

LOCINDUS S.A.

TITRE I

OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1er - Forme de la Société

Il a été formé entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société anonyme qui sera régie par les dispositions du code de commerce relatives aux sociétés anonymes à directoire et conseil de surveillance et tous textes applicables à celles-ci, ainsi que par les dispositions du code monétaire et financier afférentes aux sociétés de crédit-bail et aux établissements de crédit, et par les présents statuts.

Article 2 - Objet social

-
- Les opérations de crédit-bail ou de location simple portant sur tous biens et droits mobiliers et immobiliers.
 - L'acquisition, la construction et la vente de tous biens et droits mobiliers et immobiliers.
 - La réalisation de toutes opérations de crédit définies par les textes régissant les sociétés de crédit-bail et les établissements de crédit.
 - La prise de participation dans toute entreprise existante ou à créer.
 - Tous actes d'entremise pour le compte de tiers dans le cadre d'opérations de cessions ou d'acquisitions immobilières, ainsi que tous actes pour le compte de tiers relevant de la gestion de patrimoines immobiliers,
 - Et généralement, toute opération industrielle, commerciale ou financière, mobilière ou immobilière, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en favoriser la réalisation.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est :

« LOCINDUS S.A. »

Article 4 - Siège

Le siège social est à Paris 1^{er}, 19, rue des Capucines.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Directoire, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Il peut être transféré partout ailleurs par une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Le Directoire a la faculté de créer des succursales, agences et bureaux, en France et en tous pays ; il pourra ensuite les transférer ou les supprimer comme il l'entendra.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est de 99 années à compter du 10 mars 1964, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Capital social

Le capital social est de 46 837 269 €. Il est divisé en 8 145 612 actions de 5,75 € de nominal entièrement libérées.

Le capital social peut être augmenté, amorti ou réduit conformément aux dispositions légales ou réglementaires.

L'assemblée générale extraordinaire réunie le 2 novembre 2000 a approuvé la fusion par voie d'absorption par la Société LOCINDUS S.A. de la Société LOCINDUS CREDIT-BAIL, Société Anonyme au capital de F. 300 000 000 dont le siège social était à Paris 9^{ème}, 11 bis, rue Scribe, immatriculée au RCS de Paris, dont elle détenait la totalité des actions.

Par suite, la fusion ne s'est traduite par aucune augmentation de capital de la Société. Les actifs apportés s'élevaient à F. 1 320 866 726,87 et le passif pris en charge ressortait à F. 932 471 314,41. La prime de fusion s'est élevée à F. 88 395 412,46 compte tenu de la valeur comptable des actions apportées s'élevant à F. 300 000 000.

Article 7 - Forme des actions

Les actions sont nominatives jusqu'à leur entière libération, mais ensuite, elles peuvent être nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, sous réserve de l'application des dispositions légales prescrivant obligatoirement dans certains cas la forme nominative.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales en vigueur.

Article 8 - Transmission des actions

La transmission des actions s'opère dans les conditions fixées par la loi par simple virement de compte à compte.

La Société est en droit de demander, à tout moment, dans les conditions légales, à l'organisme chargé de la compensation des titres, tous renseignements d'identification sur les détenteurs des titres de la Société conférant immédiatement ou à terme, le droit de vote dans les Assemblées d'Actionnaires, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et, le cas échéant, les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

Article 9 - Droits de l'action

Chaque action donne droit à une part dans la propriété de l'actif social proportionnellement au nombre des actions émises et à une part dans les bénéfices, ainsi qu'il est indiqué à l'article 24 ci-après.

Toutes les actions actuelles ou futures qui composent ou composeront le capital social, seront toujours entièrement assimilées en ce qui concerne leurs charges fiscales. En conséquence, tous impôts et taxes qui, pour quelque cause que ce soit, pourraient, à raison du remboursement du capital de ses actions, devenir exigibles pour certaines d'entre elles seulement, soit au cours de l'existence de la Société, soit à la liquidation, seront répartis entre toutes les actions composant le capital lors de ce ou de ces remboursements, de façon que toutes les actions actuelles ou futures confèrent à leurs propriétaires, pour le même montant libéré et non amorti et pour la même catégorie d'actions, les mêmes avantages effectifs et leur donnent droit à recevoir la même somme nette.

Article 10 - Déclaration de franchissement de seuil

Toute personne physique ou morale, agissant seule ou de concert, qui vient à acquérir ou céder, directement ou indirectement au sens des articles L 233-7, 233-9 et 233-10 du code de commerce, une fraction de 2 % du capital social, doit notifier à la Société, dans un délai de quinze jours à compter de

l'acquisition ou de la cession de cette ou ces fractions, le nombre total d'actions qu'elle possède.

En cas de non-respect de l'obligation d'information prévue à l'alinéa précédent, et à la demande d'un ou plusieurs actionnaires détenant 2 % du capital ou des droits de vote, consignée dans le procès-verbal de l'assemblée, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée, sont privées du droit de vote jusqu'à l'expiration d'un délai de deux ans suivant la date de régularisation de la notification.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 11 - Directoire

La société est dirigée par un Directoire qui exerce ses fonctions sous le contrôle du Conseil de Surveillance.

Le Directoire est composé de deux membres au moins et de cinq membres au plus, nommés par le Conseil de Surveillance.

Les membres du Directoire sont obligatoirement des personnes physiques qui peuvent être choisis en dehors des actionnaires, même parmi le personnel salarié de la Société.

Si un membre du Conseil de Surveillance est nommé au Directoire, son mandat au Conseil prend fin dès son entrée en fonction.

Un membre du Directoire ne peut accepter d'être nommé à un autre Directoire, ou Directeur Général unique ou Président du Conseil d'Administration d'une autre Société, sans y avoir été autorisé par le Conseil de Surveillance.

Tout membre du Directoire peut être révoqué par l'assemblée générale Ordinaire ainsi que par le Conseil de Surveillance, statuant à la majorité de ses membres. Au cas où l'intéressé aurait conclu avec la Société un contrat de travail, la révocation de ses fonctions de membre du Directoire ne mettra pas fin à ce contrat.

Article 12 - Durée des fonctions des membres du Directoire

Le Directoire est nommé pour une durée de six ans. En cas de vacance, le Conseil de Surveillance peut soit pourvoir dans les deux mois au remplacement du poste vacant pour le temps restant à courir jusqu'au renouvellement du Directoire, soit décider de ramener le nombre de membres du Directoire à celui des membres du Directoire restant en fonction.

Tout membre du Directoire est rééligible.

Le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire sont fixés par le Conseil de Surveillance dans l'acte de nomination. La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de membre du Directoire est fixée à soixante-dix ans.

Article 13 - Organisation et fonctionnement du Directoire

- I - Le Conseil de Surveillance confère l'un des membres du Directoire la qualité de Président.
- II - Le Directoire se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sous la présidence du Président ou, en son absence, de celui d'entre eux qui sera désigné par les membres présents.

Aucun quorum n'est requis.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents composant le Directoire, la représentation étant interdite au sein du Directoire. En cas d'égalité des voix, la voix du président est prépondérante.

- III - Les membres du Directoire peuvent, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir entre eux les tâches de direction. Toutefois, cette répartition ne peut en aucun cas avoir pour effet de retirer au Directoire son caractère d'organe assurant collégalement la direction de la Société.
- IV - Le Conseil de Surveillance peut nommer, parmi les membres du Directoire, un ou plusieurs Directeurs Généraux, ayant pouvoir de représentation vis-à-vis des tiers.

Article 14 - Pouvoirs du Directoire

- I - Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus à l'égard des tiers pour agir en toutes circonstances au nom de la Société sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi du Conseil de Surveillance et aux assemblées d'actionnaires.

Une fois par trimestre au moins, le Directoire présente un rapport au Conseil de Surveillance.

Dans le délai de trois mois à compter de la clôture de l'exercice, le Directoire doit présenter au Conseil de Surveillance, aux fins de vérification et de contrôle, les comptes annuels.

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

Toutes autres limitations des pouvoirs du Directoire sont inopposables aux tiers.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations de pouvoir soient opposables aux tiers, le Conseil de Surveillance fixe les opérations dont la conclusion est subordonnée à une autorisation expresse dudit Conseil. Si le Conseil de Surveillance refuse l'une des autorisations prévues au présent article, le Directoire peut soumettre le différend à l'assemblée générale des Actionnaires qui décide de la suite à donner au projet.

II - Le Directoire a la faculté de déléguer partie de ses pouvoirs qu'il jugera utile.

Article 15 - Représentation vis-à-vis des tiers

Le Président du Directoire et chacun des Directeurs Généraux représentent la Société dans ses rapports avec les tiers.

Les nominations et cessations de fonction des membres du Directoire doivent être publiées conformément à la loi.

Les actes engageant la Société vis-à-vis des tiers doivent porter la signature du Président du Directoire ou de l'un des Directeurs Généraux ou de tout fondé de pouvoir dûment habilité à l'effet de ces actes.

Article 16 - Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance est composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve de la dérogation prévue par les textes applicables en cas de fusion.

En cours de vie sociale, les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires, pour une durée de six années au plus.

Les fonctions d'un membre du Conseil de Surveillance prennent fin à l'issue de la réunion de l'assemblée ayant statué sur les comptes de l'exercice au cours duquel le mandat expire.

Le Conseil renouvelle à l'assemblée annuelle, tous les ans ou tous les deux ans, le nombre des membres en fonction, en alternant s'il y a lieu, de la façon que le Conseil décidera et de telle manière que le renouvellement soit aussi régulier que possible et complet dans chaque période de six ans.

Tout membre du Conseil de Surveillance sortant est rééligible.

Les membres du Conseil de Surveillance peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale ordinaire.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou de plusieurs membres, le Conseil de Surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Les nominations effectuées par le Conseil de Surveillance sont soumises à la ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes antérieurement accomplis par le Conseil de Surveillance n'en demeurent pas moins valables.

Le membre du Conseil de Surveillance nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Si le nombre des membres du Conseil de Surveillance devient inférieur à trois, le Directoire doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du Conseil de Surveillance.

Chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire de cinq actions de la Société.

Les Membres du Conseil de Surveillance nommés en cours de vie sociale peuvent ne pas être actionnaires au moment de leur nomination mais doivent le devenir dans le délai de trois mois à défaut de quoi, ils sont réputés démissionnaires d'office.

Article 17 - Organisation et fonctionnement du Conseil de Surveillance

I - Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres un Président et un Vice-Président qui sont chargés de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Ils sont nommés pour la durée de leur mandat au Conseil de Surveillance. Ils sont toujours rééligibles. Le Président et le Vice-Président sont des personnes physiques. En cas d'absence ou d'empêchement du Président, la séance du Conseil est présidée par le Vice-Président ou, à défaut, par un membre choisi par les présents.

Le Conseil peut nommer un secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

II - Le Conseil de Surveillance se réunit sur convocation de son Président ou, à défaut, de son Vice-Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, et au minimum une fois par trimestre pour entendre le rapport du Directoire.

Le Président doit convoquer le Conseil dans les quinze jours lorsqu'un membre au moins du Directoire ou le tiers au moins des membres du Conseil de Surveillance lui présente une demande en ce sens. Si la

demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent convoquer le Conseil en mentionnant l'ordre du jour.

Les réunions ont lieu au siège ou en tout autre endroit précisé dans l'avis de convocation.

III - Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil participant à la séance.

Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.

Article 18 - Rémunération des Membres du Conseil de Surveillance

L'Assemblée Générale peut allouer aux membres du Conseil de Surveillance une somme fixe annuelle, à titre de jetons de présence, dont le montant est porté aux frais généraux de la Société.

Le Conseil de Surveillance répartit cette rémunération entre ses membres, comme il l'entend.

La rémunération du Président et du Vice-Président est déterminée par le Conseil de Surveillance.

Le Conseil peut, en outre, allouer, à certains de ses membres des rémunérations exceptionnelles pour des missions ou mandats à eux confiés ; il peut autoriser le remboursement des frais de voyage et de déplacement et des dépenses engagées par ses membres dans l'intérêt de la Société.

Article 19 - Attributions du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire et donne au Directoire les autorisations préalables à la conclusion des opérations que ce dernier ne peut accomplir sans son autorisation.

Il nomme les membres du Directoire, en désigne le Président et, éventuellement, les directeurs généraux, et il fixe leur rémunération. Il peut soit proposer à l'assemblée générale leur révocation, soit, statuant à la majorité de ses membres, révoquer directement un ou plusieurs membres du Directoire.

Il convoque l'assemblée générale des actionnaires, à défaut du Directoire de le faire.

A toute époque de l'année, le Conseil de Surveillance opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil de Surveillance présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires ses observations sur le rapport du Directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice.

Le Conseil de Surveillance peut conférer, à un ou plusieurs de ses membres, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 20 - Censeurs

L'Assemblée Générale pourra nommer un Collège de douze Censeurs au plus, choisis obligatoirement parmi les actionnaires.

Les Censeurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales.

La durée des fonctions des Censeurs et les modalités du renouvellement de celles-ci sont les mêmes que pour les membres du Conseil de Surveillance.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou de plusieurs sièges de Censeur, le Conseil de Surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Le Censeur nommé en remplacement d'un autre dont le mandat n'est pas encore expiré, ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

TITRE IV

ASSEMBLEES GENERALES

Article 21

Les Assemblées Générales sont convoquées dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Elles sont présidées par le Président du Conseil de Surveillance ou, en son absence, par un membre du Conseil.

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

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix, sous réserve des dispositions particulières prévues pour les Assemblées constitutives.

Les Assemblées Générales statuent dans les conditions de quorum et majorité prévues par la réglementation en vigueur ; elles exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

TITRE V

Article 22 - Commissaires aux comptes -----

Les conditions de désignation, de renouvellement, de révocation, de rémunération ainsi que la durée des fonctions du ou des commissaires aux comptes sont fixées par les dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX

Article 23 - Année sociale - Comptes et bilan -----

L'année sociale commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

A la fin de chaque exercice, le Directoire établit des comptes annuels selon les modalités prévues par les textes en vigueur. Il établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Article 24 - Fixation, affectation et répartition des bénéfices -----

Les produits de l'exercice, déduction faite des charges d'exploitation ou exceptionnelles, amortissements et provisions constituent le bénéfice de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est prélevé :

- Les sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts et en particulier 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale jusqu'à ce que ce fonds ait atteint le dixième du capital social ;
- Les sommes que l'assemblée générale, sur proposition du Directoire, jugera utile d'affecter à toutes réserves extraordinaires ou spéciales ou de reporter à nouveau.

Le solde est distribué aux actionnaires, étant précisé qu'hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne pourra intervenir 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.

En tout état de cause, la Société sera tenue de distribuer chaque année à ses actionnaires un dividende global au moins égal à 85 % du bénéfice retiré de ses opérations exonérées et déterminé comme en matière d'impôt sur les sociétés.

Par dérogation à l'alinéa précédent, lorsque les produits d'un exercice comprennent des plus-values de cession provenant de levées d'option anticipées d'immeubles donnés en crédit-bail immobilier, le montant global net des plus-values ainsi réalisées au cours de l'exercice pourra n'être compris qu'à concurrence d'un tiers au moins dans le montant des bénéfices soumis à l'obligation de distribution. Le solde devra, dans ce cas, être réintégré dans les bénéfices de l'exercice suivant ou des deux exercices suivants, sous réserve que le montant cumulé de la plus-value comprise dans le bénéfice distribué de l'exercice au cours duquel elle a été réalisée et de l'exercice suivant, ne soit pas inférieur aux deux tiers du montant net de la plus-value.

Article 25 - Mise en paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par le Directoire.

Toutefois, l'assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement du dividende en actions dans les conditions légales ou en numéraire.

La mise en paiement du dividende en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune répartition de dividende ne peut être exigée des actionnaires, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en distribution.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

TITRE VII

DISSOLUTION - CONTESTATIONS

Article 26 - Dissolution

En cas de dissolution de la Société et sous réserve des dispositions légales en vigueur à l'époque, l'assemblée générale détermine le mode de liquidation, nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

Article 27 - Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever en cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation seront soumises aux tribunaux compétents.