

# **F I P P**

Société anonyme au capital de 15 000 000 euros  
Siège social : 55, rue Pierre Charron – 75008 PARIS

542 047 212 RCS PARIS

## **S T A T U T S**

Mis à jour avec effet au 1<sup>er</sup> avril 2021  
Modification de l'article 4 – siège social

Certifiés conformes  
Le Président Directeur Général  
Richard Lonsdale-Hands



### **ARTICLE 1 - FORME - LEGISLATION**

La société est de forme anonyme. Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et à venir ainsi que par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - DENOMINATION**

Sa dénomination est : FIPP.

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

La Société a pour objet principal l'acquisition ou la construction d'immeubles en vue de la location et la détention directe ou indirecte de participations dans des sociétés ayant cette même activité.

La Société a également pour objet toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières, en France et à l'étranger, se rapportant à :

- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés constituer ou à constituer ;
- l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable ;
- la coordination et le contrôle, notamment budgétaire et financier des sociétés du groupe ainsi constitué, l'assistance financière, administrative, juridique, comptable et, plus généralement, le soutien en matière de gestion à toutes entreprises ;
- l'obtention, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets ou marques de fabrique concernant ces activités ;
- l'achat, la vente, l'exploitation et la cession de tous fonds de commerce ou industrie ;
- la participation directe ou indirecte à toutes entreprises ou opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières et immobilières existantes ou à créer, se rattachant directement ou indirectement à l'objet de la Société, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandites, de souscriptions ou achats de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance ou d'association, ou autrement ;

et, plus généralement, toutes opérations financières, industrielles, commerciales, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus.

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

Le siège social est au 55, rue Pierre Charron – 75008 Paris.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société a été fixée initialement à 99 années à compter du 11 octobre 1920 sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation décidée par assemblée générale extraordinaire des actionnaires.

Par décision de l'assemblée générale extraordinaire du 9 octobre 2019, la durée de la société a été prorogée de 99 années, soit jusqu'au 11 octobre 2118.

## **ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL SOCIAL**

L'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 29 septembre 2011 a décidé la division de chacune des actions composant le capital social de la Société par vingt-trois. Cette division a donné lieu à l'échange de vingt-trois actions nouvelles contre une action ancienne de la Société. En conséquence, les CENT HUIT MILLE SIX CENT QUARANTE HUIT (108 648) actions composant le capital social ont été annulées et DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE NEUF CENT QUATRE (2 498 904) actions nouvelles, ont été émises et attribuées aux actionnaires de la Société au prorata de leur participation.

Dans le cadre d'un contrat d'apport en nature signé par la Société le 10 octobre 2011, des apports en nature ont été faits à la Société pour un montant total de 62 321 674 euros. Ces apports en nature ont été approuvés lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires de la Société en date du 10 novembre 2011, laquelle a décidé d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 11 736 454 euros, avec une prime d'apport de 50 585 220 euros et émission de 119 972 650 actions ordinaires nouvelles.

Le capital social a ainsi été porté de 244 458 euros à 11 980 912 euros divisé en 122 471 554 actions.

Le Conseil d'Administration du 10 novembre 2011, agissant sur délégation de pouvoir conférée par l'Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire en date du 29 septembre 2011, a décidé de porter le capital social de 11 980 912 euros à 15 000 000 euros, par prélèvement sur la prime d'apport d'un montant de 3 019 088 euros.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est de QUINZE MILLIONS EUROS (15 000 000 €).

Il est divisé en CENT VINGT DEUX MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENT CINQUANTE QUATRE (122 471 554) actions entièrement libérées.

## **ARTICLE 8 - FORME ET INSCRIPTION DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives ou au porteur, au choix de l'actionnaire, sauf dispositions légales ou réglementaires pouvant imposer, dans certains cas, la forme nominative.

Les actions, quelle que soit leur forme, donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

## **ARTICLE 9 - NEGOCIABILITE DES ACTIONS**

Les actions sont librement négociables.

## **ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

Chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans la répartition des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une quotité proportionnelle au nombre d'actions existantes.

Il sera fait masse indistinctement entre toutes les actions de toutes charges fiscales de sorte que chaque action de même catégorie donne droit au règlement de la même somme nette lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation.

Les actionnaires ne sont engagés qu'à concurrence du capital de chaque action. Au delà, tout appel de fonds est interdit.

Les dividendes et produits des actions émises par la société sont payés dans les conditions autorisées ou prévues par la réglementation en vigueur et selon les modalités fixées par l'assemblée générale, ou à défaut, par le conseil d'administration.

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

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'assemblée générale.

Toute action est indivisible à l'égard de la société : les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne. Si les actions sont grevées d'usufruit, leur inscription en compte doit faire ressortir l'existence de l'usufruit.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix. Conformément à la faculté offerte par l'alinéa 3 de l'article L.225-123 du Code de commerce, il ne sera pas conféré de droit de vote double aux actions entièrement libérées et pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au nom du même actionnaire.

#### **ARTICLE 11 - LIBERATION DES ACTIONS**

Le montant des actions émises à titre d'augmentations de capital et à libérer en numéraire est exigible dans les conditions arrêtées par le conseil d'administration. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs et actionnaires dix 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 recommandée individuelle.

Tout retard dans le versement des sommes dues entraînera de plein droit en faveur de la société et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt calculé au taux légal en vigueur, jour pour jour, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre la personne défaillante et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

#### **ARTICLE 12 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE - DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS - LIMITE D'AGE**

La société est administrée par un conseil d'administration composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus. En cas de fusion, ce nombre pourra être augmenté dans les limites et conditions fixées par la loi.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois ans.

Les administrateurs sortants sont rééligibles sous réserve des dispositions ci-après.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Les administrateurs ne doivent pas avoir atteint l'âge de 80 ans. Lorsqu'ils ont atteint cet âge, ils sont réputés démissionnaires d'office avec effet à la date de la décision qui pourvoira à leur remplacement.

### **ARTICLE 13 - REUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

- I- Le conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige au siège social ou en tout autre endroit fixé par le Président.

Il est convoqué par le Président dans les conditions prévues par la loi, par tous moyens, même verbalement, éventuellement à la demande du Directeur général, ou du tiers au moins des administrateurs.

Chaque convocation du conseil doit être accompagnée d'un ordre du jour indiquant avec précision les questions qui seront évoquées.

En cas d'empêchement du Président, le conseil désigne pour chaque séance l'administrateur qui doit présider la réunion.

- II- Tout administrateur personne physique, ou représentant permanent d'une personne morale administrateur, peut donner mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance du conseil ; au début de celle-ci, le mandataire doit justifier de son pouvoir. Chaque administrateur ne peut disposer, au cours d'une même séance, que d'une seule procuration et cette dernière n'est valable que pour une réunion déterminée.

Sauf dans les cas exclus par la loi, sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence dont la nature et les conditions d'utilisation sont déterminées par la réglementation en vigueur.

- III- Les décisions sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi ; en cas de partage des voix, celle du Président ou de l'administrateur en faisant fonction est prépondérante.
- IV- Les procès-verbaux sont dressés et les copies ou extraits des délibérations sont délivrés et certifiés conformément à la loi.
- V- Sur proposition du Président, le conseil peut autoriser les membres de la direction ou des tiers à assister aux séances du conseil, sans voix délibérative.
- V- Les décisions suivantes peuvent être prises par consultation écrite du conseil d'administration sur la demande du président :

- nomination provisoire de membres du conseil,
- autorisation des cautions aval et garantie donnée par la société,
- décision de modification des statuts pour les mettre en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires sur délégation de l'assemblée générale,
- convocation de l'assemblée générale,
- transfert du siège social dans le même département.

La consultation écrite des administrateurs pourra être effectuée par messagerie électronique, selon les modalités précisées par le règlement intérieur. Les décisions ainsi prises pour l'objet de procès-verbaux établis par le président du conseil d'administration, lesquels sont conservés dans les mêmes conditions que les autres décisions du conseil d'administration.

## **ARTICLE 14 - POUVOIRS ET RESPONSABILITES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

- I- Le conseil d'administration est investi de tous les pouvoirs qui lui sont attribués par la législation en vigueur.

Il 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, le conseil d'administration se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui le concernent.

- II- Le conseil d'administration décide si la direction générale de la société est assumée par le Président du conseil d'administration ou si elle est assumée par un Directeur général.

La décision du conseil relative au mode d'exercice de la direction générale de la société reste valable jusqu'à nouvelle décision du conseil.

- III- 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.

- IV- Sauf l'effet des prescriptions légales, notamment de celles qui concernent le Président du conseil d'administration ou le Directeur général, s'il est administrateur, les administrateurs ne contractent, à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle ou solidaire relativement aux engagements de la société ; ils ne sont responsables, dans les limites fixées par la législation en vigueur, que de l'exécution du mandat qu'ils ont reçu.

## **ARTICLE 15 - NOMINATIONS ET ATTRIBUTIONS DU PRESIDENT, DU DIRECTEUR GENERAL ET DES DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES**

- I - Le conseil d'administration nomme parmi ses membres, à la majorité simple des administrateurs présents ou représentés, un Président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le Président du conseil d'administration exerce les missions qui lui sont confiées par la loi et notamment veille au bon fonctionnement des organes de la société. Il préside le conseil d'administration, en organise les travaux et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

- II - S'il ne confie pas la direction générale au Président, le conseil d'administration nomme parmi les administrateurs ou non, à la majorité simple des administrateurs présents ou représentés, un Directeur général et fixe la durée de ses fonctions qui ne saurait, le cas échéant, excéder la durée de ses fonctions d'administrateur.

- III - 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 et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au conseil d'administration.

Le Directeur général représente la société dans ses rapports avec les tiers. Il représente la société en justice.

Lorsque la direction générale de la société est assumée par le Président du conseil d'administration, les dispositions du présent article et de la loi relatives au Directeur général lui sont applicables.

- IV - Sur la proposition du Directeur général, le conseil d'administration peut donner mandat à une ou plusieurs personnes de l'assister, à titre de Directeur général délégué.

Le nombre maximum de Directeurs généraux délégués qui peuvent être nommés est fixé à cinq.

L'étendue et la durée des pouvoirs délégués aux Directeurs généraux délégués sont déterminés par le conseil d'administration en accord avec le Directeur général.

A l'égard des tiers, les Directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur général.

En cas de vacance dans la fonction de Directeur général, les fonctions et attributions des Directeurs généraux délégués se poursuivent jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur général, sauf décision contraire du conseil d'administration.

- V - Le conseil, sur la proposition du Président ou du Directeur général, le Président ou le Directeur général eux-mêmes, ainsi que le ou les Directeurs généraux délégués, peuvent, dans les limites fixées par la législation en vigueur, déléguer les pouvoirs qu'ils jugent convenables, soit pour assurer toute direction ou responsabilité dans la société, soit pour un ou plusieurs objets déterminés, à tous mandataires faisant ou non partie du conseil et même étrangers à la société, pris individuellement ou réunis en comités ou commissions. Ces pouvoirs peuvent être permanents ou temporaires et comporter ou non la faculté de substituer.

Ces mandataires ou certains d'entre eux pourront également être habilités à certifier conforme toute copie ou extrait de tous documents dont les modalités de certification ne sont pas fixées par la loi, et notamment tous pouvoirs, comptes sociaux et statuts de la société, ainsi qu'à délivrer toute attestation la concernant.

Les délégations de pouvoirs conférées en vertu des présents statuts par le conseil d'administration, le Président, le Directeur général ou le ou les Directeurs généraux délégués, conservent tous leurs effets, malgré l'expiration des fonctions du Président, du Directeur général, des Directeurs généraux délégués ou des administrateurs en exercice au moment où ces délégations ont été conférées.

- VI - Le conseil désigne aussi la personne devant remplir les fonctions de secrétaire ; il peut faire assister ce dernier par un secrétaire adjoint choisi dans les mêmes conditions.

#### **ARTICLE 16 - LIMITE D'AGE DES DIRIGEANTS SOCIAUX**

Le Président, le Directeur général et le ou les Directeurs généraux délégués pourront exercer leurs fonctions pour la durée fixée par le conseil d'administration, sans qu'elle puisse excéder, le cas échéant, la durée de leur mandat d'administrateur ni en tout état de cause la date de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice au cours duquel ils auront atteint l'âge de 80 ans.



## **ARTICLE 17 - REMUNERATION DES DIRIGEANTS SOCIAUX ET DES ADMINISTRATEURS**

- I- Les rémunérations du Président du conseil d'administration, du Directeur général et celle du ou des Directeurs généraux délégués sont déterminées par le conseil d'administration. Ces rémunérations peuvent être fixes et/ou proportionnelles.
- II- L'assemblée générale peut allouer aux administrateurs, une rémunération fixe annuelle, dont le montant fixé par l'assemblée générale reste maintenu jusqu'à décision nouvelle.

Le conseil répartit cette somme entre les intéressés de la façon qu'il juge convenable et conformément aux dispositions légales.

Les administrateurs ne peuvent recevoir de la société aucune rémunération, permanente ou non, autre que celles prévues par la loi ou non contraires à celle-ci.

## **ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

L'assemblée générale ordinaire désigne au moins un commissaire aux comptes qui exerce sa mission de contrôle conformément à la loi. Il est rééligible.

Il est nommé autant de commissaires aux comptes suppléants que de commissaires aux comptes désignés en application du premier alinéa du présent article.

## **ARTICLE 19 - ASSEMBLEES D'ACTIONNAIRES - DROIT DE VOTE**

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

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des actionnaires.

Ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents ou dissidents.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer personnellement ou voter par correspondance ou à distance aux assemblées, sur justification de son identité et de l'enregistrement comptable des titres au deuxième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la Société, soit dans les comptes au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

Les actionnaires peuvent, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur, adresser leur formulaire de vote par procuration ou à distance concernant toutes les assemblées générales ou spéciales, soit sous forme papier, soit, sur décision du conseil d'administration publiée dans l'avis préalable de convocation et l'avis de convocation, par transmission électronique. La signature électronique de cette formule prend la forme, sur décision préalable du conseil d'administration, d'un procédé fiable d'identification.

Pour être retenu, tout formulaire de vote par procuration ou à distance doit avoir été reçu effectivement au siège social de la société ou au lieu fixé par les avis de convocation au plus tard trois jours avant la date de réunion de l'assemblée générale. Ce délai peut être abrégé par décision du conseil d'administration. Les instructions données par voie électronique comportant procuration ou pouvoir peuvent être reçues par la société dans les conditions et délais fixés par la réglementation en vigueur.



Dans les conditions fixées par la réglementation et selon les modalités préalablement définies par le conseil d'administration, les actionnaires peuvent participer et voter à toutes assemblées générales ou spéciales par visioconférence ou par tout moyen de télécommunication permettant leur identification.

Les assemblées sont présidées par le Président du conseil d'administration ou, en son absence, par un administrateur spécialement délégué à cet effet par le conseil. A défaut encore, l'assemblée élit elle-même son Président.

L'assemblée désigne un bureau composé du Président de séance, de deux scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée représentant le plus grand nombre de voix et, sur leur refus, par ceux qui viennent après jusqu'à acceptation.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés, soit par le Président du conseil d'administration, soit par le secrétaire de l'assemblée, soit enfin par l'administrateur désigné pour présider l'assemblée.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les assemblées générales ordinaires, extraordinaires ou spéciales.

#### **ARTICLE 20 - IDENTIFICATION DES ACTIONNAIRES**

La société est en droit, dans les conditions légales et réglementaires en vigueur, de demander à tout moment, contre rémunération à sa charge, à l'organisme chargé de la compensation des titres le nom et l'année de naissance ou, s'il s'agit d'une personne morale, la dénomination et l'année de constitution, la nationalité et l'adresse des détenteurs de titres conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses assemblées et éventuellement des autres instruments financiers qu'elle émet, ainsi que la quantité de titres détenue par chacun d'eux et le cas échéant les restrictions dont les titres peuvent être frappés.

#### **ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

#### **ARTICLE 22 - AFFECTATION DU RESULTAT**

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale a atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au dessous de cette fraction.

Le bénéfice distribuable, constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires, est à la disposition de l'assemblée générale qui, sur proposition du conseil d'administration, peut, en tout ou partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou le distribuer aux actionnaires à titre de dividende.

En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'assemblée générale ordinaire a la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

L'assemblée générale ou le conseil d'administration, en cas d'acompte sur dividende, détermine la date à compter de laquelle le dividende est mis en paiement.

### **ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

L'assemblée générale, délibérant dans les conditions prescrites par la loi, peut, à toute époque et pour quelque cause que ce soit, prononcer la dissolution anticipée de la société.

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, l'assemblée règle le mode de liquidation, nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs, la durée des fonctions et fixe leur rémunération.

En cas de décès, de démission, d'empêchement des liquidateurs, l'assemblée générale ordinaire, convoquée dans les conditions légales, pourvoit à leur remplacement.

Pendant la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale se continuent comme pendant l'exercice de la société.

Les actionnaires sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur les comptes du liquidateur et sur la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Le ou les liquidateurs accomplissent leur mission dans les conditions prévues par la loi. Notamment, ils ont pour mandat de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif mobilier et immobilier de la société et d'éteindre tout le passif. En outre, avec l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire, ils peuvent effectuer la cession globale de l'actif de la société ou l'apport de l'actif à une autre société, notamment par voie de fusion.

Après l'extinction du passif, le solde actif sera employé d'abord au paiement aux actionnaires d'une somme égale au capital versé et non amorti. Le surplus, s'il y en a, constituera les bénéfices et sera réparti entre tous les actionnaires, sous réserve, le cas échéant, des droits relevant des actions de catégories différentes.

### **ARTICLE 24 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires et la société, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.