortie (tel que ce terme est défini dans le Pacte), la valeur des Titres (en ce compris la Valeur des Obligations) qui sera obtenue en déduisant de la valeur d'entreprise la dette financière nette (le "**Montant Net**")

sera réparti entre les titulaires de Titres de la manière suivante

- (i) en premier lieu, aux titulaires des ADP 1 à hauteur, d'un montant correspondant, sur une base unitaire, à leur prix de souscription augmenté de toute partie non payée du Dividende Prioritaire ADP 1 (le "**Montant Net Prioritaire 1**"), étant précisé que pour le cas où l'Actif Net ou le Montant Net, selon le cas, serait inférieur à la somme globale du Montant Net Prioritaire 1 et ne permettrait pas de procéder à la totalité de la répartition stipulée, le Montant Net Prioritaire 1 sera alors réparti entre les titulaires d'ADP 1 de telle sorte que chacun de ces derniers perçoive une quote-part du Montant Net Prioritaire 1 au prorata de la quote-part qu'il aurait dû recevoir ;
- (ii) en deuxième lieu, et sous réserve du paiement, le cas échéant, du Montant Net Prioritaire 1, aux titulaires des Obligations et des ADP 2 à hauteur, (a) pour les titulaires des Obligations, d'un montant correspondant, sur une base unitaire, à leur prix de souscription (déduction faite, le cas échéant, de la part non-libérée et de la part amortie) augmenté du montant total des intérêts capitalisés et des intérêts courus et de toute autre somme éventuellement due conformément au(x) contrat(s) d'émission des Obligations (le "**Montant Net 2a**") et (b) pour les titulaires des ADP 2, d'un montant correspondant, sur une base unitaire, à leur prix de souscription augmenté de toute partie non payée du Dividende Prioritaire ADP 2 (le "**Montant Net 2b**", ensemble avec le Montant Net 2a, le "**Montant Net Prioritaire 2**"), étant précisé que pour le cas où l'Actif Net ou le Montant Net, selon le cas, serait inférieur à la somme globale du Montant Net Prioritaire 2 et ne permettrait pas de procéder à la totalité de la répartition stipulée, le Montant Net Prioritaire 2 sera alors réparti entre les titulaires des Obligations et des ADP 2 de telle sorte que chacun de ces derniers perçoive une quote-part du Montant Net Prioritaire 2 au prorata de la quote-part qu'il aurait dû recevoir ;
- (iii) en troisième lieu, et sous réserve du paiement, le cas échéant, du Montant Net Prioritaire 1 et du Montant Net Prioritaire 2, aux titulaires d'ADP EPE à hauteur d'un montant correspondant au Montant Net Prioritaire 3 (tel que ce terme est défini à l'Annexe 1 des présents Statuts) ;
- (iv) en quatrième lieu, et sous réserve du paiement, le cas échéant, du Montant Net Prioritaire 1, du Montant Net Prioritaire 2 et du Montant Net Prioritaire 3, aux titulaires d'actions ordinaires au prorata de la quote-part des actions ordinaires que chacun détient, étant précisé que sur le montant revenant à Financière Appart City (et ses Affiliés) au titre des actions ordinaires sera imputé le montant du

solde restant dû de la Créance P&S/MF (tel que ce terme est défini à l'Annexe 1 des présents Statuts).

Il est précisé que pour le calcul de l'Actif Net et du Montant Net, le montant des disponibilités sera augmenté du montant (en principal et intérêts) de la Créance P&S/M F<sup>1</sup>.

Il est précisé que si le Transfert considéré inclut d'autres titres financiers donnant accès au capital de la Société, le prix de Transfert d'une action ordinaire sera calculé mutatis mutandis, en tenant compte (i) du nombre total d'actions ordinaires supplémentaires susceptibles d'être émises à la date du Transfert considéré au titre des autres titres financiers donnant accès au capital de la Société et qui seraient incluses dans le Transfert considéré et (ii) du prix de souscription des actions ordinaires auxquelles donnent droit lesdits titres financiers.

En cas de dissolution anticipée de la Société dans le cadre de l'article 1844-7 du Code civil et de sa liquidation subséquente à la suite d'une cession par la Société d'une portion substantielle de ses actifs et la réalisation consécutive de son objet social en application de l'article 1844-7 du Code civil, l'Actif Net sera réparti entre les titulaires de Titres de la Société comme indiqué au présent article 9.6.2.

Les ADP 1 ne donneront à leurs titulaires aucun droit sur le Montant Net et l'Actif Net au-delà du Montant Net Prioritaire 1 et, notamment, à aucun droit au remboursement du nominal des ADP 1.

Les ADP 2 ne donneront à leurs titulaires aucun droit sur le Montant Net et l'Actif Net au -delà du Montant Net 2b et, notamment, à aucun droit au remboursement du nominal des ADP 2.

Les ADP EPE ne donneront à leurs titulaires aucun droit sur le Montant Net et l'Actif Net au-delà du Montant Net Prioritaire 3 et, notamment, à aucun droit au remboursement du nominal des ADP EPE.

Les actions ordinaires de la Société donneront droit uniquement au montant figurant au (iv) ci-dessus, étant précisé qu'elles ne donneront pas droit au remboursement du nominal des actions ordinaires de la Société avant le (iv) ci-dessus.

## **ARTICLE 10     TRANSFERT DES TITRES**

### **10.1     Définitions**

“**Titre**” désigne

- (i) toute valeur mobilière émise ou à émettre par la Société, qu'il s'agisse, sans que cela ait un caractère limitatif, d'actions ordinaires, d'obligations convertibles, d'obligations avec bons de souscription d'actions, remboursables en actions ou mixtes, de bons de souscription ou d'acquisition d'actions, ou de toute autre valeur mobilière d'une quelconque nature susceptible de donner vocation à une part des profits, du boni de liquidation ou des droits de vote de la Société ou d'entraîner directement ou indirectement une augmentation de capital ou l'émission ou l'attribution de titre(s) donnant vocation, en pleine propriété ou en usufruit, à une part des profits, du boni de liquidation ou des droits de vote de la Société ; ou
- (ii) le droit préférentiel de souscription à une émission de valeurs mobilières visées au (i) ci-dessus ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation par incorporation des réserves.

---

1 La Créance P&S/MF sera remboursée intégralement au Groupe à la Sortie par M Finance SAS.

“**Transfert**” désigne (i) toute opération de transfert, à titre onéreux ou gratuit, volontaire ou forcée (y compris lorsqu’une telle opération a lieu par voie d’adjudication publique ou en vertu d’une décision de justice), emportant le transfert, même à terme, de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l’usufruit de Titres ou tous droits dérivant d’un Titre, y compris tout droit de vote ou droit de percevoir des dividendes, ou tout autre démembrement de la propriété ou droit dérivant d’un Titre, quelle que soit la forme juridique de cette opération, notamment par voie de vente, donation, succession, partage, démembrement, dation, échange, apport, fusion, scission, distribution en nature, vente à réméré, transfert en fiducie ou en trust (ou autres opérations semblables), donation, décès, liquidation de société, communauté ou succession, nantissement, prêt de titre, prêt de consommation, ou (ii) renonciation individuelle à un droit de souscription ou d’attribution.

Il est précisé que l’expression “**Transfert de Titres**” comprendra aussi bien les Transferts portant sur la propriété des Titres que ceux portant sur la nue-propriété, l’usufruit ou tous autres démembrements ou droits dérivant d’un Titre tels que les droits de vote ou le droit de percevoir un dividende et le verbe “**Transférer**” s’entendra de la même manière.

## **10.2 Période d’inaliénabilité et autres restrictions aux Transferts de Titres**

Les Associés ne peuvent Transférer aucun des Titres de la Société qu’ils détiennent ou qu’ils seraient amenés à détenir jusqu’au 30 mai 2022 inclus (la période courant jusqu’à cette échéance étant définie comme la “Période d’inaliénabilité”), étant précisé que le présent Article 10.2 cessera automatiquement de s’appliquer à compter de la réalisation du Nantissement A’C.

Par exception à ce qui précède, les Associés pourront Transférer les Titres de la Société qu’ils détiennent pour autant que le Transfert sollicité participe d’un Transfert Libre au sens du Pacte.

Les Transferts de Titres (y compris pendant la Période d’inaliénabilité) sont soumis au respect des dispositions du Pacte tel qu’en vigueur au moment du Transfert, sauf accord des parties au Pacte. Tout Transfert réalisé en violation du Pacte sera réputé avoir été réalisé en violation des Statuts et sera donc nul conformément aux dispositions de l’article L. 227-15 du Code de commerce.

## **10.3 Modalités de Transfert des Titres - Registre de mouvements de Titres et comptes individuels d’Associés**

Sous réserve des dispositions de l’article 10.2 ci-dessus, le Transfert des Titres s’opère, à l’égard de la Société et des tiers, par virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, par inscription dans le registre des mouvements de titres. Le mouvement est Inscrit chronologiquement sur les comptes individuels de titulaires de Titres et sur le registre des mouvements de Titres de la Société.

La tenue du registre des mouvements de Titres de la Société et des comptes individuels sera assurée par Maître Christophe Joffe, avocat au barreau de Paris, 5, rue de l’Alboni, 75016 Paris, France ou toute autre personne désignée par la Société avec l’accord unanime des Associés (le “Gestionnaire du Registre des Titres”) qui sera seul habilité (i) à procéder aux écritures dans les comptes ouverts au nom des propriétaires de Titres dans les registres de la Société en conformité avec les engagements contenus dans les présents statuts ainsi que dans le Pacte et (ii) à procéder, y compris en l’absence de production d’ordres de mouvement, aux écritures dans les registres des mouvements de Titres de la Société et les comptes individuels qui découleraient, en particulier, de toute décision d’exclusion d’un Associé prise en vertu des présents Statuts, en contrepartie de la preuve du paiement ou de la consignation du prix.

En cas de défaillance de Maître Christophe Joffe, susnommé, dans l’exécution de sa mission, le Conseil de Surveillance, statuant à la majorité simple, devra déléguer un autre conseil externe ou tout membre du Conseil de Surveillance de son choix en vue d’assurer les fonctions de Gestionnaire du Registre des Titres.

## **10.4 Exclusion**

- 10.4.1 Conformément aux dispositions de l'article L.227-16 du Code de commerce, tout Associé pourra être exclu de la Société dans les conditions prévues ci-après s'il ne respecte pas son obligation de Transfert dans le cadre des dispositions de l'article 8 du Pacte (*Obligation de Sortie Conjointe*).
- 10.4.2 Dès que le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance a connaissance d'un événement susceptible d'entraîner l'exclusion d'un Associé, il en informe tous les autres Associés et convoque tous les Associés dans les conditions prévues à l'article 14 des Statuts, pour une décision collective ayant pour objet de se prononcer sur l' exclusion de l'Associé concerné (ci-après la "**Procédure d'Exclusion**"), en précisant lors de la convocation des Associés les motifs de la Procédure d'Exclusion envisagée.
- 10.4.3 La personne prenant l'initiative de la Procédure d'Exclusion visée ci-dessus doit également sans délai notifier à l'Associé concerné les motifs de la Procédure d'Exclusion mise en œuvre à son encontre. L'Associé concerné disposera du droit de présenter son point de vue et ses explications aux autres Associés au cours de la décision collective des Associés organisée au titre de la Procédure d'Exclusion.
- 10.4.4 La décision collective des Associés se prononçant sur l'exclusion doit faire l'objet d'un vote favorable dans les conditions de quorum et de majorité de l'article 14 des Statuts.
- 10.4.5 Dans le cas où une décision collective d'exclusion serait prononcée, le président ou le vice- président du Conseil de Surveillance, à défaut, seront tenus, dans un délai d'un (1) mois à compter de la décision collective d'exclusion, de faire acquérir la totalité des Titres soit par les acquéreurs (Associés ou non) désignés par le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance, soit par la Société. Lorsque les Titres sont rachetés par les acquéreurs (Associés ou non de la Société) désignés par le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance, le président ou le vice- président du Conseil de Surveillance, à défaut, devra/ont notifier à l'Associé exclu les nom(s), prénom(s) et adresse(s) du ou des acquéreur(s). Lorsque les Titres sont rachetés par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler.
- 10.4.6 En cas d'exclusion d'un Associé liée au non-respect de l'article 8 du Pacte (*Obligation de Sortie Conjointe*), les Titres de l'Associé concerné seront rachetés par la Société (avec faculté de substitution par celle-ci) pour un prix par Titre égal pour chaque catégorie de Titres au prix de cession qui aurait été perçu pour la catégorie de Titres concernée dans le cadre des dispositions du Pacte minoré de 15% et des frais engagés par la Société dans le cadre de la Procédure d'Exclusion (conformément à la possibilité offerte par l'article L. 227-16 du Code de Commerce).
- 10.4.7 Le prix de rachat des Titres revenant à l'Associé exclu, déterminé conformément au paragraphe 10.4.6 ci-dessus, sera versé sur un compte séquestre auprès de tout établissement bancaire, notaire ou avocat, au choix du ou des acquéreurs ou de la Société. A compter du paiement du prix sur le compte séquestre, le ou les acquéreurs est(sont ) réputé(s) avoir rempli ses(leurs) obligations au titre du paiement du prix.
- 10.4.8 Le Transfert des Titres de l'Associé exclu interviendra automatiquement, même sans production d'un ordre de mouvement signé par l'Associé exclu, le jour de la notification par la Société que le prix a été séquestré conformément au paragraphe précédent. Pour ce faire, le Gestionnaire du Registre des Titres inscrit dans les livres de la Société le Transfert des Titres.
- 10.4.9 Les Titres sont Transférés tout droit aux dividendes, intérêts ou autres droits pécuniaires attachés et libres de tout privilège, nantissement ou sureté de quelque nature que ce soit, ce dont l'Associé exclu doit faire son affaire.
- 10.4.10 A compter de la décision collective des Associés et jusqu'à la date du transfert de propriété des Titres de l'Associé exclu, tous les droits non pécuniaires attachés à la propriété des Titres tant par les Statuts que par la loi sont suspendus. En particulier, l'Associé exclu n'a plus droit aux informations destinées aux Associés, n'est plus convoqué en vue de participer aux décisions collectives des Associés et ne peut pas prendre part aux votes sur ces décisions collectives. Les Titres de la Société attribués à ou souscrits par l'Associé exclu

entre la date de la décision collective des associés d'exclusion et jusqu'à la date de cession sont de plein droit inclus dans les Titres objets de l'exclusion.

### **TITRE III**

#### **ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ**

La Société est administrée et dirigée par un directoire (le "**Directoire**") dont le président de la Société (le "**Président**") assure la présidence, et ce, sous le contrôle et la supervision d'un conseil de surveillance (le "**Conseil de Surveillance**") institué par l'article 13.

#### **ARTICLE 11 PRESIDENT ET DIRECTEUR GENERAL DE LA SOCIÉTÉ**

##### **11.1 Désignation du Président de la Société**

Le Conseil de Surveillance nomme à la majorité simple le Président de la Société au sens de l'article L.227-6 du Code de commerce, étant précisé qu'en cas de partage des voix, ni le président, ni le vice-président n'aura de voix prépondérante.

Le Président peut être une personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

La personne morale nommée comme Président doit désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était Président en son nom propre. A défaut, le représentant légal de la personne morale est le représentant permanent.

##### **11.2 Durée et cessation des fonctions du Président**

La durée des fonctions du Président est fixée par le Conseil de Surveillance, statuant à la majorité simple de ses membres.

Les fonctions du Président cessent par le décès, l'incapacité, la faillite personnelle ou l'interdiction de gérer, la démission ou la révocation de l'intéressé.

Le Président peut être révoqué par le Conseil de Surveillance statuant à la majorité simple de ses membres à tout moment et ad nutum, étant précisé qu'en cas de partage des voix, le président ou le vice-président qui aura pris l'initiative du vote du Conseil de Surveillance aura voix prépondérante. La décision de révocation peut être prise sans préavis. Au cas où l'intéressé aurait conclu avec la Société un contrat de travail, sa révocation ne met pas fin à ce contrat.

##### **11.3 Pouvoirs du Président**

###### **11.3.1 Pouvoirs de représentation du Président**

La Société est représentée à l'égard des tiers par le Président. Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs ou missions expressément attribués par la loi ou par les Statuts au Directoire, au Conseil de Surveillance et aux Associés, mais également des Décisions Importantes soumises à l'approbation préalable du Conseil de Surveillance listées à l'article 13.2 des Statuts.

Dans les 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 ne pouvait

l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions des Statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

Le Président agit en toutes circonstances dans le respect du plan stratégique agréé par les Associés et figurant dans le procès-verbal de nomination du Président.

#### 11.3.2 Délégation

Le Président, après accord préalable du Conseil de Surveillance, peut déléguer à toute personne, employée de la Société ou non, ou, le cas échéant, à un membre du Directoire, le pouvoir de direction ou d'administration de la Société, y inclus le pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers, la délégation de ses pouvoirs de façon partielle et occasionnelle à tous mandataires spéciaux qu'ils aviseront pour un ou plusieurs objets déterminés ne requérant pas cet accord.

#### 11.4 Rémunération du Président

Le Président pourra percevoir une rémunération au titre de ses fonctions, laquelle sera fixée par le Conseil de Surveillance ou un comité créée à cet effet par le Conseil de Surveillance.

Les frais raisonnables qu'il exposera dans le cadre de ses fonctions seront par ailleurs remboursés par la Société sur présentation de justificatifs.

#### 11.5 Directeur général

Le Président peut se faire assister d'une ou plusieurs personnes physiques ou morales, avec le titre de directeur général. Le directeur général est nommé par le Conseil de Surveillance à la majorité simple. Lorsque le directeur général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables au directeur général de la société par actions simplifiée.

Le directeur général est renouvelé, remplacé et nommé par une décision du Conseil de Surveillance statuant à la majorité simple.

Les fonctions du directeur général prennent fin dans les mêmes conditions que celles du Président. Le mandat du directeur général est renouvelable sans limitation.

Le directeur général peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par le Conseil de Surveillance. Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le directeur général sera remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification. Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

Le directeur général, personne physique, ou le représentant permanent de la personne morale directeur général peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Les fonctions de directeur général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le directeur général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit lors de la décision du Conseil de Surveillance qui aura à statuer sur son remplacement.

La démission du directeur général n'est recevable que si elle est adressée au président du Conseil de Surveillance, avec copie au Président, par lettre recommandée.

Le directeur général est révocable à tout moment par décision du Conseil de Surveillance statuant à la majorité simple. La décision de révocation du directeur général peut ne pas être motivée.

En outre, le directeur général est révocable par le Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

En accord avec le Président, le Conseil de Surveillance détermine l'étendue des pouvoirs conférés au directeur général. Le directeur général dispose à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Président.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le directeur général conserve ses fonctions et assume la direction de la Société jusqu'à la nomination d'un nouveau président.

## **ARTICLE 12     DIRECTOIRE**

### **12.1     Organisation générale**

Sous le contrôle du Conseil de Surveillance institué par l'Article 13 des présents Statuts, le Directoire assiste le Président dans l'administration et la gestion de la Société et est investi des missions décrites à l'article 12.2.

### **12.2     Missions et pouvoirs du Directoire**

Le Directoire :

- détermine et met en œuvre les grandes orientations stratégiques et définit l'organisation de la Société et du Groupe et, dans ce cadre, détermine notamment les opportunités de croissance externe et de désinvestissements éventuels ;
- prépare et arrête le budget annuel et le business plan soumis au Conseil de Surveillance et leurs éventuelles modifications ;
- prépare et arrête notamment les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que les autres documents mentionnés à l'article L. 232-1 du Code de commerce et, le cas échéant, les comptes consolidés. Le Directoire doit mettre ces documents à la disposition du commissaire aux comptes dans les conditions prévues par la loi et les soumettre à l'approbation des Associés dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice ;
- présente, une fois par trimestre au moins, un rapport sur les activités de la Société et du Groupe.
- agit en toutes circonstances dans le respect du plan stratégique agréé par les Associés et figurant dans le procès-verbal de nomination des membres du Directoire.

### **12.3     Composition du Directoire**

Outre le Président, le Directoire sera composé d'un (1) à cinq (5) membres choisis parmi les cadres dirigeants du Groupe (tel que défini ci-dessous) nommés par le Conseil de Surveillance statuant à la majorité simple, pour autant que le président et le vice-président du Conseil de Surveillance sont présents ou représentés, étant précisé que ni le président, ni le vice-président n'aura voix prépondérante. Le Conseil de Surveillance peut néanmoins décider d'augmenter ou de diminuer le nombre de membres du Directoire.

#### **12.4 Présidence**

Le Directoire est présidé de plein droit par le Président.

#### **12.5 Durée et cessation des fonctions des membres du Directoire**

La durée des fonctions des membres du Directoire est de deux (2) années. Leur mandat expire à l'issue de la décision collective des Associés statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Ils sont toujours rééligibles.

Outre l'expiration du terme ci-dessus, les fonctions de membre du Directoire cessent par le décès, l'incapacité, la faillite personnelle ou l'interdiction de gérer, la démission ou la révocation de l'intéressé.

Les membres du Directoire peuvent être révoqués par décision du Conseil de Surveillance à la majorité simple à tout moment et ad nutum, étant précisé qu'en cas de partage des voix, le président ou le vice-président qui aura pris l'initiative du vote du Conseil de Surveillance aura voix prépondérante.

La décision de révocation peut être prise sans préavis et ne peut donner lieu à des dommages-intérêts. Cette révocation ne porte pas préjudice aux droits que le membre du Directoire révoqué peut tenir, le cas échéant, de son ou ses contrats de travail au sein de sociétés du Groupe.

En cas de vacance de l'un ou de plusieurs membres du Directoire (autre que le Président), ayant pour effet de réduire le nombre de membres en dessous de deux (2), la Société sera administrée et dirigée par le Président, seul, tant qu'il n'est pas pourvu au remplacement du ou des siège(s) vacant(s).

En cas de cessation des fonctions d'un membre du Directoire pour quelque raison que ce soit, le Conseil de Surveillance n'est pas tenu de remplacer ledit membre, ni de renouveler son mandat. Le membre du Directoire nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

#### **12.6 Rémunération**

Les membres du Directoire pourront percevoir une rémunération au titre de leurs fonctions, laquelle sera fixée par le Conseil de Surveillance, statuant à la majorité simple.

Les frais raisonnables qu'ils exposeront dans le cadre de leurs fonctions seront par ailleurs remboursés par la Société sur présentation de justificatifs.

#### **12.7 Délibérations du Directoire - Procès-verbaux**

##### **12.7.1 Réunions – Convocations**

Le Directoire se réunira aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels, sur convocation de son Président, soit au siège social, soit en tout autre endroit en France désigné le Président.

Sauf Q) au cas où les membres du Directoire y renoncent à l'unanimité ou sont tous présents ou représentés et acceptent la tenue de la réunion ou (ii) en cas d'urgence, le Directoire ne pourra délibérer que s'il a été

convoqué au moins trois (3) jours à l'avance, étant entendu que cette convocation pourra se faire par tout moyen, notamment par voie de courrier électronique.

Le Directoire peut aussi prendre toute décision de sa compétence par des moyens de visioconférence ou de conférence téléphonique (sous réserve que ces moyens satisfassent à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du Directoire) ou signature par tous les membres d'un acte unanime, au choix de la personne qui convoque.

#### 12.7.2 Ordre du jour

L'ordre du jour peut n'être fixé qu'au moment de la réunion.

#### 12.7.3 Présidence des séances

Les réunions du Directoire sont présidées par le Président ou en son absence par un membre choisi par le Directoire en début de séance.

#### 12.7.4 Quorum – Participation

Pour la validité des délibérations, la participation de la moitié au moins des membres du Directoire est requise. Si le Directoire comprend deux membres, les deux membres doivent être présents.

La participation d'un membre du Directoire aux réunions du Directoire résulte soit de sa présence effective, soit de sa participation par des moyens de visioconférence ou de conférence téléphonique, soit de sa représentation par tout membre du Directoire auquel il a donné pouvoir (étant précisé que chaque membre du Directoire ne peut recevoir qu'un seul pouvoir). En cas de consultation par acte unanime, la participation résulte de la signature de l'acte.

#### 12.7.5 Majorité

Sous réserve de ce qui est dit ci-dessous, les décisions du Directoire sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés. Seront réputés présents pour le calcul de la majorité du Directoire, les membres du Directoire qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de conférence téléphonique (sous réserve que ces moyens satisfassent à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du Directoire).

En cas d'égalité, le vote du Président est prépondérant.

#### 12.7.6 Procès-verbaux

Les délibérations du Directoire sont constatées par des procès-verbaux indiquant les membres ayant participé à la réunion et signés du Président et d'un autre membre, ou, en cas d'empêchement du Président, par deux membres du Directoire. Les procès-verbaux sont conservés dans un registre tenu au siège social. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président ou par un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

### **ARTICLE 13 CONSEIL DE SURVEILLANCE**

#### **13.1 Mission et pouvoirs du Conseil de Surveillance**

##### **13.1.1 Contrôle permanent**

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Président assisté du Directoire.

Le Conseil de Surveillance donne en outre au Président assisté du Directoire les autorisations prévues par l'article 13.2 des Statuts.

#### 13.1.2 Rapport – Comptes

En sus des documents et informations devant être transmis obligatoirement au conseil de surveillance d'une société anonyme en application de la loi, le Président sera tenu de transmettre aux membres du Conseil de Surveillance les documents et informations agréés par les Associés et dont la liste figure dans le procès-verbal de nomination du Président.

En outre, le Président devra communiquer à chacun des membres du Conseil de Surveillance tous documents ou informations nécessaires à l'exercice de leurs missions.

Le Conseil de Surveillance est destinataire de tous les rapports émanant du Président et des commissaires aux comptes destinés aux Associés.

#### 13.1.3 Consultation des Associés par le Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance peut soumettre à la collectivité des Associés ses observations sur la gestion de la Société par le Président ainsi que sur toute proposition soumise à la collectivité des Associés par le Président. Le Conseil de Surveillance peut, à tout moment, prendre l'initiative de consulter la collectivité des Associés sur une matière de sa compétence. Dans ce cas, le Conseil de Surveillance rédige les projets de résolutions et les rapports soumis aux Associés.

#### 13.1.4 Création de comités

Le Conseil de Surveillance pourra constituer tout comité qui aura pour mission d'examiner des questions spécifiques qui lui seront soumises par le Conseil de Surveillance et d'en rendre compte au Conseil de Surveillance. Le Conseil de Surveillance déterminera la composition, les fonctions et les règles de fonctionnement de ces comités qui devront exercer leurs fonctions sous la supervision du Conseil de Surveillance. Les membres de ces comités ne seront pas rémunérés à ce titre.

### 13.2 Actes soumis à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance

A titre de mesure interne, les décisions visées ci-dessous relatives à la Société ou l'une quelconque des sociétés que la Société contrôle, directement ou indirectement au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce (les "**Filiales**") (ensemble avec la Société, le "**Groupe**") ne pourront être prises par le Président ou le Directoire qu'après avoir été préalablement autorisées par le Conseil de Surveillance statuant à la majorité simple de ses membres, pour autant que le président et le vice-président du Conseil de Surveillance sont présents ou représentés (ci-après les "**Décisions Importantes**"). Par dérogation, si le président et le vice-président du Conseil de Surveillance ne sont ni présents ni représentés à trois réunions consécutives du Conseil de Surveillance portant sur le même objet, lors de la troisième réunion, les décisions seront prises à la majorité simple des membres du Conseil de Surveillance présents ou représentés.

Les Décisions Importantes auxquelles il est fait référence ci-dessus sont les suivantes :

- (a) l'acquisition, la souscription, l'échange ou la cession de valeurs mobilières de quelque nature et montant que ce soit (à l'exception des parts d'OPCVM et autres placements de trésorerie) ;

- (b) toute modification des statuts, et tout acte ayant pour objet ou effet une modification des statuts, notamment toute émission d'actions ou de valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, y compris à titre d'option ou de paiement du dividende ;
- (c) toute décision de distribution de dividendes ou de réserves ;
- (d) approbation ou modification du budget annuel ;
- (e) l'arrêté des comptes de fin d'exercice, l'affectation des résultats et tout changement significatif de principes et/ou méthodes comptables ;
- (f) la nomination et la révocation des commissaires aux comptes ;
- (g) toute dépense d'acquisition ou cession d'actifs portant lesdites dépenses ou cessions effectives annuelles au-delà de 10% de celles figurant au budget annuel approuvé ;
- (h) tous investissements non budgétés ou hors du cours normal des affaires dès lors que le montant cumulé de ces investissements excèdera un seuil de 200.000 euros ;
- (i) la conclusion, la modification ou la résiliation de tout contrat qui engendrerait ou pourrait raisonnablement engendrer des recettes ou des dépenses d'un montant supérieur à 100.000 € non prises en compte dans le budget ;
- (j) Toute acquisition de biens ou de sociétés sous l'égide d'un Tribunal de Commerce ;
- (k) toute décision d'embauche ou de révocation/licenciement, sur proposition du Président, d'un dirigeant ou de tout cadre exerçant ses fonctions au sein de l'une des entités du Groupe et dont la rémunération brute annuelle totale excède 80.000 euros ; ainsi que toute décision portant sur la rémunération des membres du Directoire ;
- (l) la création de toute nouvelle activité ou la cessation de toute activité et la création de toute nouvelle société, entité ou groupement ;
- (m) toute opération de restructuration ou de transformation, de fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- (n) toute opération de partenariat ou tout accord de joint-venture tant dans le domaine commercial que technique ou financier ;
- (o) l'ouverture ou la conduite de toute procédure judiciaire, administrative, ou arbitrale, et/ou la conclusion de toute transaction, en tant que défendeur ou comme demandeur et dont l'enjeu excède 50.000 € ;
- (p) toute décision de solliciter une Introduction en Bourse ;
- (q) la souscription ou la modification par la Société ou toute autre Société du Groupe de tout endettement auprès de quiconque sous quelque forme que ce soit (notamment par voie de crédit-bail) ;
- (r) l'octroi de tout prêt, avance ou crédit par ou au profit de l'une des Sociétés du Groupe ;
- (s) toute autorisation d'engagement hors-bilan et suretés afférentes conformément aux dispositions des contrats relatifs à la dette d'acquisition du Groupe ;

- (t) toute mise en place de tout plan de participation, d'intéressement, d'attribution d'options de souscription ou d'achat d'actions ou d'attribution d'actions gratuites ou équivalent au sein du Groupe ;
- (u) la conclusion par une société du Groupe de toute convention réglementée, toute convention avec un associé (ou un de ses affiliés) des sociétés du Groupe ou un cadre, ou plus généralement toute convention conclue entre les Sociétés du Groupe ;
- (v) toute décision devant faire l'objet d'une autorisation préalable des prêteurs du Groupe au titre de la dette d'acquisition du Groupe et tout acte susceptible de constituer un cas de remboursement anticipé obligatoire ou d'exigibilité anticipée ou un cas d'exigibilité potentiel de la dette d'acquisition du Groupe ;
- (w) tout engagement d'accomplir tout acte listé ci-dessus, de donner une promesse ou de conclure tout autre engagement dont l'exercice exigera ou pourrait exiger des Sociétés d'accomplir tout acte listé ci-dessus.

### **13.3 Composition**

Le Conseil de Surveillance est composé de trois (3) membres, nommés par décision de la collectivité des Associés à la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés et de la majorité simple des titulaires d'ADP EPE présents ou représentés.

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être des personnes physiques ou morales, associées ou non de la Société, soumis à une obligation de confidentialité générale couvrant tant les informations de toute nature relatives à la Société et au Groupe auxquelles ils ont accès que les délibérations du Conseil de Surveillance auquel ils appartiennent.

Les personnes morales nommées au Conseil de Surveillance peuvent désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était membre du Conseil de Surveillance en son nom propre. A défaut, le représentant légal de la personne morale est le représentant permanent.

Lorsque la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

En cas de cessation des fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance, celui-ci sera remplacé par décision de la collectivité des Associés à la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés et de la majorité simple des titulaires d'ADP EPE présents ou représentés.

### **13.4 Durée et cessation des fonctions de membres du Conseil de Surveillance**

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés pour une durée indéterminée.

Les fonctions de membre du Conseil de Surveillance cessent par le décès, la faillite, la démission ou la révocation de l'intéressé.

Ils peuvent être révoqués ad nutum par décision du Conseil de Surveillance ou de la collectivité des Associés à tout moment et sans préavis. La révocation ne peut donner lieu à des dommages et intérêts.

### **13.5 Présidence du Conseil de Surveillance**

Le Conseil de Surveillance nomme parmi ses membres son président et son vice-président. Le président et le vice-président du Conseil de Surveillance bénéficiera d'une voix prépondérante seulement et uniquement

en cas de partage des voix entre les membres du Conseil de Surveillance dans les cas limitativement énumérés dans les Statuts concernant la révocation du Président et des membres du Directoire.

La durée du mandat du président et du vice-président du Conseil de Surveillance correspond à celle de leur mandat de membre du Conseil de Surveillance.

Le président et le vice-président du Conseil de Surveillance sont chargés de convoquer le Conseil de Surveillance et d'en diriger les débats.

Le président et le vice-président du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués par décision du Conseil de Surveillance prise à la majorité simple à tout moment et ad nutum. La décision de révocation peut être prise sans préavis et ne peut donner lieu à des dommages-intérêts.

### **13.6 Rémunération**

Les membres du Conseil de Surveillance ne recevront aucune rémunération pour leurs fonctions, mais seront remboursés pour les frais et dépenses raisonnables qu'ils auront engagés dans le cadre de leurs fonctions (notamment frais de transport, hébergements).

### **13.7 Délibération du Conseil de Surveillance - Procès-verbaux**

#### **13.7.1 Réunions – Convocations**

Le Conseil de Surveillance se réunira sur convocation de son président ou de son vice-président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au minimum quatre (4) fois par an, sauf décision contraire adoptée à la majorité des membres du Conseil de Surveillance, et aussi souvent que l'intérêt du Groupe le nécessitera ou que nécessaire pour délibérer sur les décisions de l'article 13.2 des Statuts.

Le Conseil de Surveillance se réunira sur convocation (faite par écrit et/ou par email avec un préavis minimum de huit (8) jours (délai porté à 15 jours pour toute réunion du Conseil de Surveillance envisagée en août) ou tout délai plus court si les membres du Conseil de Surveillance y renoncent) de son président ou du vice-président aussi souvent que l'intérêt du Groupe l'exigera. Le Président sera systématiquement invité aux réunions du Conseil de Surveillance et certains autres membres du Directoire pourront également être invités à y participer à l'initiative du président ou du vice-président du Conseil de Surveillance, sans droit de vote.

Les réunions du Conseil de Surveillance pourront se tenir par tous moyens (notamment par voie de visioconférence ou de téléconférence).

#### **13.7.2 Ordre du jour**

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Le Conseil de Surveillance peut toutefois valablement délibérer sur des sujets qui ne figurent pas dans l'ordre du jour lorsque tous les membres sont présents ou représentés à la délibération.

#### **13.7.3 Présidence des séances**

Les séances du Conseil de Surveillance sont présidées par le président et le vice-président du Conseil de Surveillance ou, à défaut, par un membre du Conseil de Surveillance choisi par ledit Conseil au début de la séance.

#### **13.7.4 Quorum – Participation**

Le Conseil de Surveillance pourra valablement délibérer si plus de la moitié de ses membres sont présents. Par dérogation, si plus de la moitié des membres du Conseil de Surveillance ne sont ni présents ni représentés

à trois réunions consécutives du Conseil de Surveillance portant sur le même objet, lors de la troisième réunion, les décisions seront prises à la majorité simple des membres du Conseil de Surveillance présents ou représentés.

La participation d'un membre du Conseil de Surveillance aux réunions du Conseil de Surveillance résulte soit de sa présence effective, soit de sa participation par voie de visioconférence ou de conférence téléphonique, soit de sa représentation (i) par tout autre membre du Conseil de Surveillance ou (ii) par tout tiers, avec l'accord du président ou du vice-président du Conseil de Surveillance, auquel il a donné pouvoir.

#### 13.7.5 Majorité

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés. En cas d'égalité, la voix du président ou du vice-président est prépondérante dans les cas limitativement énumérés dans les Statuts concernant la révocation du Président et des membres du Directoire.

Seront réputés présents pour le calcul de la majorité du Conseil de Surveillance, les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de conférence téléphonique conformément à l'article 13.7.4 ci-dessus.

#### 13.7.6 Procès-verbaux – Registre

Il est établi une feuille de présence et un procès-verbal de toute délibération prise par le Conseil de Surveillance. Le Conseil de Surveillance peut nommer à chaque séance un secrétaire qui peut être choisi en dehors de ses membres. Ces procès-verbaux doivent être établis et signés par le président de séance et un membre ou par deux membres du Conseil de Surveillance participants. Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre tenu au siège social.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président, par le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance ou par un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

### 13.8 Censeurs

Le Conseil de Surveillance pourra nommer jusqu'à trois censeurs convoqués aux séances du Conseil de Surveillance auxquelles ils pourront assister, avec voix consultative.

L'auteur de la convocation des réunions du Conseil de Surveillance transmettra aux censeurs, de la même manière qu'aux membres du Conseil de Surveillance, les convocations à chacune de leurs réunions respectives ainsi que l'ensemble des documents et informations communiqués aux membres du Conseil de Surveillance dans le cadre de la tenue de ces réunions.

Les censeurs sont soumis aux mêmes obligations de confidentialité que celles s'imposant aux membres du Conseil de Surveillance. Les censeurs (s'agissant d'un membre personne morale, son représentant permanent) ne pourront pas être représentants légaux, membres d'un organe de direction ou membres, avec ou sans voix consultative ou délibérative, d'un conseil d'administration, de surveillance ou de tout autre organe de contrôle et de supervision d'une Entité exerçant une activité de création, d'acquisition ou de gestion de résidences de tourisme et/ou de résidences hôtelières.

Les censeurs pourront être une personne physique ou morale et seront nommés pour une durée indéterminée.

Les fonctions de censeur prennent fin par décès, incapacité pour le censeur personne physique, dissolution ou mise en redressement judiciaire pour le censeur personne morale.

Les censeurs peuvent être révoqués à tout moment et ad nutum par décision à la majorité simple du Conseil de Surveillance. La révocation ne peut donner lieu à des dommages et intérêts.

Les censeurs ne percevront aucune rémunération au titre de leurs fonctions.

#### **TITRE IV**

#### **DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 14 DÉCISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIÉS**

##### **14.1 Décisions de la compétence des Associés**

14.1.1 Conformément à l'article L.227-19 du Code de commerce, les Associés sont seuls compétents pour prendre les décisions visées aux articles L.227-13, L.227-14, L.227-16 et L.227-17 du Code de commerce, lesquelles sont prises à l'unanimité.

14.1.2 Par ailleurs, nonobstant toute disposition contraire des Statuts, les Associés sont seuls compétents pour prendre (le cas échéant, après l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance) les décisions suivantes, lesdites décisions étant prises sous réserve d'un vote identique de la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés et de la majorité simple des titulaires d'ADP EPE présents ou représentés

- (a) augmentation, réduction ou amortissement du capital et émission de toute valeur mobilière pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société ;
- (b) fusion, scission, apport partiel d'actif soumis au régime des scissions et dissolution de la Société ;
- (c) nomination des commissaires aux comptes ;
- (d) approbation des comptes annuels et, le cas échéant, consolidés de la Société et affectation des résultats ;
- (e) paiement de dividendes ou toute autre distribution ;
- (f) transformation de la Société ;
- (g) adhésion à tout groupement ou autre entité pouvant entraîner la responsabilité solidaire et indéfinie de la Société ;
- (h) modifications des Statuts autres que celles mentionnées à l'article 3 ;
- (i) nomination et révocation, renouvellement et remplacement des membres du Conseil de Surveillance, ainsi que les modalités d'exercice y compris la rémunération et la cessation de leurs fonctions ;
- (j) approbation des conventions réglementées ;
- (k) dissolution de la Société ;
- (l) nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société ;
- (m) l'exclusion de tout Associé ; et
- (n) prorogation de la durée de la Société.

Les Associés délibèrent également sur tout autre sujet relevant de leur compétence ou qui leur est soumis, et ce conformément aux Statuts.

## **14.2 Modalités des décisions collectives**

- 14.2.1 Les Associés sont convoqués, ou simplement consultés, par le Président, le président ou le vice- président du Conseil de Surveillance, à leur initiative ou sur la demande de l'un des Associés représentant plus du tiers du capital social et des droits de vote de la Société.
- 14.2.2 Les Associés délibèrent valablement si les Associés représentant plus de 50,1% du capital social et des droits de vote sur première convocation et deuxième convocation et plus de 30% du capital social et des droits de vote sur troisième convocation sont présents ou représentés. Les décisions collectives sont prises en assemblées générale des Associés (les "**Assemblées**"), par consultation écrite, par téléconférence (ou par tout autre moyen de communication similaire), ou par acte unanime, au choix de l'initiateur de la consultation.
- 14.2.3 Les décisions collectives des Associés sont prises sous réserve d'un vote identique de la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés et de la majorité simple des titulaires d'ADP EPE présents ou représentés, sauf en ce qui concerne (i) celles sur troisième convocation qui sont prises à la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés, (ii) celles qui résultent du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte et (iii) celles qui, selon la loi ou les Statuts, doivent être prises impérativement à l'unanimité, notamment les décisions visées aux articles L. 227-13, L. 227-14, L. 227-16 et L. 227-17 du Code de commerce.
- 14.2.4 Le ou les commissaires aux comptes sont convoqués aux Assemblées et sont informés, en même temps que les Associés, des Assemblées et autres modes de consultation des Associés.

## **14.3 Décisions de l'Associé Unique**

- 14.3.1 L'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et par les Statuts à la collectivité des Associés.
- 14.3.2 Les décisions de l'Associé Unique sont prises à l'initiative du Président, du président ou vice- président du Conseil de Surveillance ou de l'Associé Unique lui-même.
- 14.3.3 Lorsque la décision de l'Associé Unique est sollicitée par le Président, le président ou le vice- président du Conseil de Surveillance, et sauf renonciation par écrit de l'Associé Unique, une convocation est adressée, par tous moyens, à l'Associé Unique par le Président, le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance cinq (5) jours au moins avant la réunion projetée ; cette convocation porte indication des sujets devant être soumis à la décision de l'Associé Unique. En même temps que la convocation, les documents utiles à la prise de décision sont adressés ou mis à la disposition de l'Associé Unique.
- 14.3.4 Un procès-verbal des décisions prises par l'Associé Unique est établi par le Président, le président ou le vice- président du Conseil de Surveillance, selon le cas, et signé par l'Associé Unique.

## **14.4 Assemblée des Associés**

- 14.4.1 Le Président, le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance, selon le cas, convoque les Associés par lettre simple ou télécopie ou courrier électronique ou par oral au minimum huit (8) jours à l'avance (délai porté à 15 jours pour toute convocation envisagée en aout), sauf renonciation de l'ensemble des Associés, en indiquant la date, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de l'assemblée, l'assemblée pouvant se réunir sans délai si tous les Associés sont présents ou représentés. En même temps que la convocation, et sauf renonciation par les Associés, les documents utiles à la prise de décision sont adressés ou mis à la disposition des Associés.
- 14.4.2 Chacun des Associés peut désigner le représentant de son choix (Associé ou, avec l'accord préalable du président ou du vice-président du Conseil de Surveillance, non) à l'effet de le représenter. Le nombre de pouvoirs dont peut disposer un Associé est illimité. Les pouvoirs sont donnés par tous moyens écrits.

- 14.4.3 Les assemblées des Associés se réunissent au siège social de la Société ou en tout autre lieu déterminé dans la convocation. Elles peuvent également se tenir par visioconférence, ou par tous moyens de télécommunication, dans les conditions légales et réglementaires. Les assemblées sont présidées par l'auteur de la convocation ou, en son absence, par un Associé spécialement délégué à cet effet par celui-ci. A défaut, l'assemblée désigne elle-même son président.
- 14.4.4 A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Cette feuille de présence dûment émargée par les Associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, est certifiée exacte dans les mêmes conditions que les procès-verbaux et mentionne, le cas échéant, le nom des Associés participant à la séance par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.
- 14.4.5 Un procès-verbal des décisions des Associés rédigé en français est établi, daté et signé par le Président, le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance, selon le cas, dans les meilleurs délais, quel que soit le mode de consultation choisie. Ce procès-verbal doit être également signé par un secrétaire choisi par l'Associé (autre que le Président, le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance s'il est l'auteur de la convocation) représentant le plus grand nombre d'actions. Ces procès-verbaux sont conservés dans un registre tenu au siège social.

#### **14.5 Résolutions écrites**

Les décisions peuvent également être adoptées sans réunion en assemblée par consentement écrit des Associés. Le texte des résolutions proposées est adressé, par la personne qui a pris l'initiative de la consultation des Associés, à chaque Associé et, pour information et lorsqu'il en a été désigné un, au commissaire aux comptes et à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lettre simple, télécopie, courrier électronique ou tout autre moyen permettant d'établir une preuve d'envoi et de réception.

Les Associés disposent d'un délai de trois (3) jours à compter de la réception du texte des résolutions pour signer le texte des résolutions qu'ils approuvent et le renvoyer au Président de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, lettre simple ou télécopie. Tout Associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai mentionné ci-dessus sera considéré comme ayant refusé la ou les résolutions concernées.

La date de la dernière résolution écrite reçue permettant d'atteindre la majorité et, le cas échéant, les approbations spécifiques requises pour l'adoption de la résolution, sera considérée comme la date d'adoption de la résolution concernée.

Pendant le délai de réponse, chaque Associé peut exiger toute explication complémentaire de la personne qui a pris l'initiative de la consultation des Associés ou du Président de la Société.

Les preuves d'envoi et de réception du texte des résolutions et les copies en retour de ces résolutions dûment signées par les Associés comme indiqué ci-dessus seront conservées au siège social.

#### **14.6 Acte unanime**

Toute décision de la compétence des Associés peut également résulter, en l'absence d'assemblée, du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte écrit, rédigé en français et signé par tous les Associés. Cet acte est ensuite consigné dans le registre officiel des délibérations des Associés.

## **ARTICLE 15 DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

### **15.1 Rapports - Informations**

Quel que soit le mode de consultation, chaque Associé a le droit d'obtenir le texte des décisions soumises à son approbation ainsi que les documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur le texte desdites décisions et en particulier les rapports du Président, du Directoire, du Conseil de Surveillance, du commissaire aux comptes ou de commissaires nommés spécialement à cet effet, dans les cas où la loi impose leur préparation.

### **15.2 Délais**

Lorsque la loi n'impose aucun délai pour la présentation ou la mise à disposition d'un rapport, celui-ci est tenu à disposition des Associés à la date de la convocation pour les Assemblées ou de la consultation des associés dans les autres cas. Dans le cas contraire, le droit de communication du rapport du commissaire aux comptes ou du commissaire nommé spécialement s'exerce dans les délais fixés par la loi.

Dans tous les cas, les informations et documents auxquels les Associés ont droit dans le cadre de leur droit à l'information leur sont communiqués immédiatement sur première demande de leur part.

### **15.3 Renonciation à l'information**

Quel que soit le mode de consultation, les Associés peuvent renoncer à la mise à disposition de l'information si tous les Associés sont présents ou représentés et qu'ils se déclarent suffisamment informés pour délibérer.

## **TITRE V**

### **COMPTES - RESULTATS DE LA SOCIETE**

## **ARTICLE 16 EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

## **ARTICLE 17 AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les Associés statuent sur les comptes de l'exercice et décident de l'affectation du bénéfice distribuable dans les conditions fixées par la loi.

Sous réserve de ce qui est dit à l'article 9.6 et aux Annexes 1, 2 et 3 des présents Statuts, la part de chaque Associé dans les bénéfices ainsi que sa contribution aux pertes sont proportionnelles à sa quotité dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont après approbation des comptes par la collectivité des Associés ou l'Associé Unique, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

En cas de réduction de capital motivée par des pertes réalisées par annulation d'actions, cette opération devra être supportée par l'ensemble des actions, sans distinction.

## **TITRE VI CONTROLE**

### **ARTICLE 18     CONVENTIONS REGLEMENTEES**

**18.1** Sans préjudice des dispositions de l'article 13.2, le Président doit aviser le ou les commissaires aux comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un des membres du Directoire ou l'un des membres du Conseil de Surveillance ou l'un des Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent 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, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions.

Les commissaires aux comptes présentent aux Associés un rapport sur ces conventions. Les Associés statuent chaque année à l'occasion de l'Assemblée d'approbation des comptes sur ce rapport, l'Associé intéressé ne participant pas au vote.

**18.2** Si la Société ne comprend qu'un seul Associé, la procédure prévue ci-dessus ne s'applique pas. Dans ce cas, les conventions intervenues entre la Société et les dirigeants sont simplement mentionnées au registre des décisions sociales.

**18.3** Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

**18.4** Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

**18.5** Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président, aux membres du Directoire et aux membres du Conseil de Surveillance.

### **ARTICLE 19     COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la Société est effectué, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les conditions fixées par la loi ou les règlements.

Ils sont nommés, le cas échéant, pour une durée de six (6) exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir.

Les commissaires aux comptes peuvent être relevés de leurs fonctions conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Le commissaire nommé par décision collective des associés en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que jusqu'à l'expiration du mandat de son prédécesseur.

### **ARTICLE 20     REPRESENTATION SOCIALE**

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par les articles L. 2323-62 à L. 2323-67 du Code du travail auprès du Directoire.

Le comité d'entreprise doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les Associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité d'entreprise doivent être adressées par un représentant du comité au Président au siège social de la Société, à l'attention du Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et doivent être accompagnées du texte des projets de résolutions. Elles doivent être reçues au siège social trois (3) jours au moins avant la date fixée pour la décision des Associés. Le Président sera compétent pour décider si la proposition de résolution est soumise à la collectivité des Associés ou selon l'une des autres formes prévues à l'article 14 des statuts de la Société.

## **TITRE VII**

### **DISSOLUTION – LIQUIDATION**

#### **ARTICLE 21     DISSOLUTION**

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des Associés règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

#### **ARTICLE 22     CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de la liquidation, soit entre les Associés et les mandataires sociaux de la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## ANNEXE 1

### CARACTERISTIQUES DES ADP EPE

#### **1 Droit de vote**

Chaque ADP EPE donne droit à une voix.

Les décisions de la collectivité des Associés sont prises sous réserve d'un vote identique de la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés et de la majorité simple des titulaires d'ADP EPE présents ou représentés.

#### **2 Conversion des ADP EPE en Actions**

##### **2.1 Modalités et date de conversion des ADP EPE**

Préalablement à la conversion des ADP EPE, le porteur d'ADP EPE devra notifier à M Finance et à Financière Appart City par écrit toute violation d'une quelconque disposition du Titre II ou des Articles 12, 13 ou 14 du Pacte. La notification devra présenter les faits reprochés de bonne foi. M Finance et Financière Appart City pourront présenter leurs arguments et bénéficieront d'un délai de trente (30) jours calendaires pour régulariser les manquements constatés qui auront été notifiés par le porteur d'ADP EPE ( le "**Délai de Régularisation**").

Si l'ensemble des violations des dispositions visées au paragraphe précédent n'ont pas été régularisées à l'expiration du Délai de Régularisation, les ADP EPE pourront être converties sur simple notification adressée par le porteur d'ADP EPE, automatiquement et de plein droit, sans que ladite conversion ne requière une nouvelle décision d'Associés, du Conseil de Surveillance, du Directoire ou du Président de la Société, à tout moment (la "**Date de Conversion**").

##### **2.2 Nombre d'Actions issues de la conversion des ADP EPE**

Le nombre d'Actions résultant de la conversion des ADP EPE sera égal à QP ADP EPE % du capital de la Société, étant précisé que, dans l'hypothèse où l'application du ratio de conversion conduit à un nombre d'Actions comportant une fraction formant rompu, le nombre d'Actions résultant de la conversion des ADP EPE sera arrondi au nombre entier immédiatement supérieur.

*A titre d'exemple :*

*Dans l'hypothèse où le titulaire des ADP EPE détiendrait 3.458.000 ADP EPE à la Date de Conversion, et que le capital social serait composé de 9.729.444 actions (incluant 5.168.000 Actions, 262.467 ADP 1, 840.977 ADP 2 et les 3.458.000 ADP EPE concernées), le nombre d'Actions résultant de la conversion des 3.458.000 ADP EPE (les "**Actions Converties**") sera égal à 9.407.166 Actions, le capital social de la Société s'élevant au total à 15.678.610 actions.*

##### **2.3 Retranscription de l'opération de conversion dans les registres de la Société et effet de la conversion sur le montant du capital social de la Société**

Le Gestionnaire du Registre des Titres devra retranscrire dans le registre de mouvement de titres et la fiche individuelle d'actionnaire du titulaire des ADP EPE l'opération de conversion des ADP EPE en Actions, avec effet à la Date de Conversion. Cette retranscription interviendra sans qu'il soit nécessaire que le titulaire remette un bulletin de conversion ou un quelconque ordre de mouvement à la Société. Les autres Associés subiront la dilution résultant de la conversion des ADP EPE, au prorata du nombre d'Actions qu'ils détiennent respectivement à la Date de Conversion.

## 2.4 Droits attachés aux Actions résultant de la conversion des ADP EPE

Les Actions résultant de la conversion des ADP EPE donneront pleinement droit aux dividendes ainsi qu'à tous les autres droits attachés aux Actions à compter de la Date de Conversion. A cette date, elles seront complètement assimilées aux Actions anciennes en ce compris pour le paiement des dividendes ou acomptes sur dividendes qui auront été, le cas échéant, décidés préalablement à la Date de Conversion, et elles jouiront des mêmes droits que les Actions anciennes et seront soumises à toutes les obligations découlant des statuts de la Société ou des décisions prises par l'assemblée générale de la Société.

## 3 Prix de cession des ADP EPE dans l'hypothèse d'un transfert des Titres de la Société ou d'une liquidation amiable ou Judiciaire

3.1 La totalité des ADP EPE bénéficie d'une quote-part prioritaire du Produit Actions/ADP dans le cadre d'une Sortie ou d'une liquidation amiable ou judiciaire (le "**Montant Net Prioritaire 3**").

3.2 Le montant du Montant Net Prioritaire 3 est égal à :

(a) Si le Multiple EPE est inférieur ou égal au Seuil 1: QP ADP EPE% du Produit Actions/ADP, étant précisé que la totalité des Actions donnent droit au solde du Produit Actions/ADP.

(b) Si le Multiple EPE est supérieur strictement au Seuil 1 et inférieur ou égal au Seuil 2:

(i) **QP ADP EPE**% du Produit Actions/ADP 1 ; plus

(ii)  $(2/3 * \text{QP ADP EPE})\%$  du Produit Actions/ADP 1-2.

étant précisé que la totalité des Actions donnent droit au solde du Produit Actions/ADP.

(c) Si le Multiple EPE est supérieur strictement au Seuil 2 ;

(i) **QP ADP EPE** % du Produit Actions/ADP 1 ; plus

(ii)  $(2/3 * \text{QP ADP EPE})\%$  du Produit Actions/ADP 1-2; plus

(iii)  $40% * \text{QP ADP EPE}$  % du Produit Actions/ADP 2.

étant précisé que la totalité des Actions donnent droit au solde du Produit Actions/ADP.

3.3 Le Seuil 1 et le Seuil 2, qui s'expriment en Multiple EPE, sont déterminés comme suit :

(a) En cas de Sortie avant le 31 mars 2019 :

(i) le Seuil 1 est égal à un Multiple EPE de 1.70x ; et

(ii) le Seuil 2 est égal à un Multiple EPE de 2.10x ;

(b) En cas de Sortie après le 31 mars 2019:

(i) le Seuil 1 est égal à un Multiple EPE de 1.80x ; et

(ii) le Seuil 2 est égal à un Multiple EPE de 2.20x.

Entre les dates d'anniversaires, le Seuil 1 et le Seuil 2 sont calculés par interpolation linéaire, *pro-rata temporis*.

#### **4 Définitions financières:**

<b>“Actions”</b>	désigne les actions ordinaires émises ou à émettre par la Société
<b>“Affilié”</b>	désigne, s’agissant d’une Entité, toute Entité qui, directement ou indirectement, à travers un ou plusieurs intermédiaires, Contrôle, est Contrôlée par ou est sous le Contrôle d’une telle Entité, étant précisé que pour les besoins des présentes les Entités du Groupe ne pourront être considérées comme des Affiliés de l’Investisseur Principal ou de Financière Appart City.
<b>“Contrôle”</b>	désigne la détention, directement ou indirectement, de plus de 50% du capital social et des droits de vote d’une entité, étant précisé qu’un <i>general partner</i> ou une société de gestion d’un fonds d’investissement ou d’un fonds commun de placement à risques est réputé contrôler ledit fonds pour les besoins de la présente définition, les termes “Contrôlé” et “Contrôlant” étant entendus par référence à la notion ainsi définie de Contrôle.
<b>“Créance P&amp;S/MF”</b>	désigne toute créance, à quelque titre que ce soit, détenue par la Société à l’encontre de M Finance, au titre de la convention de remboursement de créance conclue entre la Société et M Finance.
<b>“Entité”</b>	désigne toute personne physique ou morale, joint-venture, fonds d’investissement de capital-risque ou tout autre fonds d’investissement ou entité, ayant la personnalité morale ou non.
<b>“EPE”</b>	désigne Financière Appart City et ses Affiliés.
<b>“Financière Appart City”</b>	désigne la société Financière Appart City, société par actions simplifiée au capital de 8.102.470 euros, dont le siège social est sis 125, rue Gilles Martinet, 34070 Montpellier, identifiée sous le numéro 808161 509 RCS Montpellier.
<b>“Flux Reçus”</b>	désigne les sommes en numéraire effectivement et définitivement encaissées par EPE ou l’un de ses Affiliés au titre des Flux Versés par lui, jusqu’à, et y compris, la Date de Sortie et notamment: <ul style="list-style-type: none"><li>(i) toutes sommes en provenance du Groupe, en particulier, tous remboursements de prêts d’associé, paiements d’intérêts, versements de dividendes ou produits de réduction de capital, amortissement, rachat d’actions, intérêts ou prime</li><li>(ii) tous produits de cession de tous Titres ou de toute société du Groupe détenu, ou de toute créance détenue, étant précisé que ces produits de cession sont nets des frais externes de EPE, supportés par celui-ci et liés au processus de vente (éventuellement banques d’affaires, avocats mandatés pour la Sortie, prestations de conseils - <i>vendor due diligence, data room</i> -, droit d’enregistrement éventuellement payés lors de la Sortie.</li></ul>

Les flux entre EPE et ses Affiliés jusqu’à la Date de Sortie ne seront pas considérés comme des Flux Reçus. De même, ne seront pas considérés

comme des Flux Reçus, les remboursements réalisés au profit de EPE ou de sa société de gestion (i) des frais de représentation (comité de surveillance, transport, hébergement ...) et (ii) des frais engagés pour le compte d'une société du Groupe dans la mesure où ils n'ont pas été comptabilisés en Flux Versés.

**"Flux Versés"**

désigne toutes sommes mises à disposition du Groupe jusqu'à, et y compris, la date de Sortie, directement ou indirectement par EPE, au travers notamment de la souscription de Titres de toute société du Groupe (y compris prime d'émission), en numéraire, en rémunération d'apport en nature ou par compensation de créance et tout autre procédé de financement, et de tout prêt d'associé, et plus généralement, tout paiement ou versement fait par EPE aux sociétés du Groupe du 2 avril 2014 à la Date de Sortie (incluse).

Les flux entre EPE et ses Affiliés jusqu'à la Date de Sortie ne seront pas considérés comme des Flux Versés.

**"Groupe"**

désigne l'ensemble formé par la Société et les Entités dans lesquelles la Société détient, directement ou indirectement (sans limitation de niveau d'interposition), la majorité du capital et/ou des droits de vote et/ou qu'elle Contrôle en vertu d'un contrat.

**"Investisseur Principal"**

désigne la société M Finance, société anonyme, dont le siège social est sis 125, rue Gilles Martinet, 34070 Montpellier, identifiée sous le numéro 484 925 946 RCS Montpellier, qui a transféré la totalité de sa participation dans la Société le 19 décembre 2014 à l'un de ses Affiliés, la société Financière Appart City, susnommée.

**"Multiple EPE"**

désigne le rapport ayant pour numérateur la somme des Flux Reçus perçus par EPE et pour dénominateur les Flux Versés effectués par EPE, après prise en compte de la dilution liée à la rétrocession de valeur en cas de Sortie au profit des dirigeants du Groupe.

**"Nantissement A'C"**

Désigne le nantissement de la totalité des actions de la Société détenues par Financière Appart City, puis, à compter de la fusion de Financière Appart City dans l'Investisseur Principal, la totalité des actions de la Société détenues par l'Investisseur Principal.

**"OC EPE"**

désigne les obligations convertibles en actions ordinaires émises par la Société et détenues par EPE.

**"Produit Actions/ADP"**

désigne le produit revenant aux Actions et aux ADP EPE après versement du Montant Net Prioritaire 1 et du Montant Net Prioritaire 2 conformément à l'article 9.6.2 des Statuts.

Il est précisé que conformément à l'article 9.6.2 des Statuts, du Produit Actions/ADP, il sera déterminé le Montant Net Prioritaire 3 qui sera versé par priorité aux titulaires d'ADP EPE.

Il est également précisé en tant que de besoin que le Produit Actions/ADP est calculé après dilution liée à la rétrocession de valeur en cas de Sortie au profit des dirigeants du Groupe

<b>“Produit Actions/ADP 1”</b>	désigne la part du Produit Actions/ADP qui après répartition entre les Actions et les ADP EPE permet à EPE de réaliser un Multiple EPE compris entre zéro et le Seuil 1 (inclus).
<b>“Produit Actions/ADP 1-2”</b>	désigne la part du Produit Actions/ADP qui après répartition entre les Actions et les ADP EPE permet à EPE de réaliser un Multiple EPE strictement supérieur au Seuil 1 et inférieur ou égal au Seuil 2.
<b>“Produit Actions/ADP 2”</b>	désigne la part du Produit Actions/ADP qui après répartition entre les Actions et les ADP EPE permet à EPE de réaliser un Multiple EPE strictement supérieur au Seuil 2.
<b>“Protocole”</b>	désigne le protocole d’investissement Appart’City en date du 30 mai 2017 conclu entre Equistone IV FCPR, FPCI Idinvest Private Debt, FPCI Idinvest Private Debt III, FCPR Idinvest Private Value Europe, FCPR Idinvest Private Value Europe II, IPD IV HoldCo S.A.R.L., IFE III SICAR, IFE III COINVEST SCSp, Financière Appart City, M Finance, Monsieur Patrice Cavalier, Monsieur Thierry Rochet et Appart’City.
<b>“Seuil 1”</b>	a la signification donnée à ce terme au paragraphe 3.3 ci-dessus.
<b>“Seuil 2”</b>	a la signification donnée à ce terme au paragraphe 3.3 ci-dessus.
<b>“Sortie”</b>	désigne le Transfert de l’intégralité des Titres de la Société détenus par Financière Appart City et/ou EPE.

## ANNEXE 2

### CARACTERISTIQUES DES ADP 1

#### 1 Droit de vote

Les ADP 1 sont privées de droit de vote.

#### 2 Droit à dividendes prioritaires

Les ADP 1 donnent droit à un dividende annuel précipitaire capitalisé dans les conditions décrites ci-dessous.

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article L. 232-15 du Code de commerce, chaque ADP 1 confère à son titulaire uniquement le droit de percevoir un dividende précipitaire annuel cumulatif correspondant à un taux annuel égal à 14,2 % de la valeur nominale libérée (assortie, le cas échéant, de toute prime d'émission) et non amortie de l'ADP 1, augmentée des Droits Acquis 1 ci-dessous visés (le "**Dividende Prioritaire ADP 1**") qui sera calculé à compter de la date d'émission des ADP 1 et capitalisé (pour la fraction du dividende non versée au titre d'exercices antérieurs) annuellement sur la base d'une année de 365 jours, à l'exclusion de tous autres dividendes et pour la première fois à la date de la première clôture suivant la date d'émission de l'ADP 1. Ce droit à dividende précipitaire (tel que calculé ci-dessus) est définitivement acquis aux titulaires des ADP 1 au jour le jour et quel que soit le montant des sommes distribuables lors de l'approbation des comptes.

Dans l'hypothèse où l'exercice social aurait une durée inférieure ou supérieure à douze mois, le montant du Dividende Prioritaire ADP 1 annuel au titre de l'exercice social considéré sera calculé *pro rata temporis*. Il sera fait application de cette règle au titre du premier exercice (et, le cas échéant, de tout exercice postérieur dont la durée serait modifiée), aux fins de déterminer le montant du Dividende Prioritaire ADP 1 dû au titre de cet exercice.

Le Dividende Prioritaire ADP 1 sera servi après l'affectation à la réserve légale et sous réserve de la décision des Associés de la Société de procéder à cette distribution.

Ainsi, dans la mesure où les comptes annuels certifiés par le commissaire aux comptes font apparaître un bénéfice distribuable suffisant, l'assemblée d'approbation pourra voter, au bénéfice des titulaires des ADP 1, le dividende précipitaire acquis, étant rappelé que le droit à dividende précipitaire est acquis que l'assemblée d'approbation vote ou non le versement dudit dividende.

Ce droit à dividende précipitaire capitalisé annuellement dans les conditions précisées ci-dessus étant cumulatif, si le bénéfice distribuable d'un exercice est insuffisant pour attribuer aux titulaires des ADP 1 la totalité du dividende précipitaire dû au titre de cet exercice, ou si l'assemblée d'approbation décide de ne pas le voter, la partie non attribuée de ce droit à dividende sera attribuée par priorité sur le bénéfice distribuable des exercices suivants et viendra augmenter d'autant le montant du dividende précipitaire dû au titre du ou des exercices postérieurs (les "**Droits Acquis 1**").

L'assemblée générale procédera, à l'occasion de l'approbation des comptes au titre de chaque exercice clos, à un suivi de toute somme le cas échéant due et/ou acquise aux titulaires des ADP 1 en application de ce qui précède.

En conséquence et sous réserve des règles obligatoires de mise en réserve, de la décision souveraine de l'assemblée d'approbation et des dispositions de l'article 9.6 des Statuts (*Droit de Priorité*), il sera affecté, sur le bénéfice distribuable de chaque exercice (avant toute autre affectation du bénéfice distribuable), les sommes nécessaires pour servir :

- d'abord, les dividendes et/ou les Droits Acquis 1 dus, le cas échéant, aux titulaires des ADP 1 au titre des exercices précédents ;
- puis au dividende précipitaire annuel dû aux titulaires des ADP 1 au titre de l'exercice considéré;
- le surplus du bénéfice distribuable pourra être affecté, selon la décision de l'assemblée des Associés et pour le montant qu'elle fixera, au service d'un dividende au profit de toutes les actions de la Société sans distinction de catégorie (à l'exception toutefois des ADP 1 et des ADP 2).

Le Dividende Prioritaire ADP 1 sera réparti entre les titulaires d'ADP 1 au prorata de la quote-part (x) du Dividende Prioritaire ADP 1 auquel aurait théoriquement droit chaque titulaire concerné au regard des ADP 1 détenues par ledit titulaire (et en conséquence, en tenant compte de la date d'émission des ADP 1 détenues par ledit titulaire) par rapport (y) au Dividende Prioritaire ADP 1 global auquel aurait théoriquement droit l'ensemble des titulaires d'ADP 1.

Dans l'hypothèse où, après distribution du Dividende Prioritaire ADP 1, il subsisterait un excédent de bénéfice distribuable, la collectivité des Associés pourra décider de prélever sur cet excédent toutes sommes en vue de les inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règlera l'affectation et l'emploi, de reporter ces sommes à nouveau ou bien encore de les distribuer. Dans ce dernier cas, le montant des sommes distribuées sera réparti exclusivement entre les autres Associés au prorata du nombre d'Actions (autres que des ADP 1 et des ADP 2) qu'ils détiennent.

Le dividende précipitaire susvisé sera exclusif de tout autre droit financier, notamment en cas de distribution de sommes distribuables, que ce soit au titre du bénéfice distribuable, des réserves, de postes de primes ou du boni de liquidation.

### **3 Conversion automatique des ADP 1 en actions ordinaires de la Société**

Les ADP 1 détenues par des titulaires ne souscrivant pas à leur quote-part des ADP 1 devant être émises (i) entre le 30 mai 2017 et le 31 décembre 2017 pour un montant maximum (le cas échéant, prime d'émission incluse) de dix (10) millions d'euros (la "**Tranche 1**") et (ii) entre le 1er janvier 2018 et le 31 décembre 2018 pour un montant maximum (le cas échéant, prime d'émission incluse) de cinq (5) millions d'euros (la "**Tranche 2**", ensemble avec la Tranche 1, les "**Tranches**") seront automatiquement converties en actions ordinaires de la Société à raison d'une action ordinaire pour une ADP 1, sous réserve que les conditions de mise à disposition desdites Tranches (telles que prévues à l'article 2.3 du Protocole (tel que ce terme est défini en Annexe 1 des présents Statuts) aient été respectées.

### **4 Droit de priorité en cas de liquidation de la Société ou de Sortie**

En cas (i) de distribution de dividendes ou de réserves, (ii) de liquidation amiable ou judiciaire ou (iii) de Sortie, le montant de la distribution ou de l'actif net de liquidation ou la valeur des Titres à la Sortie sera réparti entre les titulaires de Titres conformément aux dispositions de l'article 9.6 des Statuts (Droit de Priorité).

Les ADP 1 ne donneront à leurs titulaires aucun droit sur le Montant Net et l'Actif Net au-delà du Montant Net Prioritaire 1 (tels que ces termes sont définis à l'article 9.6 des Statuts (Droit de Priorité)) et, notamment, à aucun droit au remboursement du nominal des ADP 1.

### **5 Prix de Transfert des ADP 1 dans l'hypothèse d'une Sortie**

Sous réserve des dispositions de l'article 9.6 des Statuts (*Droit de Priorité*), chaque ADP 1 donnera à son titulaire le droit à la perception en cas de Transfert des Titres de la Société dans le cadre d'une Sortie (tel que ce terme est défini dans le Pacte) et si le prix de Transfert le permet, à un prix plafonné égal à sa valeur nominale libérée (assortie, le cas échéant, de toute prime d'émission) augmentée du Dividende Prioritaire

ADP 1 (acquis, capitalisé et couru) y attaché et non payé à la date de la Sortie (tel que ce terme est défini dans le Pacte).

## **6 Protection des titulaires d'ADP 1**

Le maintien des droits particuliers conférés aux titulaires d'ADP 1 est assuré en particulier :

- (a) conformément à l'article L. 228-17 du Code de commerce, en cas de fusion ou de scission, les ADP 1 pourront être échangées contre des actions des sociétés bénéficiaires du transfert de patrimoine comportant des droits particuliers équivalents ou, selon une parité d'échange spécifique, tenant compte des droits particuliers abandonnés, et, en l'absence d'échange, contre des actions conférant des droits particuliers équivalents, la fusion ou la scission sera soumise à l'approbation de l'assemblée spéciale des titulaires d'ADP 1
- (b) les opérations de modification ou d'amortissement du capital devront être sans incidence sur les droits particuliers des ADP 1. Dans le cas contraire, l'assemblée spéciale des titulaires d'ADP 1 devra autoriser préalablement et statuer sur ladite opération.

En revanche, les titulaires d'ADP 1 renoncent expressément aux protections prévues par l'article L. 225-99 du Code de commerce. Ainsi, les termes et conditions des ADP 1 ainsi que l'article 9.6 des Statuts (Droit de Priorité) pourront être modifiés par la collectivité des Associés de la Société statuant à la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés et à la majorité simple des titulaires d'ADP EPE, sans accord préalable des titulaires des ADP 1.

## ANNEXE 3

### CARACTERISTIQUES DES ADP 2

#### 1 Droit de vote

Les ADP 2 sont privées de droit de vote .

#### 2 Droit à dividendes prioritaires

Les ADP 2 donnent droit à un dividende annuel précipitaire capitalisé dans les conditions décrites ci-dessous.

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article L. 232-15 du Code de commerce, chaque ADP 2 confère à son titulaire uniquement le droit de percevoir un dividende précipitaire annuel cumulatif égal à dix (10) % de la valeur nominale libérée (assortie, le cas échéant, de toute prime d'émission) et non amortie de l'ADP 2, augmentée des Droits Acquis 2 ci-dessous visés (le "**Dividende Prioritaire ADP 2**") qui sera calculé à compter de la date d'émission des ADP 2 et capitalisé (pour la fraction du dividende non versée au titre d'exercices antérieurs) annuellement sur la base d'une année de 365 jours, à l'exclusion de tous autres dividendes et pour la première fois à la date de la première clôture suivant la date d'émission de l'ADP 2. Ce droit à dividende précipitaire (tel que calculé ci-dessus) est définitivement acquis aux titulaires des ADP 2 au jour le jour et quel que soit le montant des sommes distribuables lors de l'approbation des comptes.

Dans l'hypothèse où l'exercice social aurait une durée inférieure ou supérieure à douze mois, le montant du Dividende Prioritaire ADP 2 annuel au titre de l'exercice social considéré sera calculé *pro rata temporis*. Il sera fait application de cette règle au titre du premier exercice (et, le cas échéant, de tout exercice postérieur dont la durée serait modifiée), aux fins de déterminer le montant du Dividende Prioritaire ADP 2 dû au titre de cet exercice.

Le Dividende Prioritaire ADP 2 sera servi après l'affectation à la réserve légale et sous réserve de la décision des Associés de la Société de procéder à cette distribution.

Ainsi, dans la mesure où les comptes annuels certifiés par le commissaire aux comptes font apparaître un bénéfice distribuable suffisant, l'assemblée d'approbation pourra voter, au bénéfice des titulaires des ADP 2, le dividende précipitaire acquis, étant rappelé que le droit à dividende précipitaire est acquis que l'assemblée d'approbation vote ou non le versement dudit dividende.

Ce droit à dividende précipitaire capitalisé annuellement dans les conditions précisées ci-dessus étant cumulatif, si le bénéfice distribuable d'un exercice est insuffisant pour attribuer aux titulaires des ADP 2 la totalité du dividende précipitaire dû au titre de cet exercice, ou si l'assemblée d'approbation décide de ne pas le voter, la partie non attribuée de ce droit à dividende sera attribuée par priorité sur le bénéfice distribuable des exercices suivants et viendra augmenter d'autant le montant du dividende précipitaire dû au titre du ou des exercices postérieurs (les "**Droits Acquis 2**").

L'assemblée générale procédera, à l'occasion de l'approbation des comptes au titre de chaque exercice dos, à un suivi de toute somme le cas échéant due et/ou acquise aux titulaires des ADP 2 en application de ce qui précède.

En conséquence et sous réserve des règles obligatoires de mise en réserve, de la décision souveraine de l'assemblée d'approbation et des dispositions de l'article 9.6 des Statuts (*Droit de Priorité*), il sera affecté, sur le bénéfice distribuable de chaque exercice (avant toute autre affectation du bénéfice distribuable), les sommes nécessaires pour servir:

- d'abord, les dividendes et/ou les Droits Acquis 2 dus, le cas échéant, aux titulaires des ADP 2 au titre des exercices précédents ;
- puis au dividende précipitaire annuel dû aux titulaires des ADP 2 au titre de l'exercice considéré ;
- le surplus du bénéfice distribuable pourra être affecté, selon la décision de l'assemblée des Associés et pour le montant qu'elle fixera, au service d'un dividende au profit de toutes les actions de la Société sans distinction de catégorie (à l'exception toutefois des ADP 1 et des ADP 2).

Le Dividende Prioritaire ADP 2 sera réparti entre les titulaires d'ADP 2 au prorata de la quote-part

(x) du Dividende Prioritaire ADP 2 auquel aurait théoriquement droit chaque titulaire concerné au regard des ADP 2 détenues par ledit titulaire (et en conséquence, en tenant compte de la date d'émission des ADP 2 détenues par ledit titulaire) par rapport (y) au Dividende Prioritaire ADP 2 global auquel aurait théoriquement droit l'ensemble des titulaires d'ADP 2.

Dans l'hypothèse où, après distribution du Dividende Prioritaire ADP 2, il subsisterait un excédent de bénéfice distribuable, la collectivité des Associés pourra décider de prélever sur cet excédent toutes sommes en vue de les inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règlera l'affectation et l'emploi, de reporter ces sommes à nouveau ou bien encore de les distribuer. Dans ce dernier cas, le montant des sommes distribuées sera réparti exclusivement entre les autres Associés au prorata du nombre d'Actions (autres que des ADP 1 et des ADP 2) qu'ils détiennent.

Le dividende précipitaire susvisé sera exclusif de tout autre droit financier, notamment en cas de distribution de sommes distribuables, que ce soit au titre du bénéfice distribuable, des réserves, de postes de primes ou du boni de liquidation.

### **3 Droit de priorité en cas de liquidation de la Société ou de Sortie**

En cas (i) de distribution de dividendes ou de réserves, (ii) de liquidation amiable ou judiciaire ou (iii) de Sortie, le montant de la distribution ou de l'actif net de liquidation ou la valeur des Titres à la Sortie sera réparti entre les titulaires de Titres conformément aux dispositions de l'article 9.6 des Statuts (*Droit de Priorité*).

Les ADP 2 ne donneront à leurs titulaires aucun droit sur le Montant Net et l'Actif Net au-delà du Montant Net 2b (tels que ces termes sont définis à l'article 9.6 des Statuts (*Droit de Priorité*) et, notamment, à aucun droit au remboursement du nominal des ADP 2.

### **4 Prix de Transfert des ADP 2 dans l'hypothèse d'une Sortie**

Sous réserve des dispositions de l'article 9.6 des Statuts (*Droit de Priorité*), chaque ADP 2 donnera à son titulaire le droit à la perception en cas de Transfert des Titres de la Société dans le cadre d'une Sortie (tel que ce terme est défini dans le Pacte) et si le prix de Transfert le permet, à un prix plafonné égal à sa valeur nominale libérée (assortie, le cas échéant, de toute prime d'émission) augmentée du Dividende Prioritaire ADP 2 (acquis, capitalisé et couru) y attaché et non payé à la date de la Sortie (tel que ce terme est défini dans le Pacte) .

### **5 Protection des titulaires d'ADP 2**

Le maintien des droits particuliers conférés aux titulaires d'ADP 2 est assuré en particulier

- (a) conformément à l'article L. 228-17 du Code de commerce, en cas de fusion ou de scission, les ADP 2 pourront être échangées contre des actions des sociétés bénéficiaires du transfert de patrimoine comportant des droits particuliers équivalents ou, selon une parité d'échange spécifique, tenant compte des droits particuliers abandonnés, et, en l'absence d'échange, contre des actions conférant

des droits particuliers équivalents, la fusion ou la scission sera soumise à l'approbation de l'assemblée spéciale des titulaires d'ADP 2

- (b) les opérations de modification ou d'amortissement du capital devront être sans incidence sur les droits particuliers des ADP 2. Dans le cas contraire, l'assemblée spéciale des titulaires d'ADP 2 devra autoriser préalablement et statuer sur ladite opération.

En revanche, les titulaires d'ADP 2 renoncent expressément aux protections prévues par l'article L. 225-99 du Code de commerce. Ainsi, les termes et conditions des ADP 2 ainsi que l'article 9.6 des Statuts (*Droit de Priorité*) pourront être modifiés par la collectivité des Associés de la Société statuant à la majorité simple des voix des Associés présents ou représentés et à la majorité simple des titulaires d'ADP EPE, sans accord préalable des titulaires des ADP 2.