

# **M.R.M.**

Société Anonyme au capital de 64.157.680 euros  
Siège Social : PARIS (75016), 5 avenue Kléber  
544.502.206 RCS PARIS

## **STATUTS**

Mis à jour en date du 26 juin 2023

Copie certifiée conforme à l'original par le Directeur Général

**M.R.M**  
Société Anonyme au capital de 64.113.940 euros  
Siège Social : PARIS (75016), 5 avenue Kléber  
544.502.206 RCS PARIS

## **STATUTS**

MIS A JOUR LE 26 JUIN 2023

### **ARTICLE 1 - FORME DE LA SOCIETE**

La Société, de forme anonyme, est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir, et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE**

La Société a pour dénomination : M.R.M.

### **ARTICLE 3 - OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet, dans tous pays :

- A titre principal, l'acquisition ou la construction, le lotissement, la gestion, l'entretien et l'aménagement de tous biens immobiliers en vue de la location, ou la détention directe ou indirecte de participations dans des personnes morales à objet social identique soumises au régime des sociétés de personnes ou à l'impôt sur les sociétés,
- A titre accessoire, la fourniture à ses filiales de tous services d'assistance technique, comptable, administrative, financière, commerciale ou de gestion,
- Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé 5, avenue Kléber, 75016 Paris.

### **ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE**

Sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Actionnaires, la durée de la Société prendra fin le 30 Avril 2038.

## **ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à soixante-quatre millions cent cinquante-sept mille six cent quatre-vingts euros (64.157.680 €).

Il est divisé en trois millions deux cent sept mille huit cent quatre-vingt-quatre (3.207.884) actions de vingt euros (20 €) de valeur nominale chacune.

## **ARTICLE 7 - FORME DES ACTIONS**

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, sous réserve des dispositions impératives de la loi en la matière.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

En vue de l'identification des détenteurs de titres au porteur, la Société est en droit de demander, à tout moment, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, 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 8 - DROITS ATTACHES A CHAQUE ACTION -FRANCHISSEMENT DE SEUILS**

Chaque action donne droit à une quotité proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

Afin que toutes les actions reçoivent, sans distinction, la même somme nette, la Société prend à sa charge, à moins d'une prohibition légale, le montant de tout impôt proportionnel qui pourrait être dû par certaines actions seulement, notamment à l'occasion de la dissolution de la Société ou d'une réduction de capital.

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.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent, et chaque action donne droit à une voix au moins. Les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire ne bénéficient pas d'un droit de vote double.

Au cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

Toute personne physique ou morale qui viendrait à franchir, à la hausse ou à la baisse, un seuil de détention de capital ou de droits de vote dans la Société égal à 2,5 % ou à un multiple de ce seuil (soit les seuils de détention de 2,5 %, 5 %, 7,5 %, etc ...) doit obligatoirement déclarer à la Société, dans les 15 jours de ce franchissement de seuil, le nombre d'actions qu'il détient. Cette obligation cesse de s'appliquer au delà du seuil de 32,5 % du capital ou, selon le cas, des droits de vote.

Le non-respect de cette obligation est sanctionné par la privation de droits de vote des actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée, et ce, pendant un délai de 2 ans suivant la date de la régularisation de la situation par une déclaration régulière. Cette sanction ne s'applique qu'à la demande, consignée dans le procès-verbal de l'assemblée générale, d'un ou plusieurs actionnaires détenant au moins 2,5 % du capital ou des droits de vote de la Société.

En cas de franchissement à la hausse du seuil de détention directe ou indirecte de 10% des droits à dividendes de la société, tout actionnaire, autre qu'une personne physique, devra indiquer dans sa déclaration de franchissement dudit seuil, et sous sa propre responsabilité, s'il est ou non un Actionnaire à Prélèvement (tel que défini à l'article 18 des statuts). Dans l'hypothèse où un tel actionnaire déclarerait ne pas être un Actionnaire à Prélèvement, il devra en justifier à toute demande de la société, étant entendu que toute justification ainsi produite ne pourra exonérer l'actionnaire en cause de l'entière responsabilité de ses déclarations. Tout actionnaire, autre qu'une personne physique, ayant notifié le franchissement à la hausse du seuil précité devra notifier à bref délai à la société tout changement de son statut fiscal qui lui ferait acquérir ou perdre la qualité d'Actionnaire à Prélèvement.

#### **ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Le montant des actions émises à titre d'augmentation de capital et à libérer en espèces est exigible dans les conditions arrêtées par le Conseil d'Administration ou le Directoire, selon le mode d'administration adopté.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs et actionnaires huit jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social ou par lettre missive.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraînera, de plein droit, et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt fixé au taux légal, jour pour jour, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire détaillant et des mesures d'exécution forcées prévues par la loi.

#### **ARTICLE 10 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

La Société est administrée par un Conseil d'Administration.

#### **ARTICLE 11 - COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION - NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS - LIMITE D'AGE DES ADMINISTRATEURS**

Le Conseil d'Administration est composé de trois membres au moins et douze au plus, sauf dérogation légale.

Les administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut les révoquer à tout moment.

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire. Si le nombre d'administrateurs devient inférieur à trois, le ou les administrateurs restants doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil sont soumises à

ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. L'Administrateur nommé en remplacement d'un autre demeure en fonction pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le nombre d'actions dont chaque administrateur est tenu d'être propriétaire conformément aux prescriptions légales est fixé à une.

La durée des fonctions des administrateurs est de quatre années expirant 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.

A titre exceptionnel, à l'occasion de l'assemblée générale procédant à la mise en place du renouvellement des administrateurs par roulement, l'assemblée générale peut nommer un ou plusieurs administrateurs pour un mandat d'une durée inférieure à quatre ans.

Tout administrateur sortant est rééligible.

Le nombre des administrateurs ayant atteint l'âge de 70 ans ne peut dépasser le tiers des membres du Conseil d'Administration. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire d'office, à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice au cours duquel la proportion du tiers susvisée aura été dépassée.

#### **ARTICLE 12 - PRESIDENCE ET SECRETARIAT DU CONSEIL**

Le Conseil élit parmi ses membres un Président, qui est obligatoirement une personne physique, pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur. Le Conseil d'Administration peut à tout moment mettre fin à son mandat.

Lorsque le Conseil vote sur le fait de mettre fin au mandat de son Président, ce dernier ne prend pas part au vote.

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de Président est fixée à 70 ans. Cette limite d'âge prendra effet de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice au cours duquel l'intéressé aura atteint l'âge de 70 ans.

Le Président du Conseil d'Administration organise et dirige les travaux du conseil d'administration 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 mission.

S'il le juge utile, le Conseil peut nommer un ou plusieurs Vice-Présidents dont les fonctions consistent exclusivement, en l'absence du Président, à présider les séances du Conseil. En l'absence du Président et des Vice-Présidents, le Conseil désigne celui des administrateurs présents qui présidera sa réunion.

Le Conseil peut nommer, à chaque séance, un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

### **ARTICLE 13 - DELIBERATIONS DU CONSEIL - POUVOIRS**

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il est convoqué par le Président à son initiative et, s'il n'assume pas la direction générale, sur demande du directeur général ou encore, si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, sur demande du tiers au moins des administrateurs. Hors ces cas où il est fixé par le ou les demandeurs, l'ordre du jour est arrêté par le Président. La convocation du conseil d'administration est effectuée par tous moyens. Les réunions peuvent se tenir en tout lieu précisé dans la convocation, même en dehors du siège social.

Dans l'hypothèse où tous les administrateurs sont présents, le conseil d'administration peut se réunir sans délai.

Le Conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins de ses membres est présente. 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 dans les limites et sous les conditions fixées par la législation et la réglementation en vigueur.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque administrateur présent ou représenté disposant d'une voix et chaque administrateur présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante. Si le Conseil est composé de moins de cinq membres et que deux administrateurs seulement assistent à la séance, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

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

Les délibérations du Conseil sont constatées par des procès-verbaux établis et signés sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les dispositions en vigueur.

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.

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.

#### **ARTICLE 14 - DIRECTION GENERALE - DELEGATION DES POUVOIRS**

La direction générale est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique choisie parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux, qui porte le titre de directeur général.

Le Conseil d'Administration statuant dans les conditions définies par l'article 13 choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale. Il peut à tout moment modifier son choix. Dans chaque cas, il en informe les Actionnaires et les tiers conformément à la réglementation en vigueur.

Dans l'hypothèse où le Président exerce les fonctions de directeur général, les dispositions des présents statuts relatives à ce dernier lui sont applicables.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le Président du Conseil d'Administration, le Conseil d'Administration nomme un directeur général auquel s'applique la limite d'âge fixée pour les fonctions de Président.

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 dommages-intérêts, sauf s'il assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

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 des pouvoirs expressément attribués par la loi aux assemblées d'Actionnaires ainsi qu'au Conseil d'administration. Il engage la Société même par ses actes ne relevant pas de l'objet social, à moins que la Société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers auxquels toutes décisions limitant ses pouvoirs sont inopposables. Il peut être autorisé par le Conseil d'administration à consentir les cautions, avals et garanties donnés par la Société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Sur la proposition du directeur général, le Conseil d'administration peut nommer un ou, dans la limite de cinq, plusieurs directeurs généraux délégués. La limite d'âge fixée pour les fonctions de Président s'applique aussi aux directeurs généraux délégués. Le ou les directeurs généraux peuvent être choisis parmi les membres du Conseil ou en dehors d'eux. Ils sont révocables à tout moment par le Conseil sur proposition du directeur général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. Lorsque le directeur général cesse ou est hors d'état d'exercer ses fonctions, le ou les directeurs généraux délégués conservent, sauf décision contraire du conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau directeur général. En accord avec le directeur général, le Conseil d'administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux directeurs généraux délégués. Les directeurs généraux délégués disposent à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le directeur général. Le montant et les modalités de la rémunération du directeur général et du ou des directeurs généraux délégués sont déterminés dans les conditions prévues par la réglementation.

#### **ARTICLE 15 - COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Les commissaires aux comptes titulaires et, le cas échéant, suppléants, sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

## **ARTICLE 16 - ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES**

Les assemblées d'actionnaires sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

L'avis de convocation des assemblées générales décidant la mise en paiement de toute distribution rappellera aux actionnaires leurs obligations au titre de l'article 8 des statuts. Tout actionnaire autre qu'une personne physique, détenant directement ou indirectement 10% ou plus des droits de dividendes de la société, devra confirmer ou infirmer les informations déclarées en application de l'article 8 des statuts au plus tard trois jours avant la date de l'assemblée.

Les réunions se tiennent soit au siège social, soit dans un autre lieu du département du siège social, des départements limitrophes de Paris ou même dans tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer, personnellement ou par mandataire, aux assemblées sous réserve de justifier de l'inscription en compte de ses titres à son nom ou au nom de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application de l'article L. 228-1 alinéa 7 du Code de commerce, au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, soit dans les comptes au nominatif tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification et conformes à la réglementation en vigueur, lorsque le Conseil d'administration décide l'utilisation de tels moyens de participation, antérieurement à la convocation de l'assemblée générale.

## **ARTICLE 17 - POUVOIRS DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

Sans préjudice de sa faculté de déléguer ses pouvoirs ou sa compétence dans les conditions prévues par la loi, les pouvoirs de l'Assemblée Générale sont notamment les suivants :

- Modification des statuts ;
- Changement de nationalité de la Société ;
- Nomination des administrateurs ou membre du Conseil de Surveillance (sous réserve des dispositions particulières relatives au cas de cooptation) selon le mode d'administration adopté ; révoquer les membres du Directoire sur proposition du Conseil de Surveillance ;
- Approbation des comptes sociaux ;
- Affectation des bénéfices sociaux ;
- Approbation des conventions soumises à l'autorisation préalable du Conseil d'Administration ou du Conseil de Surveillance selon le mode d'administration adopté et couverture des nullités éventuellement encourues en cette matière ;
- Nomination des commissaires aux comptes ;
- Allocation aux membres du Conseil d'une somme fixe annuelle en rémunération de leur activité ;
- Décision ou autorisation en matière d'augmentation de capital ;
- Suppression du droit préférentiel de souscription des Actionnaires ;



- Décision et autorisation relatives à la réduction de capital ;
- Décision portant conversion d'actions de jouissance en actions de capital ;
- Emission de valeurs mobilières donnant accès au capital ;
- Autorisation d'achat par la Société de ses propres actions ;
- Prorogation ou dissolution anticipée de la Société.

### **ARTICLE 18 - COMPTES SOCIAUX**

Chaque exercice social, d'une durée d'une année, commence le Premier Janvier et expire le Trente et Un Décembre de chaque année.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de Réserve Légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint le minimum obligatoire.

Sur l'excédent disponible, l'Assemblée, sur la proposition du Conseil d'Administration ou du Directoire selon le mode d'administration adopté, peut prélever toutes sommes qu'elle juge convenables de fixer, soit pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant, soit pour être affectées à un ou plusieurs fonds de réserves généraux ou spéciaux.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre les Actionnaires à titre de dividende complémentaire.

Tout actionnaire, autre qu'une personne physique : (i) détenant, au moment de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement au moins 10% des droits à dividendes de la société, et

(ii) dont la situation ou celle de ses associés détenant, au titre de la mise en paiement de toute distribution, directement ou indirectement 10% ou plus de ses droits à dividendes rend la société redevable du prélèvement de 20% visé à l'article 208 C II ter du Code général des impôts (le "**Prélèvement**") (un tel actionnaire étant ci-après dénommé un "**Actionnaire à Prélèvement**"),

sera débiteur vis-à-vis de la société au moment de la mise en paiement de toute distribution d'une somme correspondant au montant du Prélèvement dû par la société au titre de ladite distribution.

En l'absence de déclaration de franchissement de seuil dans les conditions visées à l'article 8 ou, en l'absence de notification de la confirmation ou de l'infirmité prévue au deuxième alinéa de l'article 16 dans les délais requis, tout actionnaire de la société détenant directement ou indirectement 10% ou plus des droits à dividendes de la société au jour de la mise en paiement d'une distribution sera présumé être un Actionnaire à Prélèvement.

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. La qualité d'Actionnaire à Prélèvement s'apprécie à la date de mise en paiement de la distribution.

## **ARTICLE 19 - DISSOLUTION ET LIQUIDATION**

A la dissolution de la Société, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'Assemblée Générale des Actionnaires, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'Assemblée Générale des Actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les Actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

## **ARTICLE 20 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient soit entre la Société et les Actionnaires, soit entre les Actionnaires eux-mêmes à propos des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, tout Actionnaire sera tenu de faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal du lieu du siège social et toutes les assignations ou significations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du Siège social.