

# SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

**Société Anonyme au capital de 83.056.570 euros**

**Siège social : 11-13 avenue de Friedland 75008 Paris**

**SIREN 572 182 269 RCS Paris**

## STATUTS

**Modifiés par la Direction Générale**

**le 23 novembre 2022**

**Copie certifiée conforme à l'original**



---

**Monsieur Bruno MEYER**  
**Directeur Général Délégué**

# SOCIETE DE LA TOUR EIFFEL

## STATUTS

### TITRE I

#### Forme - Dénomination - Durée

- ARTICLE 1** Il est formé entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société anonyme qui sera régie par la législation en vigueur et par les présents statuts, sauf les modifications que l'Assemblée Générale pourra y apporter par la suite.
- ARTICLE 2** La Société prend la dénomination de " SOCIÉTÉ DE LA TOUR EIFFEL ".
- ARTICLE 3** La Société a pour objet :
- 1°) à titre principal, l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales à objet identique ;
- 2°) accessoirement, la société pourra exercer directement ou par personne interposée toute activité immobilière tel qu'activités de crédit-bail, marchands de biens ou promotion immobilière.
- et plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières et immobilières en France et à l'étranger pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus et susceptibles d'en assurer l'exécution ou le développement, telles que :
- l'emprunt de toutes sommes d'argent et la constitution de toutes garanties notamment réelles pour les besoins d'une acquisition ;
  - l'obtention de tous financements nécessaires afin de réaliser l'objet social ;
  - toute transaction de produits financiers, y compris la souscription de contrat de couverture de taux.
- ARTICLE 4** Le siège social est fixé au 11-13 avenue de Friedland 75008 Paris.
- ARTICLE 5** La durée de la Société qui avait commencé à courir du jour de sa constitution est prorogée jusqu'au 1er janvier 2067, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II  
Capital - Actions

- ARTICLE 6** Le capital social est fixé à la somme de 83.056.570 euros (quatre-vingt-trois millions cinquante-six mille cinq cent soixante-dix euros). Il est divisé en 16.611.314 actions d'une seule catégorie de 5 euros chacune, entièrement libérées.
- ARTICLE 7** Les actionnaires ne sont engagés que jusqu'à concurrence du montant de chaque action ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.
- Chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices à une part proportionnelle au nombre des actions émises.
- ARTICLE 8** Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire.
- Toutefois, tout actionnaire autre qu'une personne physique venant à détenir, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce (« **Contrôle** »), un pourcentage des droits à dividendes de la Société au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (un « **Actionnaire Concerné** ») devra impérativement inscrire l'intégralité des actions dont il est lui-même propriétaire au nominatif et faire en sorte que les entités qu'il Contrôle inscrivent l'intégralité des actions dont elles sont propriétaires au nominatif. Tout Actionnaire Concerné qui ne se conformerait pas à cette obligation, au plus tard le troisième jour ouvré précédant la date de toute assemblée générale des actionnaires de la Société, verrait les droits de vote qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il Contrôle, plafonnés, lors de l'assemblée générale concernée, au dixième du nombre d'actions qu'ils détiennent respectivement. L'Actionnaire Concerné susvisé retrouvera l'intégralité des droits de vote attachés aux actions qu'il détient, directement et par l'intermédiaire d'entités qu'il Contrôle, lors de l'assemblée générale des actionnaires, suivant la régularisation de sa situation par inscription de l'intégralité des actions qu'il détient, directement ou par l'intermédiaire d'entités qu'il Contrôle, sous la forme nominative, au plus tard le troisième jour ouvré précédent cette assemblée générale.
- Les titres nominatifs et les titres au porteur font l'objet d'une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires.
- En vue de l'identification des propriétaires des titres au porteur, la société pourra, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, demander, à tout moment, les informations concernant les propriétaires de ses actions et des titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires.
- ARTICLE 9** La cession des actions nominatives ou au porteur s'opère par simple virement de compte à compte.

**ARTICLE 10**

Les droits et obligations suivent le titre quel qu'en soit le propriétaire. La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale.

Les héritiers ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent en aucun cas, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration : ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée Générale.

**TITRE III****Administration de la Société****ARTICLE 11**

La Société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus, pris parmi les associés et nommés et révoqués par l'Assemblée Générale des actionnaires.

Chaque Administrateur doit être propriétaire d'au moins dix actions.

Si au jour de sa nomination, un Administrateur n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans le délai de six mois. L'Administrateur et/ou le représentant permanent de la personne morale administrateur doit détenir les actions de la société au nominatif.

**ARTICLE 12**

La durée du mandat des administrateurs est de trois ans.

Le nombre des Administrateurs, personnes physiques ou représentants permanents de personnes morales, ayant dépassé l'âge de soixante-dix ans ne peut être supérieur à la moitié des Administrateurs en fonction. En cas de dépassement de cette proportion, et sauf démission, décès ou nomination intervenus entre-temps, l'Administrateur le plus âgé sera réputé démissionnaire et cessera ses fonctions à l'issue de la plus prochaine Assemblée Générale devant statuer sur les comptes annuels.

Les personnes âgées de plus de 72 ans ne peuvent être nommées Administrateurs. L'Administrateur atteint par cette limite d'âge en cours de mandat, à défaut de démission volontaire, peut poursuivre son mandat jusqu'à son terme.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'Administrateur, le Conseil d'administration peut procéder à des nominations à titre provisoire qui devront être soumises à la ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

L'Administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Dans le cas où le nombre des Administrateurs serait descendu au-dessous de 3, les Administrateurs seraient tenus de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil.

**ARTICLE 12 BIS** Des Censeurs peuvent être nommés, pour une durée de trois ans renouvelable, et révoqués, par l'Assemblée Générale Ordinaire. Toute personne, physique ou morale, peut être nommée Censeur sans condition de détention d'actions de la Société. Si le Censeur est une personne morale, il doit désigner un représentant permanent.

Les Censeurs sont soumis aux mêmes limites d'âge que les Administrateurs.

Les Censeurs peuvent assister aux délibérations du Conseil d'administration. Ils n'ont pas de voix délibérative.

En cas de cessation des fonctions de tout Censeur pour quelque raison que ce soit, le Conseil d'administration peut procéder à la nomination d'un ou deux Censeurs en remplacement à titre provisoire ; cette nomination devant être soumise à la ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Les Censeurs sont convoqués à toutes les réunions du Conseil d'administration dans les mêmes conditions que les Administrateurs. Les Censeurs reçoivent les mêmes informations que celles communiquées aux Administrateurs et dans les mêmes délais.

Les Censeurs présentent leurs observations lors des délibérations du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration pourra prévoir l'étendue des attributions du ou des Censeurs, lors ou postérieurement à leur nomination.

Les Censeurs peuvent recevoir une rémunération ; son montant et/ou ses modalités sont fixés et révisés annuellement par le Conseil d'administration.

**ARTICLE 13** Le Conseil d'administration nomme parmi ses membres, un Président qui reste en fonction pendant toute la durée de son mandat d'Administrateur. Le Président doit être une personne physique. Nul ne peut être nommé Président s'il est âgé de plus de soixante-dix ans. En outre, si le Président atteint cette limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du Conseil d'administration.

Le Président du Conseil d'administration organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les Administrateurs sont en mesure de remplir leur fonction.

Il est révocable à tout moment par le Conseil.

Le Conseil d'administration peut également nommer un Vice-Président dont les seules attributions sont de convoquer ou de présider les séances du Conseil ou les Assemblées Générales en cas d'absence du Président et dont la durée des fonctions est fixée par le Conseil.

Le Président et le Vice-Président sont toujours rééligibles.

En cas d'absence du Président et du Vice-Président, le Conseil désigne celui de ses membres appelé à remplir les fonctions de Président de séance du Conseil ou de l'Assemblée Générale.

#### **ARTICLE 14**

Le Conseil d'administration se réunit sur convocation du Président ou du Vice-Président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la lettre de convocation.

Toutefois, les Administrateurs constituant au moins le tiers des membres du Conseil peuvent, en indiquant l'ordre du jour de la séance, convoquer le Conseil si celui-ci ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois.

Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président du Conseil d'administration est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

La présence de la moitié au moins des membres du Conseil est nécessaire pour la validité des délibérations.

Sauf lorsque le Conseil d'Administration est réuni pour procéder aux opérations visées aux articles L. 232-1 et L. 233-16, le règlement intérieur peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les Administrateurs qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant leur participation effective.

Le Conseil d'administration pourra également prendre des décisions par consultation écrite des administrateurs dans les conditions prévues par la loi.

En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Tout Administrateur peut donner à un autre Administrateur par écrit, le pouvoir de le représenter et de voter en son lieu et place aux délibérations du Conseil pour une séance déterminée. Toutefois, un Administrateur ne peut représenter qu'un seul de ses collègues.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les Administrateurs participant à la séance et qui mentionne, le cas échéant, la participation d'Administrateurs par visioconférence ou par un autre moyen de télécommunication.

Ces Administrateurs, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil d'administration, sont tenus à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président du Conseil d'administration.

Ces moyens doivent transmettre au moins la voix des participants de façon simultanée et continue.

#### **ARTICLE 15**

Les délibérations du Conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux couchés ou enliassés sur un registre spécial, coté et paraphé conformément à la loi et tenu au siège social.

Le procès-verbal indique le nom des Administrateurs présents ou réputés comme tels, le cas échéant, par les moyens de la visioconférence ou de télécommunication ou suite à leur participation dans le cadre d'une consultation écrite, ou représentés, excusés ou absents, et fait état de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion. Il est signé par le Président de la séance et au moins un Administrateur, ou en cas d'empêchement du Président par deux Administrateurs au moins.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés conformes soit par le Président, soit par le Directeur Général, soit par les Directeurs Généraux Délégués, soit par un Administrateur délégué temporairement dans les fonctions de Président, soit par un Fondé de Pouvoirs habilité à cet effet.

La justification du nombre des Administrateurs résultera valablement vis-à-vis des tiers, de la seule énonciation, dans le procès-verbal de chaque séance, des noms des Administrateurs présents ou représentés et de ceux des Administrateurs absents.

#### **ARTICLE 16**

Pouvoirs du Conseil d'administration.

Le Conseil d'administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre, conformément à son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque Administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

En outre, le Conseil peut conférer à l'un de ses membres ou à des tiers actionnaires ou non, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés, avec ou sans faculté, pour les mandataires, de consentir eux-mêmes toutes substitutions totales ou partielles.

Il peut aussi décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou le Président soumet pour avis à leur examen.

## **ARTICLE 17**

Nomination et pouvoirs des Directeurs Généraux.

1 - La Direction Générale de la Société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la Direction Générale visées à l'alinéa précédent. Les actionnaires et les tiers sont informés de ce choix dans les conditions réglementaires.

L'option est prise par le Conseil d'administration lors de toute nomination ou renouvellement de son Président et/ou de son Directeur Général et reste valable jusqu'à l'expiration de l'un de ces mandats.

A l'expiration de l'un de ces mandats, le Conseil d'administration doit délibérer sur les modalités d'exercice de la Direction Générale.

Le changement de modalité d'exercice de la Direction Générale n'entraîne pas une modification des statuts.

2 - La durée du mandat du Directeur Général est déterminée par le Conseil d'administration lors de sa nomination.

La durée des fonctions de Directeur Général, lorsqu'elles sont assumées par le Président du Conseil d'administration ou par un Administrateur, ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur.

La durée des fonctions de Directeur Général, qui n'exerce pas de mandat d'Administrateur, ne peut excéder six ans.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit Directeur Général.

Les fonctions de Direction Générale sont renouvelables.

Nul ne peut être nommé Directeur Général s'il est âgé de plus de soixante-dix ans. Si le Directeur Général atteint cette limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du Conseil d'administration.



Lorsque la Direction Générale de la Société est assumée par le Président du Conseil d'administration, les dispositions relatives au Directeur Général lui sont applicables à l'exception de celles relatives à la durée du mandat.

3 - Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers. La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les dispositions des statuts ou les décisions du Conseil d'administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables au tiers.

Le Directeur Général peut substituer partiellement dans ses pouvoirs tous mandataires spéciaux qu'il avisera.

#### **ARTICLE 18**

Nomination et pouvoirs des Directeurs Généraux Délégués.

1 - Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général, avec le titre de Directeur Général Délégué.

Nul ne peut être nommé Directeur Général Délégué s'il est âgé de plus de soixante-dix ans. Si le Directeur Général Délégué atteint cette limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine réunion du Conseil d'administration.

Le nombre des Directeurs Généraux Délégués ne peut dépasser cinq.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux Délégués.

2 - En cas d'empêchement ou de décès du Directeur Général, les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil d'administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général

Les Directeurs Généraux Délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

#### **ARTICLE 19**

En rémunération de leurs fonctions, il est attribué aux Administrateurs une somme fixe annuelle globale dont le montant est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire et porté dans les frais généraux.

Le Conseil répartit ces rémunérations entre ses membres, dans les conditions prévues par la réglementation.

Les rémunérations du Président du Conseil d'administration assumant ou non les fonctions de Directeur Général, celles du Directeur Général et celles des Directeurs Généraux Délégués sont déterminées par le Conseil d'administration, dans les conditions prévues par la réglementation.

Il peut également être alloué par le Conseil des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des Administrateurs.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, ne peut être allouée aux Administrateurs, sauf s'ils sont liés à la Société par un contrat de travail dans les conditions prévues par la loi.

#### **ARTICLE 20**

Les Administrateurs, le Président du Conseil d'administration assumant ou non les fonctions de Directeur Général, le Directeur Général et les Directeurs Généraux Délégués de la Société sont responsables envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions légales régissant les sociétés anonymes, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion, le tout dans les conditions et sous peine des sanctions prévues par la législation en vigueur.

### **TITRE IV**

#### **Commissaires aux comptes**

#### **ARTICLE 21**

L'Assemblée Générale désigne un ou plusieurs Commissaires aux comptes dont les attributions résultent des dispositions légales en vigueur.

Les Commissaires sont nommés pour six exercices, ils peuvent agir ensemble ou séparément.

Ils doivent remettre leurs rapports au Conseil d'administration de manière que celui-ci puisse les tenir à la disposition des actionnaires dans les délais réglementaires.

Les Commissaires sont rééligibles dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### **TITRE V**

#### **Assemblées Générales**

#### **1 - Règles communes à toutes les Assemblées**

#### **ARTICLE 22**

L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires.

Les délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les actionnaires même absents, incapables ou dissidents.

Aux termes de la vingt-troisième résolution de l'assemblée générale extraordinaire en date du 5 décembre 2014, il a été décidé de ne pas conférer de droit de vote double tel qu'institué par la loi n° 2014-384 en date du 29 mars 2014 aux titulaires d'actions visées à l'article L. 225-123, alinéa troisième, du Code de commerce.

### **ARTICLE 23**

Pour avoir le droit d'assister ou de se faire représenter à une Assemblée Générale, les propriétaires d'actions doivent justifier de l'inscription en compte de leurs titres à leur nom, ou de l'intermédiaire inscrit pour leur compte si les actionnaires résident à l'étranger, au deuxième jour ouvré précédant la date de l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité. S'agissant de titres au porteur, l'intermédiaire habilité délivrera une attestation de participation, qui constate l'inscription des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité qui sera transmise en annexe au formulaire de vote à distance ou de procuration ou de la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour son compte s'il est non résident. Une attestation de participation est également délivrée à l'actionnaire qui souhaite participer physiquement à l'Assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le deuxième jour ouvré précédent l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris. Si les actionnaires peuvent voter aux Assemblées par les moyens électroniques de télécommunication à condition que la Société ait aménagé un site Internet exclusivement consacré à cet effet, l'attestation peut être alors transmise à la Société par voie électronique. Lorsque l'actionnaire a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions prévues ci-dessus, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'Assemblée.

L'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation dans les conditions prévues par la réglementation peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions.

Cependant, si le transfert de propriété intervient avant le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, la société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité notifie le transfert de propriété à la société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.

Aucun transfert de propriété réalisé après le deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifié par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la société, nonobstant toute convention contraire.

Tout actionnaire ayant le droit d'assister aux Assemblées Générales peut s'y faire représenter par un autre actionnaire, par son conjoint, par le partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité et par toute autre personne physique ou morale de son choix.

Tout actionnaire peut voter à distance, conformément à la loi.

Le Conseil d'administration peut décider que les actionnaires pourront participer et voter à l'assemblée par tout moyen de télécommunication permettant leur identification dans les conditions légales et réglementaires.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les actionnaires qui participent à la réunion de l'Assemblée Générale par les moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des actionnaires participants à l'Assemblée à distance.

#### **ARTICLE 24**

Avant la réunion de l'assemblée des actionnaires, un avis doit être publié dans les conditions légales.

La publication de l'avis de réunion doit intervenir 35 jours au moins avant la date de l'Assemblée Générale, sauf lorsque l'Assemblée est convoquée en application des dispositions de l'article 233-32 du Code de commerce où l'avis de réunion intervient dans un délai réduit à quinze jours au moins avant l'Assemblée Générale.

Cet avis doit notamment contenir les indications suivantes :

- 1°) la dénomination sociale suivie, le cas échéant, de son sigle,
- 2°) la forme de la société,
- 3°) le montant du capital social,
- 4°) l'adresse du siège social,
- 5°) l'ordre du jour de l'Assemblée,
- 6°) le texte des projets de résolutions qui seront présentés à l'Assemblée par le Conseil d'Administration,
- 7°) sauf dans les cas où la société adresse à tous ses actionnaires un formulaire de vote par procuration ou par correspondance, les lieux et les conditions dans lesquels peuvent être obtenus ces formulaires,
- 8°) l'adresse du site internet prévu à l'article R. 210-20 où peuvent être exercés les droits de communication des actionnaires et où sont publiées un certain nombre d'informations avant l'Assemblée, et le cas échéant, l'existence et l'adresse du site mentionné à l'article R. 225-61.

L'avis doit également informer les actionnaires qui détiennent le capital minimum requis et peuvent en justifier à l'aide d'une attestation d'inscription en compte, qu'ils peuvent demander l'inscription de points ou de projets de résolutions à l'ordre du jour. Les demandes d'inscription sont envoyées à compter de la publication de l'avis de réunion et jusqu'à 25 jours avant l'Assemblée Générale. Toutefois ces demandes sont envoyées dans un délai de 20 jours à compter de la publication de l'avis de réunion quand celui-ci est publié plus de 45 jours avant l'Assemblée Générale. Lorsque l'assemblée est convoquée en application des dispositions de l'article L. 233-32, ces demandes doivent parvenir à la société au plus tard le dixième jour avant l'assemblée. L'avis mentionne le délai imparti pour l'envoi des demandes.

Les assemblées sont convoquées par un avis inséré dans un des journaux d'annonces légales du siège social et dans le Bulletin des Annonces Légales Obligatoires quinze jours au moins avant la réunion. Lorsque l'Assemblée Générale est convoquée en vertu de l'article L 233-32 du Code de commerce le délai de convocation peut être réduit à 6 jours sur première convocation et 4 jours sur seconde convocation.

L'ordre du jour est arrêté par le Conseil d'Administration si la convocation est faite par lui, ou par l'auteur de la convocation. Un ou plusieurs actionnaires présentant un pourcentage du capital fixé par la loi ont la faculté de requérir, dans les conditions imposées par les textes en vigueur, l'inscription à l'ordre du jour d'un projet de résolution.

A compter du jour de la convocation de l'Assemblée, tout actionnaire a la faculté, dans les conditions prévues par la loi et les règlements, de poser des questions par écrit auxquelles le Conseil d'Administration répond au cours de l'Assemblée.

**ARTICLE 25** L'Assemblée est présidée par le Président du Conseil d'administration ou, en cas d'empêchement de ce dernier, par le Vice-Président, enfin à défaut de celui-ci, par un Administrateur désigné par le Conseil.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée disposant du plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction.

Le bureau désigne le secrétaire, lequel peut être pris en dehors des membres de l'Assemblée.

**ARTICLE 26** Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux couchés ou enliassés sur un registre spécial, signés par les membres composant le bureau.

Une feuille de présence destinée à constater le nombre de membres assistant à l'Assemblée et celui de leurs actions demeure annexée à la minute du procès-verbal ; elle est revêtue des mêmes signatures.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des Assemblées à produire en justice ou ailleurs sont signés par le Président ou un Administrateur exerçant les fonctions de Directeur Général ou par le Secrétaire de l'Assemblée ou par toute autre personne autorisée à cet effet par les dispositions législatives et réglementaires.

Après la dissolution de la Société et pendant la liquidation les copies ou extraits sont signés par le ou l'un des liquidateurs.

## **2 - Assemblées Générales Ordinaires**

**ARTICLE 27** L'Assemblée Générale Ordinaire est celle qui est appelée à prendre toutes décisions ne modifiant pas les statuts.

**ARTICLE 28** L'Assemblée Générale se réunit chaque année avant le 30 juin.

Elle peut être convoquée en outre extraordinairement soit par le Conseil d'administration quand il en reconnaît l'utilité, soit par le ou les Commissaires dans les cas prévus par la loi.

Les Assemblées Générales Ordinaires sont convoquées dans les formes et délais prévus à l'article 24.

Toutefois, les Assemblées Générales Ordinaires, réunies sur deuxième convocation peuvent être tenues valablement dix jours après la publication de l'avis de convocation.

**ARTICLE 29** Pour délibérer valablement, les Assemblées Générales Ordinaires doivent être composées d'actionnaires possédant ou représentant au moins le quorum minimum requis par la loi.

Si ce quorum n'est pas atteint, l'Assemblée est convoquée à nouveau : les délibérations sont alors valablement prises quel que soit le nombre des actions représentées, mais elles ne peuvent que porter sur les questions figurant à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations sont prises à la majorité des voix exprimées par les actionnaires présents ou représentés ; il est tenu compte des votes exprimés par correspondance dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires.

**ARTICLE 30** Le Conseil d'Administration présente à l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle son rapport ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant les comptes consolidés.

L'Assemblée Générale annuelle entend le rapport du Conseil d'administration sur les affaires sociales, le rapport des Commissaires sur la situation de la Société, sur le bilan et sur les comptes présentés par les Administrateurs ainsi que le rapport spécial des Commissaires aux comptes.

L'Assemblée Générale a notamment les pouvoirs suivants :

- délibérer et statuer sur toutes questions relatives aux comptes annuels de l'exercice et le cas échéant aux comptes consolidés,
- constituer toutes réserves jugées nécessaires,
- statuer sur la répartition, l'affectation des bénéfices conformément aux dispositions statutaires et légales,
- nommer ou révoquer les Administrateurs et les Commissaires aux comptes,
- approuver ou rejeter les cooptations d'Administrateurs faites par le Conseil,
- fixer le montant de la rémunération des membres du Conseil,
- décider l'amortissement total ou partiel du capital,
- autoriser la Société à opérer sur ses propres actions en bourse,
- statuer sur le rapport spécial des Commissaires aux comptes,
- d'une manière générale, statuer sur tous objets n'emportant pas directement ou indirectement modification des statuts.

### **3 - Assemblées Générales Extraordinaires.**

**ARTICLE 31** L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, de même qu'elle peut décider la transformation de la Société en une société de toute autre forme.

Les Assemblées Générales Extraordinaires sont convoquées et délibèrent valablement dans les conditions fixées par la loi.

Tous les actionnaires, quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent, participent aux délibérations des Assemblées Générales Extraordinaires dans les conditions prévues à l'article 23.

Dans toutes ces Assemblées, le quorum n'est calculé qu'après déduction des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions légales.

Lorsque, sur première convocation, une Assemblée n'a pu délibérer faute de quorum, les délibérations de l'Assemblée réunie sur deuxième ou sur troisième convocation ne peuvent porter que sur les questions figurant à l'ordre du jour de la première.

## TITRE VI

### Inventaires - Comptes annuels - Bénéfices

**ARTICLE 32** L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'administration dresse l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat, et le cas échéant les comptes consolidés et une annexe. Il établit en outre un rapport de gestion écrit.

Ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux comptes, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur. A compter de la convocation de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle et au moins pendant le délai de quinze jours qui précède la date de la réunion, tout actionnaire peut prendre connaissance au siège social des documents dont la communication est prévue par les lois et règlements en vigueur.

**ARTICLE 33** Les produits annuels de la Société, constatés par l'inventaire, déduction faite de tous les frais généraux et des charges sociales, des amortissements et prélèvements pour comptes de provision, constituent les bénéfices.

Sur les bénéfices annuels, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé 5 % pour constituer un fonds de réserve légale, ce prélèvement cessant d'être obligatoire lorsque ce fonds de réserve atteint une somme égale au dixième du capital social.

Le solde augmenté éventuellement des reports bénéficiaires constitue le bénéfice distribuable.

L'Assemblée Générale décide, soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve.

Tout Actionnaire Concerné (tel que défini à l'article 8 des statuts) dont la situation propre ou celle de ses associés rend la Société redevable du prélèvement (le « **Prélèvement** ») visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (un « **Actionnaire à Prélèvement** ») sera débiteur vis-à-vis de la Société au moment de la mise en paiement de toute distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts d'une somme correspondant au montant du Prélèvement dû par la Société au titre de ladite distribution.

Tout Actionnaire Concerné est présumé être un Actionnaire à Prélèvement. S'il déclare ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à la Société en fournissant au plus tard cinq (5) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions un avis juridique satisfaisant et sans réserve émanant d'un cabinet fiscal de réputation internationale et attestant qu'il n'est pas un Actionnaire à Prélèvement et que les distributions mises en paiement à son bénéfice ne rendent pas la Société redevable du Prélèvement.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes supérieur ou égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts d'une ou plusieurs sociétés d'investissements immobiliers cotées visées à l'article 208 C du Code général des impôts (une « **SIIC Fille** ») et, où la SIIC Fille, du fait de la situation de l'Actionnaire à Prélèvement, aurait acquitté le Prélèvement, l'Actionnaire à Prélèvement devra, selon le cas, indemniser la Société soit, pour le montant versé à titre d'indemnisation par la Société à la SIIC Fille, au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille soit, en l'absence d'indemnisation de la SIIC Fille par la Société, pour un montant égal au Prélèvement acquitté par la SIIC Fille multiplié par le pourcentage des droits à dividende de la Société dans la SIIC Fille, de telle manière que les autres actionnaires de la Société ne supportent pas économiquement une part quelconque du Prélèvement payé par l'une quelconque des SIIC dans la chaîne des participations à raison de l'Actionnaire à Prélèvement (l'« **Indemnisation Complémentaire** »). Le montant de l'Indemnisation Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisé par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement.

La Société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance indemnitaire à l'encontre de tout Actionnaire à Prélèvement, d'une part, et les sommes devant être mises en paiement par la Société à son profit, d'autre part. Ainsi, les sommes prélevées sur les bénéfices de la Société exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II du Code général des impôts devant, au titre de chaque action détenue par ledit Actionnaire à Prélèvement, être mises en paiement en sa faveur en application de la décision de distribution susvisée ou d'un rachat d'actions, seront réduites à concurrence du montant du Prélèvement dû par la Société au titre de la distribution de ces sommes et/ou de l'Indemnisation Complémentaire.



En cas de distribution payée en actions, chaque Actionnaire à Prélèvement recevra une partie des sommes mises en distribution à son profit sous forme d'actions, étant précisé qu'il ne sera pas créé de rompus, le solde lui étant versé en numéraire, par inscription en compte courant individuel, de telle sorte que le mécanisme de compensation décrit ci-dessus puisse s'appliquer sur la fraction de la distribution mise en paiement par inscription en compte courant individuel.

Le montant de toute indemnisation due par un Actionnaire à Prélèvement sera calculé de telle manière que la Société soit placée, après paiement de celle-ci et compte tenu de la fiscalité qui lui serait éventuellement applicable, dans la même situation que si le Prélèvement n'avait pas été rendu exigible.

Dans l'hypothèse où (i) il se révélerait, postérieurement à une distribution de dividendes, réserves ou primes, ou « produits réputés distribués » au sens du Code général des impôts prélevée sur les bénéfices de la Société ou d'une SIIC Fille exonérés d'impôt sur les sociétés en application de l'article 208 C II. du Code général des impôts, qu'un actionnaire était un Actionnaire à Prélèvement à la date de la mise en paiement desdites sommes et où (ii) la Société ou la SIIC Fille aurait dû procéder au paiement du Prélèvement au titre des sommes ainsi versées, sans que lesdites sommes aient fait l'objet de la réduction prévue ci-dessus, cet Actionnaire à Prélèvement sera tenu de verser à la Société, à titre d'indemnisation du préjudice subi par cette dernière, une somme égale à, d'une part, le Prélèvement qui aurait alors été acquitté par la Société au titre de chaque action de la Société qu'il détenait au jour de la mise en paiement de la distribution de dividendes, réserves ou prime concernée et, d'autre part, le cas échéant, le montant de l'Indemnisation Complémentaire (l'« Indemnité »).

Le cas échéant, la Société sera en droit d'effectuer une compensation, à due concurrence, entre sa créance au titre de l'Indemnité et toutes sommes qui pourraient être mise en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement, sans préjudice, le cas échéant, de l'application préalable sur lesdites sommes de la réduction prévue ci-dessus. Dans l'hypothèse où, après réalisation d'une telle compensation, la Société resterait créancière de l'Actionnaire à Prélèvement susvisé au titre de l'Indemnité, la Société sera en droit d'effectuer à nouveau une compensation, à due concurrence, avec toutes sommes qui pourraient être mises en paiement ultérieurement au profit de cet Actionnaire à Prélèvement jusqu'à l'extinction définitive de ladite créance.

#### **ARTICLE 34**

L'Assemblée Générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en actions, dans les conditions légales, ou en numéraire.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée Générale, ou à défaut, par le Conseil d'administration.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois, après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par autorisation de justice.

Les dividendes non réclamés dans les 5 ans de leur exigibilité sont prescrits conformément à la loi.

## TITRE VII Dissolution - Liquidation

**ARTICLE 35** Le Conseil d'administration peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, proposer à une Assemblée Générale Extraordinaire la dissolution anticipée et la liquidation de la Société.

Lorsque, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Conseil d'administration est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves.

**ARTICLE 36** A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale règle le mode de liquidation et nomme, s'il y a lieu, le ou les liquidateurs.

Pendant la liquidation, la Société conserve sa personnalité morale ; les pouvoirs de l'Assemblée Générale continuent comme pendant l'existence de la Société, elle approuve les comptes de la liquidation et donne décharge au ou aux liquidateurs.

Le ou les liquidateurs ont mission et pouvoir de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'éteindre le passif ; et, en outre, avec l'autorisation de l'Assemblée Générale et aux conditions fixées ou acceptées par elle, ils peuvent faire transport ou cession à tout particulier ou à toute autre Société, soit par voie d'apport, soit autrement, de tout ou partie des droits, actions et obligations de la Société dissoute.

Toutes les valeurs provenant de la liquidation, après extinction du passif et remboursement du capital social, s'il n'est pas encore totalement remboursé, seront réparties entre les actionnaires.

## TITRE VIII Dispositions diverses

**ARTICLE 37** Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires et la Société, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire doit faire élection de domicile dans le lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront régulièrement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

#### TITRE IX

##### **ARTICLE 38**

Pour faire publier les présents statuts et tous actes et délibérations qui en seront la suite, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original d'une expédition, d'une copie ou d'un extrait de ces documents.

---

