

Cardety

Société anonyme au capital de 25.900.068 Euros
Siège social : 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt
RCS Nanterre 381 844 471

POUR COPIE CERTIFIÉE
CONFORME



STATUTS

mis à jour au 26 mai 2016

I. Forme de la société – Dénomination – Objet – Siège – Durée - Exercice

ARTICLE 1. FORME DE LA SOCIETE

La Société, de forme anonyme, est régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. DENOMINATION

La dénomination de la Société est : «**Cardety**».

ARTICLE 3. OBJET

La Société a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles à usage commercial ou industriel en vue de leur location, la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales dont l'objet est l'acquisition ou la construction d'immeubles ou groupes d'immeubles à usage commercial en vue de leur location, et, plus généralement, la détention et l'exploitation de terrains et d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs à usage commercial ou industriel, et notamment de centres commerciaux, situés en France et à l'étranger :

Et, à cet effet :

- l'acquisition par tous moyens (y compris par voie d'échange ou d'apport ou selon tout autre mode de transfert) et/ou la construction de tous terrains, immeubles, biens et droits immobiliers en vue de leur location, la gestion, l'administration, la location, la prise à bail, l'aménagement de tous terrains, biens et droits immobiliers, l'équipement de tous ensembles immobiliers en vue de les louer ; et toutes autres activités connexes ou liées se rattachant à l'activité précitée ; le tout directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés ;
- la participation, par tous moyens, dans toutes opérations pouvant se rapporter à son objet par voie de prise de tous intérêts et participations, par tous moyens et sous quelque forme que ce soit, dans toute société, française ou étrangère, immobilière, industrielle, financière ou commerciale notamment par voie d'acquisition, de création de sociétés nouvelles, de souscriptions ou d'achat de titres ou droits sociaux, d'apports, de fusions, d'alliances, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique ou autrement ainsi que l'administration, la gestion et le contrôle de ces intérêts et participations ;
- à titre exceptionnel : l'échange ou l'aliénation, par vente, apport ou autrement, des titres détenus ou des biens immobiliers acquis ou construits en vue de la location conformément à l'objet principal de la Société ; et
- d'une façon générale, toutes opérations immobilières, mobilières, commerciales, industrielles et financières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes susceptibles d'en faciliter la réalisation ou de nature à favoriser son extension ou son développement (en ce compris notamment à l'égard d'immeubles ou groupes d'immeubles locatifs à usage autre que commercial).

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé au 58 avenue Emile Zola, 92100 Boulogne-Billancourt.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du même département ou d'un département limitrophe, par décision du conseil d'administration soumise à ratification de la plus prochaine assemblée générale ordinaire et en tout autre lieu en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire.

ARTICLE 5. DUREE

La Société prendra fin le 31 décembre 2089, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévue par les Statuts.

ARTICLE 6. EXERCICE SOCIAL

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

II. Capital social – Actions

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est de vingt-cinq millions neuf cent mille soixante-huit (25.900.068) euros divisé en quatre millions trois cent seize mille six cent soixante-dix-huit (4.316.678) actions de six (6) euros de valeur nominale chacune.

ARTICLE 8. FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, dans les conditions prévues par les dispositions légales en vigueur.

La société peut faire usage des dispositions législatives et réglementaires prévues en matière d'identification des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses Assemblées.

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, venant à détenir un nombre d'actions représentant une proportion du capital social ou des droits de vote, égale ou supérieure à 1% du capital social ou des droits de vote, ou tout multiple de ce pourcentage, doit informer la société du nombre total d'actions et des droits de vote qu'elle possède, ainsi que des titres donnant accès à terme au capital et des droits de vote qui y sont potentiellement attachés, par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de cinq jours de bourse à compter du franchissement de seuil.

L'obligation d'informer la société s'applique également lorsque la participation de l'actionnaire au capital ou en droits de vote devient inférieure à chacun des seuils mentionnés à l'alinéa 3 du présent article.

Les sanctions prévues par la loi en cas d'inobservation de l'obligation de déclaration de franchissement des seuils légaux s'appliquent également en cas de non-déclaration du franchissement des seuils prévus par les présents statuts, à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'Assemblée Générale, d'un ou de plusieurs actionnaires détenant au moins 5% du capital ou des droits de vote de la société.

ARTICLE 9. CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables.

La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte, selon les modalités définies par la loi et les règlements.

ARTICLE 10. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES A CHAQUE ACTION

10.1 Chaque action donne droit, en ce qui concerne la propriété de l'actif social comme dans le partage des bénéficiaires et dans le boni de liquidation, à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes.

10.2 Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'actions requis.

10.3 Le droit de vote attaché aux actions de capital est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent à égalité de valeur nominale. Chaque action donne droit à une (1) voix, étant précisé que ce rapport d'une (1) voix par action prévaudra nonobstant toute disposition législative ou réglementaire contraire non-impérative, ainsi qu'en cas d'octroi automatique de droits de vote double dans certaines situations.

ARTICLE 11. LIBERATION DES ACTIONS

Les sommes restant à verser sur les actions à libérer en espèces sont appelées par le conseil d'administration qui détermine les dates et l'importance des appels de fonds.

L'actionnaire qui n'effectue pas à leur échéance les versements exigibles sur les actions dont il est titulaire est de plein droit redevable à la société d'un intérêt de retard calculé jour après jour, à partir de la date d'exigibilité, au taux de six pour cent (6%) sans préjudice des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

III. Administration et Direction Générale

ARTICLE 12. CONSEIL D'ADMINISTRATION

12.1 Composition du conseil d'administration

La Société est administrée par un conseil d'administration composé d'un nombre de trois à dix-huit membres, sous réserve des dérogations prévues par la loi en cas de fusion.

Chaque administrateur doit être propriétaire d'une action au moins pendant toute la durée de son mandat.

12.2 Durée des fonctions - Révocation

La durée des fonctions des administrateurs est de trois années.

Les administrateurs peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

12.3 Délibérations du conseil d'administration

Les administrateurs sont convoqués aux séances du conseil d'administration par tous moyens et même verbalement par le président du conseil.

Lorsque le conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des membres du conseil peut demander au président du conseil d'administration de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé. Le directeur général, s'il n'assume pas les fonctions de président du conseil d'administration, peut également demander au président du conseil d'administration 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 ainsi adressées. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance.

Les réunions du conseil d'administration ont lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé lors de la convocation. Le conseil d'administration choisit un secrétaire qui peut être pris parmi ses membres ou en dehors d'eux.

Ces réunions peuvent intervenir par des moyens de visioconférence ou tout moyen de télécommunication permettant l'identification des administrateurs et garantissant leur participation effective à la réunion du conseil, dans le cadre des dispositions légales et réglementaires applicables, étant précisé que les délibérations relatives à l'adoption des décisions visées à l'article L.225-37 alinéa 3 du code de commerce ne peuvent intervenir par voie de visioconférence ou télécommunication.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum prévues par la loi. A moins que le règlement intérieur du conseil d'administration établi conformément aux présents statuts ne prévoie une majorité plus forte, les décisions du conseil d'administration sont prises à la majorité de ses membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

12.4 Pouvoirs du conseil d'administration

Le conseil d'administration dispose des pouvoirs et exerce sa mission dans les conditions fixées par l'article L.225-35 du code de commerce, par les présents statuts et, le cas échéant, par le règlement intérieur adopté par le conseil d'administration.

Le règlement intérieur du conseil d'administration pourra définir les opérations ou actes que le directeur général et/ou les directeurs généraux délégués ne pourront accomplir au nom et pour le compte de la Société sans avoir au préalable recueilli l'accord du conseil d'administration.

ARTICLE 13. PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration élit parmi ses membres un président personne physique dont il détermine, le cas échéant, la rémunération. Le président du conseil d'administration est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le conseil d'administration peut le révoquer à tout moment ; toute disposition contraire étant réputée non écrite.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de président du conseil d'administration est fixée à soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le président du conseil d'administration sera réputé démissionnaire d'office.

Le président du conseil d'administration dispose des pouvoirs prévus par la loi et exerce ceux-ci dans les conditions fixées par l'article L.225-51 du code de commerce.

Si le président du conseil d'administration n'est pas directeur général, le directeur général et/ou le ou les directeurs généraux délégués prêtent leur concours au président afin d'obtenir les informations utiles à l'exercice de sa mission.

ARTICLE 14. DIRECTION GENERALE

14.1 Exercice de la direction générale

La direction générale de la Société est assumée sous la responsabilité, soit du président du conseil d'administration, soit d'une autre personne physique nommée par le conseil d'administration et portant le titre de directeur général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le conseil d'administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du conseil d'administration relative au choix du mode d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés. Le conseil d'administration fixe la durée de l'option, la décision du conseil sur ce point restant, en tout état de cause, valable jusqu'à décision contraire.

14.2 Directeur général

Lorsque la direction générale de la Société est assumée par le président du conseil d'administration, les dispositions qui suivent (hormis celles relatives à son indemnisation en cas de révocation) lui sont applicables.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de directeur général est fixée à soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général sera réputé démissionnaire d'office.

Lorsque le conseil d'administration choisit la dissociation des fonctions de président du conseil d'administration et de directeur général, il procède à la nomination du directeur général qui peut ne pas être administrateur, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Le directeur général dispose des pouvoirs et exerce ceux-ci dans les conditions fixées par l'article L.225-56 du code de commerce et par les présents statuts.

Le directeur général est révocable à tout moment par le conseil d'administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts, sauf lorsque le directeur général est également président du conseil d'administration.

14.3 Directeur général délégué

Sur proposition du directeur général, le conseil d'administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le directeur général et portant le titre de directeur général délégué. Le nombre de directeurs généraux délégués ne peut excéder cinq.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de directeur général délégué est fixée à soixante-dix (70) ans. Lorsqu'en cours de fonctions, cette limite d'âge aura été atteinte, le directeur général délégué concerné sera réputé démissionnaire d'office.

Le conseil d'administration détermine leur rémunération ainsi qu'en accord avec le directeur général, l'étendue et la durée de leurs pouvoirs.

Les directeurs généraux délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général. Ils sont soumis aux mêmes obligations que le directeur général, notamment celles visées à l'article 14.2 ci-dessus.

Lorsque le directeur général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général.

Les directeurs généraux délégués sont révocables à tout moment par le conseil d'administration, sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

14.4 Limitations des pouvoirs du directeur général et des directeurs généraux délégués

Le règlement intérieur du conseil d'administration définissent les opérations ou actes que le directeur général et/ou les directeurs généraux délégués ne peuvent accomplir au nom et pour le compte de la Société sans avoir au préalable recueilli l'accord du conseil d'administration.

ARTICLE 15. COMITES

Le conseil d'administration peut décider la création en son sein de comités dont il fixe la composition et les attributions, et qui exercent une activité sous sa responsabilité, sans que lesdites attributions puissent avoir pour objet de déléguer à un comité les pouvoirs qui sont attribués au conseil d'administration par la loi, les présents statuts et, le cas échéant, le règlement intérieur adopté par le conseil d'administration, ni pour effet de réduire ou de limiter les pouvoirs du président, du directeur général ou des directeurs généraux délégués.

ARTICLE 16. REMUNERATION – INTERDICTIONS – RESPONSABILITE

16.1 Il peut être alloué au Conseil d'administration, à titre de jetons de présence, une allocation dont l'importance fixée par l'assemblée générale demeure maintenue jusqu'à décision contraire.

Le Conseil décide de la répartition de cette allocation dans les proportions qu'il juge convenables.

Le mandat des représentants des salariés est gratuit.

16.2 Les administrateurs ne contractent, à raison de leur mandat et de leur gestion, d'autres obligations et responsabilités que celles prévues par la législation en vigueur.

IV. Contrôle de la Société

ARTICLE 17. CONTROLE DES COMPTES

Un ou des commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

V. Assemblées générales

ARTICLE 18. DROIT D'ACCES-REPRESENTATION

18.1 Tout actionnaire a le droit d'assister aux Assemblées personnellement ou par mandataire, sur justification de son identité et de la propriété des actions, sous la forme et au lieu indiqués dans l'avis de convocation, au plus tard deux jours ouvrés avant la date de réunion de l'Assemblée Générale, à zéro heure, heure de Paris.

18.2 Tout actionnaire peut se faire représenter selon les modalités et conditions prévues par la Loi.

18.3 Tout actionnaire pourra également, si le Conseil d'Administration le décide au moment de la convocation de l'Assemblée, participer et voter aux Assemblées par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication y compris Internet permettant son identification dans les conditions et suivant les modalités fixées par les dispositions légales en vigueur. Cette décision est communiquée dans l'avis de réunion publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires.

Ceux des actionnaires qui utilisent à cette fin, dans les délais exigés, le formulaire électronique de vote proposé sur le site Internet mis en place par le centralisateur de l'Assemblée, sont assimilés aux actionnaires présents ou représentés. La saisie et la signature du formulaire électronique peuvent être directement effectuées sur ce site grâce à un code identifiant et à un mot de passe, conformément à la première phrase du deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.

La procuration ou le vote ainsi exprimés avant l'Assemblée par ce moyen électronique, ainsi que l'accusé de réception qui en est donné, seront considérés comme des écrits non révocables et opposables à tous, étant précisé qu'en cas de transfert de propriété de titres intervenant avant le deuxième jour ouvré précédant l'Assemblée à zéro heure, heure de Paris, la société invalidera ou modifiera en conséquence, selon le cas, la procuration ou le vote exprimé avant cette date et cette heure.

ARTICLE 19. CONVOCATIONS

Les Assemblées sont convoquées par le Conseil d'Administration dans les conditions et délais fixés par la loi. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit dans tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

ARTICLE 20. BUREAU

L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un administrateur désigné par le Conseil.

Les fonctions des scrutateurs sont remplies par les deux actionnaires présents et acceptants qui disposent, tant en leur nom personnel que comme mandataires, du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des membres de l'Assemblée.

ARTICLE 21. REUNIONS

Les Assemblées Générales Ordinaires ou Extraordinaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par la loi exercent les pouvoirs qui leur sont attribués conformément à celle-ci.

VI. Affectation des résultats

ARTICLE 22. AFFECTATION DES RESULTATS

22.1 Le bénéfice ou la perte de l'exercice est constitué par la différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et provisions, telle qu'elle résulte du compte de résultat.

22.2 Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est fait d'abord un prélèvement de cinq pour cent au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cessera d'être obligatoire lorsque le montant de la réserve légale atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue en dessous de cette fraction.

Le solde, augmenté le cas échéant du report bénéficiaire, constitue le bénéfice distribuable.

22.3 L'Assemblée Générale Ordinaire, sur proposition du Conseil d'Administration, peut décider que tout ou partie de ce bénéfice distribuable sera reporté à nouveau ou porté à un ou plusieurs fonds de réserves généraux ou spéciaux.

ARTICLE 23. DIVIDENDES

L'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

Le Conseil d'Administration pourra, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires en vigueur, procéder à la répartition d'un acompte sur dividendes en numéraire ou en actions, même en cours d'exercice.

Tout actionnaire détenant directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes de la Société 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 du montant du prélèvement dû en conséquence de la distribution de dividendes, réserves, primes ou « produits réputés distribués » au sens du Code Général des Impôts (une « Distribution »).

En cas de pluralité d'Actionnaires à Prélèvement, chaque Actionnaire à Prélèvement sera débiteur vis-à-vis de la Société de la quote-part du Prélèvement dû par la Société que sa participation directe ou indirecte aura générée.

Tout actionnaire détenant directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes de la Société est présumé être un Actionnaire à Prélèvement. S'il déclare ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra (i) en justifier à la Société en fournissant, au plus tard dix (10) jours ouvrés avant la mise en paiement des distributions, un avis juridique satisfaisant et sans réserve, émanant d'un cabinet d'avocats de réputation internationale et ayant une compétence reconnue en matière de droit fiscal français, 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 et (ii) communiquer à la Société la déclaration de résultat fiscal dans laquelle la distribution aura été incluse dans les dix (10) jours suivants la date limite de dépôt de ladite déclaration auprès des autorités fiscales concernées ou tout document plus utile.

Si ces éléments ne sont pas satisfaisants, l'actionnaire concerné sera considéré, le cas échéant de manière rétroactive, comme un Actionnaire à Prélèvement.

Dans l'hypothèse où la Société détiendrait, directement et/ou indirectement, un pourcentage des droits à dividendes au moins égal à celui visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts ou plus 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 sera débiteur vis-à-vis de la Société, selon le cas, soit, pour le montant versé par la Société à la SIIC Fille au titre du paiement du Prélèvement par la SIIC Fille soit, en l'absence de tout versement à 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 (la « Dette Complémentaire »). Le montant de la Dette Complémentaire sera supporté par chacun des Actionnaires à Prélèvement en proportion de leurs droits à dividendes respectifs divisés par les droits à dividendes totaux des Actionnaires à Prélèvement.

La Société sera en droit d'effectuer une compensation entre sa créance 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.

Le montant de toute dette 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.

La Société et les Actionnaires à Prélèvement coopéreront de bonne foi afin que soient prises toutes mesures raisonnables pour limiter le montant du Prélèvement dû ou à devoir et de la dette qui en a résulté ou qui en résulterait.

VII. Dissolution – liquidation

ARTICLE 24.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée Générale 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.

Le produit de la liquidation est employé d'abord à éteindre le passif. Après ce paiement et le règlement des frais de liquidation, l'excédent est utilisé pour rembourser le nominal des actions, le solde est réparti entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

VIII. Contestations

ARTICLE 25.

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, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement au sujet des affaires sociales, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.