HPF OBLIG

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros

Siège social : 21 Rue Jacques Cartier – 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX

RCS VERSAILLES (en cours d'immatriculation)

STATUTS CONSTITUTIFS

du 13 novembre 2024

HPF OBLIG

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros

Siège social : 21 Rue Jacques Cartier – 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX

RCS VERSAILLES (en cours d'immatriculation)

LES SOUSSIGNÉES :

- La société **PORTAGE FONCIER**, société par actions simplifiée, au capital social de 30.000 euros, dont le siège social est situé au 34 boulevard des Italiens – 75009 PARIS, identifiée sous le numéro sous le numéro 850 182 221 RCS PARIS,
- La société **HORIZON DETENTION**, société par actions simplifiée, au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé au 21, rue Jacques Cartier – 78960 Voisins-le-Bretonneux, identifiée sous le numéro 929 105 203 RCS VERSAILLES,

ONT ÉTABLI AINSI QU'IL SUIV LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE QU'ELLES ONT DÉCIDÉ DE CONSTITUER.

STATUTS

ARTICLE 1

FORME

La société (la « **Société** ») est créée sous la forme d'une société par actions simplifiée.

Elle existe entre les propriétaires des actions existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle est régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés par actions simplifiées, ainsi que par les présents statuts.

Elle peut, à tout moment, comprendre un ou plusieurs associés.

Sauf dérogation prévue par la loi, la Société ne peut pas procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions.

ARTICLE 2

OBJET

La Société a pour objet, en France :

- l'achat en vue de la détention pour revente, d'immeubles, fonds de commerces, actions ou parts de sociétés immobilières et toutes activités dites de marchand de biens,
- l'acquisition, la détention, la gestion, l'administration, la vente et l'exploitation par bail, libre ou occupé, le financement de tous biens et droits immobiliers, ainsi que toutes opérations immobilières,
- la fourniture de prestation d'étude et de conseil pour l'acquisition foncière, en vue d'une revente à terme à un tiers,
- l'étude, la réalisation, le développement, la maîtrise d'ouvrage, l'assistance à Maitrise d'ouvrage, la promotion ou la construction d'immeubles en vue de leur vente,
- le prêt ou le financement à des sociétés immobilières agissant notamment dans les activités de réhabilitation, de construction et de revente d'immeubles neufs ou anciens, la détention de droits mobiliers et immobiliers de toutes sociétés créées en France ou à l'étranger,
- l'acquisition et la prise de participation, d'actions ou parts de sociétés immobilières agissant notamment dans les activités de réhabilitation, de construction et de revente d'immeubles neufs ou anciens, l'acquisition par tous moyens et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, cotées ou non cotées, ainsi que de parts sociales, parts d'intérêts, droits mobiliers et immobiliers de toutes sociétés créées ou à créer, en France ou à l'étranger,
- la gestion de fonds disponibles, la souscription de prêts ou crédits, l'appel à tous moyens de financement que la Société avisera, l'octroi de tous prêts et l'octroi de toutes garanties pour des prêts consentis par des tiers, dans le respect des dispositions légales relatives au monopole bancaire, notamment l'octroi de cautions ou avals pour tous prêts ou engagements quelconques tant pour elle-même que pour tous tiers et l'octroi de toute caution ou sûreté personnelle ou réelle en faveur de toute personne ou société liée ou non,

- sous quelque forme que ce soit, toutes opérations se rapportant directement ou indirectement aux objets précédents, entre autres l'association en participation avec toutes personnes physiques ou morales et tous organismes, la prise de participation dans des entreprises existantes, la création d'entreprises nouvelles, la fusion de sociétés, l'exercice de tout mandat au sein de toute société, la représentation de toutes firmes ou compagnies françaises ou étrangères, la fourniture de toutes prestations de services, notamment aux entreprises et aux particuliers,
- et généralement toutes opérations commerciales, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social, ou susceptibles d'en faciliter l'extension et le développement ou de le rendre plus rémunérateur.

ARTICLE 3 **DÉNOMINATION**

La Société a pour dénomination sociale : **HPF OBLIG**.

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent notamment indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 **SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au : 21 Rue Jacques Cartier – 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX.

Il pourra être transféré en tout autre lieu sur simple décision du Président sous réserve de la ratification de cette décision par décision collective des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts ou par décision de l'associé unique si la Société ne comporte qu'un seul associé. En cas de transfert décidé par le Président, ce dernier est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 **DURÉE**

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

ARTICLE 6
APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait les apports suivants par les associés commanditaires fondateurs :

- PORTAGE FONCIER a fait apport à la Société d'une somme en numéraire de quatre mille neuf cent (4.900) euros,
- HORIZON DETENTION a fait apport à la Société d'une somme en numéraire de cinq mille cent (5.100) euros.

Le total des apports consentis à la Société s'élève à la somme de dix mille (10.000) euros.

Ladite somme a été déposée sur un compte ouvert à la banque Société Générale, Immeuble Place Ovale - 15 place Georges Pompidou – 78180 Montigny-le-Bretonneux, au nom de la Société en formation, ainsi qu'en atteste un certificat de ladite banque.

ARTICLE 7
CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à dix mille (10.000) euros.

Il est divisé en dix mille (10.000) actions de un (01) euro de valeur nominale chacune, entièrement souscrites, libérées et attribuées aux associés proportionnellement à leurs apports respectifs comme suit :

- PORTAGE FONCIER , à concurrence de quatre mille neuf cents (4.900) actions numérotées de 1 à 4.900,
- HORIZON DETENTION, à concurrence de cinq mille cent (5.100) actions numérotées de 4.901 à 10.000.

Total égal au nombre d'actions composant le capital social : Dix mille (10.000) actions.

ARTICLE 8
MODIFICATION DU CAPITAL – LIBÉRATION DES ACTIONS

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts, ou par décision de l'associé unique si la Société ne comporte qu'un seul associé.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Les actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation du capital social doivent être libérées lors de leur souscription dans les conditions légales. Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

ARTICLE 9

DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX TITRES

ACTIONS – FORME DES ACTIONS

1. Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. En outre, elle donne droit au vote et à la représentation dans les décisions collectives des associés dans les conditions légales et statutaires.
2. Les actions sont nominatives et indivisibles à l'égard de la Société.
3. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions anciennes pour exercer un droit quelconque ou encore en cas d'échange ou d'attribution de titres provenant d'une opération telle que : réduction de capital, augmentation du capital par incorporation de réserves, regroupement ou division d'actions, fusion etc. donnant droit à un titre nouveau contre remise de plusieurs actions anciennes, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donneront aucun droit à leurs porteurs contre la Société, les associés ayant à faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.
4. Les héritiers, représentants, ayants-droits ou créanciers d'un associé ne peuvent, 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 son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives.
5. Le ou les associé(s) ne supporte(nt) les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

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

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions prises par le Président, ainsi qu'aux décisions de l'associé unique ou aux décisions collectives des associés.

6. La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.
7. Les héritiers et ayants droit des soussignés seront indivisiblement tenus à l'entière exécution de l'intégralité des statuts par l'effet de la transmission à leur profit de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des actions, les associés étant d'ores et déjà dispensés d'effectuer la signification prévue à l'article 877 du Code civil.

8. La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant. Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et la décision collective des associés qui statue dans les conditions de l'article 12 des statuts.

OBLIGATIONS – FORME DES OBLIGATIONS

Pour financer ses fonds propres, la Société pourra émettre un ou plusieurs emprunt(s) obligataire(s) non convertibles ou convertibles en actions.

Dans le cadre d'un contrat d'emprunt obligataire non convertible en actions, le Président est, sauf modification des dispositions légales, habilité à décider l'émission des obligations.

Dans le cadre d'un contrat d'emprunt obligataire convertible en actions, la Société procédera alors dans le cadre d'une Assemblée Générale, à la désignation d'un Commissaire aux comptes, le cas échéant et se réunira à titre extraordinaire afin d'autoriser l'émission des obligations convertibles et de conférer au Président tous pouvoirs pour procéder à ladite émission. Par exception aux dispositions de l'article 12 des présentes, les décisions collectives sont adoptées entre les associés à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Si la Société a donné son consentement audit contrat, ce consentement emporte, par exception à l'article 10 des présentes, agrément du souscripteur en cas de convertibilité.

La Société accepte que le souscripteur prenne une ou plusieurs garantie(s) couvrant l'emprunt, les associés l'acceptent.

ARTICLE 10 **TRANSMISSION DES ACTIONS**

Tout transfert des titres s'opère à l'égard de la Société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement et doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé

Tout transfert des titres de la Société, à titre gratuit ou onéreux, entre associés s'opère librement.

10.1 Agrément

Tout transfert des titres de la Société, à titre gratuit ou onéreux, au profit des tiers s'opère qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant selon les règles définies à l'article 12.

La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président ou au Directeur général de la Société, indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les noms, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son l'identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président ou le Directeur général aux associés, seuls compétents pour statuer sur la demande agrément.

Le Président dispose d'un délai d'un (1) mois maximum à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision d'agrément ou de refus d'agrément. Cette

notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. À défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans le délai de un (1) mois de la décision d'agrément. À défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de un (1) mois maximum à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois, l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois maximum à compter de l'acquisition de les céder dans les conditions prévues aux présents statuts ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. À défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions des dispositions légales ou réglementaires.

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles « transmission des actions » des présents statuts sont nulles.

10.2 Exclusion

Tout associé peut être exclu à tout moment dans les conditions prévues ci-après.

Cas d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- En cas de difficulté d'entreprise en vue de la prévention de ses difficultés et au titre des procédures amiables telles que prévues par le livre 6 du Code de commerce ;
- Dissolution, redressement, de faillite personnelle ou de liquidation judiciaire d'un associé ;
- violation des dispositions des présents statuts ;
- rupture du contrat de travail entre un associé et la Société pour quelque cause que ce soit ;
- changement de contrôle de l'associé personne morale au sens de l'article L.227-17 du code de commerce.

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés prise à la majorité des voix moins les voix de l'associé mis en cause. L'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée peut s'exprimer sur les faits qui lui sont reprochés.

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion, prend effet à compter de son prononcé. La perte de la qualité d'associé est automatique, la Société continuant entre les autres associés, à charge pour la décision collective des associés de faire racheter les actions de l'associé exclu, soit par les associés, soit par un tiers agréé par la décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 12, soit par la Société.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise en main propre contre récépissé, à l'initiative du Président.

Régime de l'exclusion

L'exclusion entraîne, dès le prononcé de la mesure, la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 30 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix des actions au jour de la perte de la qualité d'associé est égal à la valeur nominale des actions.

La régularisation du rachat des actions de l'associé exclu incombe au Président. Ce dernier peut, en cas d'inaction ou d'opposition de l'associé exclu, faire sommation à celui-ci de comparaître, aux jour et heure fixés, devant le Notaire choisi par lui. Si l'associé exclu ne comparaît pas ou refuse de signer, la vente de ses actions pourra être réalisée d'office par déclaration du Président en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours, ni de la signature de l'associé exclu.

Toute personne ayant perdu la qualité d'associé cesse de participer à la vie sociale et voit ses droits vis-à-vis de la Société ramenés à ceux de simple créancier.

ARTICLE 11

DIRECTION ET ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

11-1 Président

La Société est représentée, à l'égard des tiers, par un Président qui peut être une personne physique ou morale, associée ou non de la Société, désignée par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 12. Par exception, le premier Président est désigné dans les statuts constitutifs de la Société et nommé sans limitation de durée.

La durée des fonctions du Président est fixée par la décision qui le nomme. Le Président est révocable par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 12. La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi, ouvrira droit à une indemnisation du Président.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux associés.

Le Président est également investi des pouvoirs permettant l'octroi de garanties au profit de souscripteurs d'obligations convertibles en actions conformément à l'objet social et dans l'intérêt social de la Société.

Le président est investi des pouvoirs dans le cadre de la modification des statuts en matière de transfert de siège et de cession libre des titres entre actionnaires.

L'éventuelle rémunération du Président est fixée par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 12. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

11-2 Directeur Général

La Société peut être représentée, à l'égard des tiers, par un Directeur Général qui peut être une personne physique ou morale, associée ou non de la Société, désignée par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 12. Par exception, le premier Directeur Général est désigné dans les statuts constitutifs de la Société et nommé sans limitation de durée.

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée par la décision qui le nomme. Le Directeur Général est révocable par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 12. La révocation du Directeur Général ne peut intervenir que pour un motif grave. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi, ouvrira droit à une indemnisation du Directeur Général.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou par les présents statuts aux associés.

Par exception aux dispositions précédentes, le Directeur Général ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable du Président : Procéder à la cession ou l'acquisition de tout actif immobilier ou mobilier pour la Société et ses filiales ; Prendre des engagements financiers (au-dessus de cinquante mille euros) au nom de la société pour la Société et ses filiales ; Prendre des décisions d'investissement ou de désinvestissement au nom de la Société et ses filiales; Convoquer ou représenter les associés de la Société et ses filiales à toute Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire ; Et de manière générale toute décision ayant pour effet une augmentation ou une diminution du passif ou de l'actif des bilans de la Société ou de ses filiales.

En cas de décès, de démission ou de révocation du Président, le (ou les) Directeur(s) Général(aux) conserve(nt) son (ou leurs) mandat(s) jusqu'à la nomination du nouveau Président.

L'éventuelle rémunération du Directeur Général est fixée par décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 12. Elle peut être fixe ou proportionnelle, ou à la fois fixe et proportionnelle.

ARTICLE 12 **DÉCISIONS DES ASSOCIÉS**

12-1 Pouvoirs

La collectivité des associés est seule compétente, pour décider de :

- l'approbation des comptes annuels et le cas échéant des comptes consolidés et l'affectation des résultats ;
- l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital et plus généralement l'émission d'actions ;

- la transformation de la Société, la fusion, la scission ou la dissolution de la Société ainsi que toutes les règles relatives à la liquidation et aux pouvoirs du liquidateur ;
- la prorogation de la durée de la Société ;
- la dissolution de la Société ;
- la modification de dispositions statutaires à l'exception du transfert de siège, selon l'article 4 des statuts, ainsi que de la cession libre des titres entre associés, qui relèvent du pouvoir du Président;
- la nomination et la révocation du Président ;
- la nomination et la révocation du(es) Directeur(s) Général(aux) ;
- la nomination des commissaires aux comptes au cours de la vie sociale ;
- l'approbation, la ratification ou le refus des conventions réglementées ;
- toutes autres décisions requises par les lois et règlements en vigueur.

Toute autre décision relève du pouvoir du Président.

12-2 Quorum et majorité

En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés ne peut statuer que dans la mesure où les associés présents ou représentés détiennent au moins le quart des droits de vote attachés aux actions émises par la Société.

Les décisions collectives sont adoptées entre les associés à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

ARTICLE 13

MODES DE CONSULTATION DES ASSOCIÉS

1. Les décisions des associés de quelque nature qu'elles soient, sont prises soit en assemblée générale, soit par consultation écrite, soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des associés.

Chaque action donne droit à une voix.

Tout associé peut participer aux réunions par téléconférence (conférence téléphonique ou visioconférence) ou par tout autre moyen de communication similaire, à condition que le moyen en cause réponde à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion de l'assemblée dont les délibérations sont retransmises de façon continue.

Les propriétaires indivis de titres de capital sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote attaché aux actions appartient à l'usufruitier uniquement pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions collectives des associés.

La Société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient privées du droit de vote par la loi, seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote.

Les décisions collectives d'associés sont prises à l'initiative du Président.

L'ordre du jour en vue des décisions collectives d'associés est arrêté par le Président.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives prises en assemblée en personne ou par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle ou par un vote électronique à distance par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

Décisions prises en assemblée générale

L'assemblée générale est convoquée par le Président. La convocation est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique huit (8) jours calendaires au moins avant la date de la réunion ; elle indique au moins l'ordre du jour et contient le projet du texte des résolutions. Cependant, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale peut se réunir sans convocation préalable. Également, en cas de demande par le Président fondée sur l'urgence, le délai de convocation est ramené de huit (8) jours à quatre (4) jours.

L'assemblée générale est présidée par le Président de la Société ou, en son absence, par un associé spécialement désigné à cet effet par l'assemblée à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés.

A chaque assemblée générale est tenue une feuille de présence, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé (i) par le président de séance et (ii) par au moins un associé présent ou le mandataire d'un associé représenté.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du Président de séance, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats (le cas échéant), le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires, sont adressés par le Demandeur à chaque associé et au Président, si celui-ci n'est pas le Demandeur, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

Les associés disposent d'un délai minimal de huit (8) jours calendaires à compter de l'envoi des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux associés pour répondre (s'il n'est pas précisé dans les résolutions, ce délai sera de huit (8) jours) est considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote. Également, en cas de demande par le Président fondée sur l'urgence, le délai de convocation est ramené de huit (8) jours à quatre (4) jours.

En cas de consultation par correspondance, la décision des associés ne peut être adoptée que dans la mesure où les associés ayant répondu à la consultation détiennent au moins la moitié des droits de vote attachés aux actions émises par la Société.

La décision collective des associés fait l'objet d'un procès-verbal établi et signé par le Demandeur auquel est annexée chaque réponse des associés et qui est immédiatement communiqué à la Société pour être conservé dans les conditions visées ci-après.

Décisions prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle

Lors des réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, les associés et le Président, s'il n'est pas le demandeur, sont convoqués par le Demandeur, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, huit (8) jours au moins avant la date de la réunion. L'ordre du jour doit être indiqué, ainsi que la manière dont les associés peuvent prendre part à la réunion. Également, en cas de demande par le Président fondée sur l'urgence, le délai de convocation est ramené de huit (8) jours à quatre (4) jours.

Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le Demandeur établit dans un délai de huit (8) jours, ou quatre (4) jours en cas d'urgence, à compter de la téléconférence, un projet du procès-verbal de séance mentionnant :

- l'identité des associés présents ou représentés en précisant, le cas échéant, les mandats donnés à cet effet. Dans cette hypothèse, les mandats sont annexés au procès-verbal ;
- l'identité des associés absents ;
- le texte des résolutions ;
- le résultat du vote pour chaque délibération.

Le Demandeur en adresse immédiatement une copie par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, à chacun des associés. Les associés ayant pris part à la téléconférence en retournent une copie au Demandeur, dans les huit jours, après l'avoir signée, par tous moyens écrits en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

A réception des copies signées par les associés, le Demandeur établit le procès-verbal définitif. Ledit procès-verbal dûment signé par le Demandeur, ainsi que la preuve de l'envoi du procès-verbal aux associés et les copies renvoyées dûment signées par les associés, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sont immédiatement, communiqués à la Société pour être conservés comme indiqué ci-après.

2. Le ou les commissaires aux comptes et les délégués du comité d'entreprise seront convoqués/invités à l'assemblée générale ou seront informés de la téléconférence téléphonique ou audiovisuelle dans les mêmes conditions que les associés.

En cas de décisions prises par consultation écrite ou par acte constatant les décisions de l'associé unique ou les décisions unanimes des associés, le ou les commissaires aux comptes et les délégués du comité d'entreprise seront informés, par tous moyens, préalablement à la consultation écrite ou à la signature de l'acte de l'objet de ladite consultation ou dudit acte.

3. Les décisions de l'associé ou des associés sont constatées par des procès-verbaux ou des actes sous seing privé établis sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles numérotés.

ARTICLE 14 **CONVENTIONS RÈGLEMENTÉES**

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président de la Société, présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les associés statuent sur ce rapport.

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

Par dérogation à ce qui précède, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son dirigeant.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 15 **EXERCICE DES DROITS DU COMITÉ SOCIAL ET ÉCONOMIQUE**

Si l'effectif de la société atteint au moins onze salariés pendant douze mois consécutifs dans les conditions visées à l'article L. 2311-2 du Code du travail, un comité social et économique sera mis en place.

Si l'effectif de la société atteint le seuil de 50 salariés, les délégués du comité social et économique, s'il en existe un, exerceront les droits qui leur sont attribués par les articles L. 2312-72 et suivants du Code du travail auprès du Président.

À cet effet, le Président fixera des réunions périodiques une fois tous les quatre mois avec les délégués du comité social et économique afin de leur permettre d'exercer leurs prérogatives.

Ces derniers seront convoqués par courrier électronique, lettre remise en main propre ou courrier recommandé par le Président au moins 10 jours avant la tenue de la réunion.

Ce dernier adressera, le cas échéant, avec la convocation les éventuels documents nécessaires au bon déroulement de la réunion.

Les délégués du comité social et économique pourront soumettre des vœux au Président auxquels ce dernier devra donner un avis motivé.

Un procès-verbal de la réunion sera établi par le Président et signé par ce dernier et un membre désigné de la délégation du comité social et économique.

Au-delà, deux membres du comité social et économique, désignés par le comité et appartenant l'un à la catégorie des cadres techniciens et agents de maîtrise, l'autre à la catégorie des employés et ouvriers, ou les personnes mentionnées aux articles L. 2312-74 et L. 2312-75 peuvent assister aux assemblées générales de la collectivité des actionnaires.

Dans les assemblées au cours desquelles les actionnaires sont appelés à délibérer sur des questions requérant l'unanimité d'entre eux, les représentants du comité social et économique peuvent, s'ils le souhaitent, présenter des observations.

Les demandes d'inscription de projets de résolutions présentées par le comité social et économique doivent être adressées par un représentant dudit comité au Président.

Ces demandes, qui doivent être accompagnées du texte des projets de résolutions, sont envoyées par tous moyens écrits. Elles doivent être reçues au siège social quatre (4) jours au moins avant la date fixée pour la tenue de l'assemblée. Le Président accuse réception de ces demandes dans les deux (2) jours de leur réception.

ARTICLE 16 **COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Conformément à l'article L. 227-9-1 du Code de commerce, le contrôle est, le cas échéant, exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires qui sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi.

Conformément à l'article L.823-1 du Code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés, à remplacer le ou les titulaires, en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement sont nommés en même temps que le ou les titulaires et pour la même durée, lorsque le ou les commissaires aux comptes titulaires désignés sont une personne physique ou une société unipersonnelle.

Le ou les commissaires aux comptes sont nommés pour trois exercices, par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique si la Société ne comporte qu'un seul associé. Les premiers commissaires aux comptes titulaire et suppléant sont nommés dans les statuts.

ARTICLE 17 **EXERCICE SOCIAL**

L'année sociale a une durée de douze mois. Elle commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice débutera à la date de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2024.

ARTICLE 18
COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RÉSULTATS

Les associés se réunissent annuellement au plus tard le 30 septembre de chaque année pour approuver les comptes annuels.

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est alloué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'associé unique ou la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'associé unique ou la collectivité des associés peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

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

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

ARTICLE 19
PAIEMENT DES DIVIDENDES

La distribution de dividendes et, le cas échéant, les modalités de mise en paiement des dividendes sont décidées en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts. La mise en paiement d'un dividende doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf (9) mois après clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par décision de justice.

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

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

ARTICLE 20 **DISSOLUTION ANTICIPÉE**

La dissolution anticipée de la Société peut être décidée à tout moment par décision de l'associé unique lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé ou par décision collective des associés dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts.

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

La dissolution met fin aux fonctions du Président et, le cas échéant, du ou des dirigeants. Le ou les commissaires aux comptes conservent leur mandat si la décision de dissolution anticipée en décide ainsi.

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

ARTICLE 21 **LIQUIDATION**

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

Une telle dissolution de la Société est décidée par une décision collective des associés dans les conditions prévues à l'article 12 des statuts qui définit le mode de liquidation, nomme le liquidateur et fixe ses pouvoirs.

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

ARTICLE 22 **CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la Société et le ou les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux Tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 23

ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

La signature des présents statuts vaudra reprise par la Société des engagements qui sont réputés avoir été souscrits par elle dès l'origine et ce, dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 24

NOMINATION DU PREMIER PRÉSIDENT

Est nommée en qualité de premier Président de la Société pour une durée illimitée, la société HORIZON DETENTION, société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est au 21, rue Jacques Cartier – 78960 Voisins-le-Bretonneux, identifiée sous le numéro 929 105 203 RCS VERSAILLES.

La société HORIZON DETENTION, accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination.

ARTICLE 25

NOMINATION DU PREMIER DIRECTEUR GÉNÉRAL

Est nommée en qualité de premier Directeur Général de la Société pour une durée illimitée, la société PORTAGE FONCIER, société par actions simplifiée au capital de 30.000 euros, dont le siège social est situé au 34 boulevard des Italiens – 75009 PARIS , immatriculée au RCS de PARIS , sous le numéro 850 182 221.

La société PORTAGE FONCIER, accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptible d'empêcher sa nomination.

ARTICLE 26

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la Société.

ARTICLE 27

FORMALITÉS

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Fait à Voisins-le-Bretonneux.

Le 13 novembre 2024

En quatre (4) exemplaires originaux.

HORIZON DETENTION ¹

Représentée par Monsieur Franck LE MAITRE

DocuSigned by:
Franck LE MAITRE
93AC758D5399452...

Bon pour acceptation des fonctions de Président et associé

PORTAGE FONCIER ²

Représentée par Monsieur Olivier PLANQUE

Signé par :
Olivier Planque
722958D7B2844CA...

Bon pour acceptation des fonctions de directeur général et associé

¹Signature précédée de la mention manuscrite "*Bon pour acceptation des fonctions de Président et d'associé*".

²Signature précédée de la mention manuscrite "*Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général et d'associé*".

HPF OBLIG

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros

Siège social : 21 Rue Jacques Cartier – 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX

RCS VERSAILLES (en cours d'immatriculation)

ANNEXE n° 1

**ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION AVANT LA
SIGNATURE DES STATUTS**

- Ouverture du compte bancaire au nom et pour le compte de la Société en formation auprès de la banque Société Générale, Immeuble Place Ovale - 15 place Georges Pompidou – 78180 Montigny-le-Bretonneux.