

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 B 21823
Numéro SIREN : 789 121 092
Nom ou dénomination : Ivry Lénine

Ce dépôt a été enregistré le 09/04/2019 sous le numéro de dépôt 42402

Ivry Lénine
Société à responsabilité limitée au capital variable minimum de 400.000 euros
Siège social : 134, boulevard Haussmann, 75008 Paris
789 121 092 RCS Paris

**ACTE ÉCRIT CONSTATANT LES DÉCISIONS
DE L'ASSOCIÉ UNIQUE EN DATE DU 22 FÉVRIER 2019**

LA SOUSSIGNÉE :

ALIX VENTURE S.à r.l. (précédemment dénommée **ALIX INVEST S.à r.l.**), société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12.500 euros, dont le siège social est situé 231, Val des Bons Malades, L-2121 Luxembourg-Kirchberg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B157919 (« **Alix Invest S.à r.l.** »), représentée par M. Marc Schmit et Mme Geneviève Blauen-Arendt en leur qualité de gérants,

associé unique (l'« **Associé Unique** ») de la société Ivry Lénine, société à responsabilité limitée au capital variable minimum de 400.000 euros, dont le siège social est situé 134, boulevard Haussmann, 75008 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 789 121 092 (la « **Société** »),

APRÈS AVOIR EXPOSÉ :

- que le montant du capital social initial effectivement souscrit est fixé à la somme de quatre cent mille euros (400.000 €), divisé en quatre millions (4.000.000) de parts sociales de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune ;
- que le capital social de la Société était précédemment détenu intégralement par la société **ALIX VENTURE S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 169.791.155 euros, dont le siège social était situé 231, Val des Bons Malades, L-2121 Luxembourg-Kirchberg, Grand-Duché de Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B157924 (« **Alix Venture S.à r.l.** ») ;
- qu'Alix Invest S.à r.l. et Alix Venture S.à r.l. ont conclu un projet commun de fusion en date du 26 novembre 2018, aux termes duquel il a été convenu de procéder à l'absorption d'Alix Venture S.à r.l. par Alix Invest S.à r.l. (la « **Fusion** ») ;
- que la Fusion a été approuvée par résolutions écrites de l'associé unique d'Alix Invest S.à r.l. et de l'associé unique d'Alix Venture S.à r.l. en date du 31 décembre 2018 ;
- que la Fusion a en conséquence été définitivement réalisée en date du 31 décembre 2018 ;
- que du fait de la Fusion, l'intégralité des droits et créances compris dans les actifs d'Alix Venture S.à r.l., dont les quatre millions (4.000.000) de parts sociales détenues par Alix Venture S.à r.l. dans le capital social de la Société, ont été transférés à Alix Invest S.à r.l. au 31 décembre 2018 ;



- qu'en conséquence, Alix Invest S.à r.l. est devenue associé unique de la Société depuis le 31 décembre 2018 ;
- que par ailleurs, à l'issue de la Fusion, Alix Invest S.à r.l. a adopté la dénomination sociale d'Alix Venture S.à r.l.,

A PRIS LES DÉCISIONS SUIVANTES :

1. Prise d'acte du transfert de quatre millions (4.000.000) de parts sociales de la Société par Alix Venture S.à r.l. à Alix Invest S.à r.l. par voie de Fusion au 31 décembre 2018 ;
2. Prise d'acte du changement de dénomination sociale d'Alix Invest S.à r.l. à compter du 31 décembre 2018 ;
3. Modification corrélative des articles VII (*Apports*) et VIII (*Capital social*) des statuts de la Société ;
4. Pouvoirs pour les formalités légales.

PREMIÈRE DÉCISION

Prise d'acte du transfert de quatre millions (4.000.000) de parts sociales de la Société par Alix Venture S.à r.l. à Alix Invest S.à r.l. par voie de Fusion au 31 décembre 2018

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance de la documentation relative à la Fusion,

prend acte du transfert de quatre millions (4.000.000) de parts sociales de la Société par Alix Venture S.à r.l. à Alix Invest S.à r.l. par voie de Fusion au 31 décembre 2018,

prend acte du fait que les quatre millions (4.000.000) de parts sociales composant le capital social de la Société sont ainsi intégralement détenues par Alix Invest S.à r.l. depuis le 31 décembre 2018.

DEUXIÈME DÉCISION

Prise d'acte du changement de dénomination sociale d'Alix Invest S.à r.l. à compter du 31 décembre 2018

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance de la documentation relative à la Fusion,

prend acte du changement de dénomination sociale d'Alix Invest S.à r.l., laquelle a adopté la dénomination sociale « ALIX VENTURE S.à r.l. », à compter du 31 décembre 2018.



TROISIÈME DÉCISION

Modification corrélative des articles VII (Apports) et VIII (Capital social) des statuts de la Société

L'Associé Unique, en conséquence des décisions qui précèdent,

décide de modifier les statuts de la Société comme suit :

- l'article VII (*Apports*) sera désormais rédigé comme suit :

Article VII

Apports

Les apports à la Société peuvent être effectués en nature ou en numéraire. La libération des apports en numéraire peut se faire soit par versement en espèces ou assimilés soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.

Lors de la constitution de la Société, la société ALIX VENTURE S.à r.l. (B157924 RCS Luxembourg) a effectué un apport en numéraire d'un montant de 1 euro, correspondant à la libération de la totalité des 10 parts qu'elle a souscrites.

Cette somme de 1 euro a été déposée sur un compte ouvert auprès de la Banque Palatine, 12 Avenue Matignon, 75008 Paris, au nom de la Société en formation, ainsi qu'en atteste le certificat de la ladite banque.

Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 30 avril 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de 399.999 euros, en numéraire par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible, pour être porté à 400.000 euros.

Aux termes d'un projet de fusion en date du 26 novembre 2018, la société ALIX VENTURE S.à r.l. (B157924 RCS Luxembourg) a transféré quatre millions (4.000.000) de parts à la société ALIX INVEST S.à r.l. (désormais dénommée ALIX VENTURE S.à r.l.) (B157919 RCS Luxembourg), ledit transfert ayant été définitivement réalisé au 31 décembre 2018.

- l'article VIII (*Capital social*) sera désormais rédigé comme suit :

Article VIII

Capital social

(a) Le montant du capital social initial effectivement souscrit à la date des présentes (le "Capital Initial") est fixé à la somme de quatre cent mille euros (400.000 €), divisé en quatre millions (4.000.000) de parts de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et intégralement détenues par la société ALIX VENTURE S.à r.l. (B157919 RCS Luxembourg).

(b) Le capital maximum autorisé (le "Capital Autorisé"), qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions peuvent être reçues sans nouvelle autorisation du ou des associé(s), est fixé à quatre millions d'euros (4.000.000 €).

(c) Le Capital Autorisé peut être augmenté en vertu d'une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés.

(d) Le Capital Autorisé peut également être réduit en vertu d'une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés, pour quelque cause que ce soit, sans pour autant que cette réduction ne puisse porter atteinte à l'égalité des associés.

(e) Le capital social ne pourra être inférieur à quatre cent mille euros (400.000 €) (le "Capital Plancher").

(f) Le Capital Plancher peut être modifié en vertu d'une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 231-5 du Code de commerce.

QUATRIÈME DÉCISION

Pouvoirs pour les formalités légales


L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicité légale.

* *
*

Fait à Luxembourg-Kirchberg, le 22 février 2019

ALIX VENTURE S.à r.l.

Par :


Nom : M. Marc Schmit

Qualité : Gérant

Par :


Nom : Mme Geneviève Blauen-Arendt

Qualité : Gérante

IVRY LÉNINE


Société à responsabilité limitée au capital variable minimum de 400.000 euros
Siège social : 134, boulevard Haussmann, 75008 Paris

789 121 092 RCS Paris

STATUTS

MIS À JOUR AU 22 FÉVRIER 2019

COPIE CERTIFIÉE CONFORME



Le Gérant
Monsieur Hervé Vinciguerra

TITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION – SIÈGE SOCIAL - DURÉE - EXERCICE SOCIAL

Article I

Forme

Il existe entre les propriétaires des parts créées ci-après et de celles qui pourront être créées ultérieurement, une société à responsabilité limitée (la "Société"), régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts (les "Statuts"). La Société peut ne comporter qu'un seul associé. L'associé unique exerce alors les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les présents Statuts prévoient une prise de décision collective. A tout moment, la Société peut redevenir pluripersonnelle sans que la forme sociale n'en soit modifiée.

Article II

Objet

La Société a pour objet, en France et en tous autres pays :

- l'acquisition, la détention, la rénovation, l'entretien, la location, la gestion, l'exploitation sous toutes ses formes de tous biens immobiliers, immeubles et parties d'immeubles, droits immobiliers et actions ou parts de sociétés immobilières, le tout directement ou indirectement,
- et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, immobilières ou mobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet spécifié ou à tout objet similaire ou connexe ou de nature à favoriser le développement de l'objet spécifié.

Article III

Dénomination

La dénomination sociale de la Société est : Ivry Lénine.

Tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers indiquent la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "SARL", de la mention "à capital variable", de l'énonciation du capital social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article IV

Siège social

Le siège social est fixé au : 134, Boulevard Haussmann, 75008 Paris.

Le Gérant peut décider le transfert du siège social en tout autre endroit du département ou d'un département limitrophe et modifier les Statuts en conséquence sous réserve de ratification de cette décision par l'associé unique ou, le cas échéant, par les associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. Dans les autres cas, le transfert exige une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, une décision collective des associés.

Article V

Durée

La durée de la Société est de quatre-vingt dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée.

Article VI

Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social aura une durée inférieure à douze mois : il commencera à courir le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et pour se terminer le 31 décembre 2012.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – DROITS ATTACHES AUX ACTIONS

Article VII

Apports

Les apports à la Société peuvent être effectués en nature ou en numéraire. La libération des apports en numéraire peut se faire soit par versement en espèces ou assimilés soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société.

Lors de la constitution de la Société, la société ALIX VENTURE S.à r.l. (B157924 RCS Luxembourg) a effectué un apport en numéraire d'un montant de 1 euro, correspondant à la libération de la totalité des 10 parts qu'elle a souscrites.

Cette somme de 1 euro a été déposée sur un compte ouvert auprès de la Banque Palatine, 12 Avenue Matignon, 75008 Paris, au nom de la Société en formation, ainsi qu'en atteste le certificat de la ladite banque.

Aux termes d'une décision de l'associé unique en date du 30 avril 2013, le capital social a été augmenté d'une somme de 399.999 euros, en numéraire par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible, pour être porté à 400.000 euros.

Aux termes d'un projet de fusion en date du 26 novembre 2018, la société ALIX VENTURE S.à r.l. (B157924 RCS Luxembourg) a transféré quatre millions (4.000.000) de parts à la société ALIX INVEST S.à r.l. (désormais dénommée ALIX VENTURE S.à r.l.) (B157919 RCS Luxembourg), ledit transfert ayant été définitivement réalisé au 31 décembre 2018.

Article VIII

Capital social

(a) Le montant du capital social initial effectivement souscrit à la date des présentes (le "Capital Initial") est fixé à la somme de quatre cent mille euros (400.000 €), divisé en quatre millions (4.000.000) de parts de dix centimes d'euro (0,10 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et intégralement détenues par la société ALIX VENTURE S.à r.l. (B157919 RCS Luxembourg).

(b) Le capital maximum autorisé (le "Capital Autorisé"), qui constitue le plafond en deçà duquel les souscriptions peuvent être reçues sans nouvelle autorisation du ou des associé(s), est fixé à quatre millions d'euros (4.000.000 €).

(c) Le Capital Autorisé peut être augmenté en vertu d'une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés.

(d) Le Capital Autorisé peut également être réduit en vertu d'une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés, pour quelque cause que ce soit, sans pour autant que cette réduction ne puisse porter atteinte à l'égalité des associés.

(e) Le capital social ne pourra être inférieur à quatre cent mille euros (400.000 €) (le "Capital Plancher").

(f) Le Capital Plancher peut être modifié en vertu d'une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés sous réserve du respect des dispositions de l'article L. 231-5 du Code de commerce.

Article IX

Variabilité du capital social

(a) Le capital social effectif (le "Capital Effectif") représente la fraction du Capital Autorisé qui est effectivement souscrite par l'associé unique ou, le cas échéant, les associés à un moment quelconque de la vie sociale. En application des dispositions des articles L. 231-1 à L. 231-8 du Code de commerce, le Capital Effectif est susceptible d'augmentation par des versements successifs de l'associé unique ou l'admission d'associés nouveaux, et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués, dans les conditions précisées ci-après.

(b) Le Capital Effectif peut être augmenté par des versements successifs de l'associé unique ou l'admission d'associés nouveaux, sans pouvoir dépasser le montant du Capital Autorisé, sauf si ce dernier fait l'objet d'une augmentation dans les conditions prévues à l'Article VIII.

Le gérant a ou, le cas échéant, les gérants ont tous pouvoirs pour recevoir la souscription en numéraire de parts nouvelles émanant soit des associés, soit de nouveaux souscripteurs sous réserve que ces derniers aient été agréés dans les conditions prévues à l'Article X et à l'Article XIII,

dans la limite du montant du Capital Autorisé.

Sauf décision contraire de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés, les parts nouvelles seront souscrites à leur valeur nominale augmentée d'une prime d'émission correspondant à la part proportionnelle revenant aux parts anciennes dans les réserves et bénéfices, tels qu'ils ressortent du dernier bilan régulièrement approuvé, en tenant compte des valeurs réelles des actifs et des passifs de la Société.

Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil seront constatées dans une déclaration des souscriptions et des versements établie par le gérant ou les gérants s'il sont plusieurs le dernier jour de ce trimestre.

(c) Le capital social peut, par ailleurs, être augmenté dans les conditions prévues à l'Article XI ci-dessous.

De même, les augmentations de capital par apport en nature ou par incorporation de réserves, primes ou bénéfices devront être décidées par décision de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés et réalisées dans les conditions définies à l'Article XI.

(d) Le Capital Effectif est susceptible de réduction par voie de reprise totale ou partielle des apports des associés, dans le cadre des dispositions de l'Article XI ci-après. Néanmoins, aucune reprise d'apport ne pourra avoir pour effet de réduire le Capital Effectif à une somme inférieure au Capital Plancher, soit au dixième du Capital Autorisé, conformément aux dispositions de l'article L. 231-5 du Code de commerce.

Le gérant a ou, le cas échéant, les gérants ont tous pouvoirs pour constater la réduction de capital ainsi intervenue.

(e) Chaque année, la décision de l'associé unique ou, le cas échéant, la décision collective par laquelle le ou les associés statue(nt) sur les comptes du dernier exercice clos et l'affectation de son résultat, dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires applicables, constatera le montant du Capital Effectif à la clôture de cet exercice.

Article X

Retrait et exclusion d'un associé

10.1 Retrait

(a) Tout associé peut décider de son retrait de la Société en notifiant sa décision au(x) gérant(s) par lettre recommandée avec avis de réception, trois (3) mois au moins avant la date de prise d'effet de la décision de retrait.

L'associé unique ou, le cas échéant, les associés constate(nt) le retrait par une décision.

10.2 Exclusion

(a) Tout associé peut être exclu dans les cas suivants, s'agissant d'une personne morale :

- Modification de son contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

(b) Tout associé peut être exclu dans les cas suivants, pour tout associé, personne physique ou morale :

- Mise en redressement ou liquidation judiciaire ;
- Exercice ou participation à une activité concurrente de celle de la Société, sous quelque forme ou statut que ce soit, soit directement ou indirectement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
- Violation d'une clause statutaire ;
- Tentative de nuire à la Société ou ses associés ;
- Condamnation pour l'un des crimes ou délits visés par l'article L. 128-1 du Code de commerce ;
- Non paiement de sommes dues à la Société, un mois après sommation de payer faite par lettre recommandée avec accusé de réception, demeurée infructueuse.

(c) La décision d'exclusion est prise par décision collective extraordinaire des associés et elle est immédiatement exécutoire.

Les associés appelés à se prononcer le font à l'initiative du ou des gérant(s) de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués huit jours avant et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord, le cas échéant, sur le projet d'exclusion.

10.3 Droits et obligations de l'associé retrayant ou exclu

(a) L'associé qui se retire ou est exclu, dans le cadre des dispositions du présent Article X, a droit au remboursement de la somme versée au titre du nominal de ses parts libérées et non amorties, (i) augmentée, le cas échéant de sa quote-part dans les réserves, primes et bénéfices excédant les pertes figurant au bilan, et (ii) diminuée (a) du montant des distributions effectuées entre la date d'arrêté dudit bilan et la date d'effet du retrait ou de l'exclusion et, le cas échéant, (b) de sa quote-part des pertes qui excèdent les réserves primes et bénéfices figurant au bilan.

Dans tous les cas, le bilan servant de base au calcul des droits de l'associé sortant sera établi sur la base des valeurs réelles des actifs et des passifs de la Société, arrêtées soit d'un commun accord, soit par expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Le remboursement des sommes dues à l'associé retrayant ou exclu doit intervenir dans un délai fixé par le gérant ou, le cas échéant, les gérants, de façon à ne pas préjudicier au bon fonctionnement de la Société, sans que ce délai ne puisse excéder deux ans. Toutefois, ce remboursement sera différé jusqu'à la complète exécution par l'associé sortant de ses engagements en cours à l'égard de la Société.

(b) L'associé qui se retire ou est exclu est tenu de rembourser à la Société toutes sommes pouvant lui être dues.

L'associé qui se retire ou est exclu reste tenu, pendant cinq ans, envers les associés et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son départ.

Article XI

Modification du capital social

(a) Le Capital Autorisé peut être augmenté de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

(b) Sauf en cas d'associé unique, toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation du capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire de parts sociales en vertu de l'Article XIII doit être agréée dans les conditions fixées audit article.

(c) Si l'augmentation de capital est réalisée, en totalité ou en partie, par des apports en nature, la décision de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés constatant la réalisation de l'augmentation du capital et la modification corrélative des Statuts doit contenir l'évaluation de chaque apport en nature, au vu d'un rapport annexé à ladite décision et établi sous sa responsabilité par un commissaire aux apports spécialement désigné conformément à la loi.

(d) Toute augmentation de capital par attribution de parts gratuites peut toujours être réalisée nonobstant l'existence de rompus, les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits d'attribution pour obtenir la délivrance d'une part nouvelle devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires. Il en sera de même en cas de réduction de capital par réduction du nombre de parts.

Article XII

Forme, droits et obligations et indivisibilité des parts

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur.

Chaque part sociale donne droit, dans l'actif social, les bénéfices et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. A chaque part est attaché un droit de vote.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Ils peuvent exercer le droit de communication permanent ou temporaire qui leur est accordé par les textes en vigueur.

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières quel qu'en soit le détenteur.

La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux Statuts de la Société et aux décisions collectives régulièrement prises.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers de l'un des associés, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers et valeurs de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer, en aucune manière, dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions régulièrement prises.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles. Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire commun pris entre eux ou en dehors d'eux. Il en est de même pour les usufruitiers et nu-propriétaires. En cas de démembrement de la propriété, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions collectives extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la Société qui continue d'exister avec un associé unique. Dans ce cas, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

TITRE III

TRANSFERT DE TITRES

Article XIII

Cession et transmission des parts sociales

13.1 Transmission entre vifs

(a) La transmission des parts s'opère par un acte authentique ou sous seing privé. Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt. La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après dépôt au greffe, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

(b) Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou gratuit, à quelque cessionnaire que ce soit autre que les associés, y compris les conjoints, ascendants ou descendants du cédant, qu'avec le consentement de la majorité en nombre des associés représentant plus de la moitié des parts sociales (la "Décision de la Société"). Le projet de cession doit être notifié à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé. Dans le délai de huit jours de la notification qui lui a été faite, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La Décision de la Société, étant une décision collective, peut également résulter d'un acte sous-seing privé signé de tous les associés. La Décision de la Société, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

(c) Si le consentement demandé lui est accordé, l'associé pourra céder les parts visées dans sa demande à la personne ou aux personnes désignées par lui.

(d) Si ce consentement lui est refusé, il pourra, à défaut d'avoir notifié sa renonciation au projet de cession :

- soit exiger le rachat des parts à céder par les autres associés ou par les acquéreurs désignés par ceux-ci, s'il détient ses parts depuis au moins deux ans, ou bien si elles lui ont été dévolues par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de donation au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant. Chaque associé qui se porterait acquéreur sera, en cas de

pluralité d'offres, réputé acquéreur au prorata du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la Société. En cas de contestation sur le prix de cession, celui-ci est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. L'acquisition doit être réalisée dans le délai de trois mois à compter du refus. A la demande du gérant, le délai peut-être prolongé une seule fois par le président du tribunal de commerce statuant par ordonnance sur requête, sans que cette prolongation ne puisse excéder six mois ;

- soit accepter la proposition, éventuellement faite par la Société, de réduire, dans le même délai de trois mois, le capital du montant de la valeur nominale de ses parts et de racheter celles-ci, à un prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus.

(e) Si au bout de trois mois, aucune des solutions ci-dessus envisagées n'est intervenue :

- soit que la Société n'ait pas fait connaître sa décision ;
- soit que, la Société ayant expressément refusé de donner son consentement, l'associé ait demandé le rachat et que celui-ci ne soit pas intervenu dans les trois mois ;

l'associé peut réaliser la cession initialement prévue des parts détenues depuis au moins deux ans.

(f) Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une Société.

(g) Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts.

13.2 Transmission par décès ou liquidation de communauté de biens

Dans le cas de décès ou de dissolution de communauté matrimoniale entre époux, les associés survivants ou les associés autres que le conjoint auront le droit, soit de racheter les parts des associés décédés ou celles provenant de la liquidation de la communauté, soit d'agréer l'ayant-droit comme nouvel associé. L'agrément ne peut avoir lieu qu'aux conditions de majorité et de délai prévues ci-dessus. Le délai de trois mois court à partir de la date de la notification du décès ou de la dissolution de la communauté. Le rachat par les associés survivants ou par les associés autres que le conjoint se fait dans la proportion de leur participation au capital social, sauf au cas où l'un d'eux ne désire pas exercer son droit de préemption. En tout état de cause, le droit de préemption ne peut s'exercer que si les offres d'achat portent sur un nombre de parts égal à celui des parts mises en vente. En cas de refus d'agrément, il est fait application des dispositions de l'Article 13.1(d) ci-dessus. Si aucune des solutions prévues à ces alinéas n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

13.3 En cas d'associé unique

Par exception aux Articles 13.1 et 13.2 ci-dessus, les cessions ou transmission sous quelque forme que ce soit de parts sociales possédées par l'associé unique sont libres.

Article XIV

Décès - Interdiction - Faillite d'un associé

La Société n'est pas dissoute lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire, la faillite personnelle, l'interdiction de gérer ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des

associés. Elle n'est pas non plus dissoute par le décès d'un associé. Mais un tel événement, s'il devait frapper un gérant, entraînera la cessation des fonctions de ce gérant.

TITRE IV

ADMINISTRATION - CONTRÔLE

Article XV

Gérance

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, associées ou non, choisis par l'associé unique ou, le cas échéant, par la collectivité des associés. Le mandat du ou des gérants est d'une durée illimitée.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés. A l'égard desdits tiers, la Société est engagée même par les actes du ou des gérants qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le ou les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des Statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Dans les rapports avec les associés, le ou les gérants n'auront pas le pouvoir de prendre ou mettre en œuvre les décisions listées à l'Article XXI sans qu'elles n'aient été préalablement autorisées par décision collective extraordinaire des associés prise conformément à l'Article XXI. Cette restriction devra être rappelée dans toute délégation de pouvoirs du ou des gérants.

L'associé unique ou, le cas échéant, la collectivité des associés, peuvent allouer une rémunération à chaque gérant.

Article XVI

Démission et révocation des gérants

Le ou les gérants sont révocables à tout moment pour justes motifs par décision de l'associé unique ou, le cas échéant, par décision ordinaire de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, tout gérant peut être révoqué par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

La démission du ou des gérants doit être notifiée par écrit aux autres gérants ou à défaut à l'associé unique, ou le cas échéant, à tous les associés, au moins deux mois à l'avance, sauf décision contraire des associés.

Article XVII

Commissaire aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être nommés et exerceront leur mission de contrôle conformément à la loi. Leurs honoraires sont fixés par la loi. La nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la Société atteint les seuils fixés par la loi et les dispositions réglementaires.

TITRE V

DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Article XVIII

Décisions de l'associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui et répertoriés dans un registre coté et paraphé dans les mêmes conditions que les registres d'assemblées.

L'associé unique peut être convoqué sans délai, rapport préalable ou autre formalité, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Si l'associé unique n'est pas le seul gérant, le rapport de gestion, les comptes et, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes sur les comptes sont adressés par le gérant à l'associé unique quinze jours au moins avant l'expiration du délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice. Pendant ce délai, l'inventaire est tenu au siège social à la disposition de l'associé unique.

Article XIX

Décisions collectives - Formes et modalités

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles concernent l'agrément de nouveaux associés ou toute modification statutaire et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance, soit d'un acte sous-seing privé ou notarié signé par tous les associés ; toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur l'approbation des comptes de chaque exercice.

Toute assemblée générale est convoquée par la gérance, ou à défaut par le commissaire aux comptes, s'il en existe un, ou encore à défaut, par un mandataire désigné en justice à la demande de tout associé. Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant le quart des parts sociales, s'ils représentent au moins le quart des associés, peuvent demander la réunion d'une assemblée. Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs. Les assemblées générales sont réunies au siège social ou dans tout autre lieu indiqué dans la

convocation. La convocation est faite par lettre recommandée adressée à chacun des associés à son dernier domicile connu, quinze jours au moins avant la date de réunion. Cette lettre contient l'ordre du jour de l'assemblée arrêté par l'auteur de la convocation.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé présent qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales, sous réserve qu'il accepte cette fonction. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence de l'assemblée est assurée par le plus âgé.

Toute délibération de l'assemblée est constatée par un procès-verbal contenant les mentions réglementaires, établi et signé par le ou les gérants et, le cas échéant, par le président de séance. Seules sont mises en délibération les mentions figurant à l'ordre du jour.

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution, formulé par "oui" ou par "non". La réponse est adressée à l'auteur de la convocation par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Les décisions collectives peuvent aussi résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées et dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède, sans limitation. Un associé peut se faire représenter par son conjoint, sauf si la Société ne comprend que les deux époux. Il peut aussi se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir, à condition que le nombre des associés soit supérieur à deux.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles, également cotées et paraphées, dans les conditions réglementaires. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par un gérant.

Article XX

Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, les décisions des associés qui ne concernent ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi et l'Article XXI des présents Statuts. Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la gérance pour statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats. Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont, sur deuxième consultation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Article XXI

Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés, ou modifications statutaires, sous réserve des exceptions prévues par la loi. Les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, apporter aux Statuts toutes modifications permises par la loi.

Sont également qualifiées d'extraordinaires les décisions suivantes :

- la nomination et la révocation du gérant ;
- l'adoption de toute mesure qui aurait pour effet de modifier substantiellement l'activité de la Société ;
- l'acquisition ou la cession ou plus généralement tout acte de disposition (en ce compris la constitution d'hypothèques, nantissement ou autres sûretés) par la Société portant sur tout actif immobilier quelle qu'en soit la valeur ainsi que sur toute activité (par acquisition d'actions ou d'actifs ou par tout autre moyen) pour un montant supérieur à cent mille (100.000) euros ;
- toute prise de participation dans une entité au sein de laquelle la responsabilité des membres ou des associés est illimitée ;
- toute prise de participation dans une entité dont la valeur de l'actif net ou du capital social est supérieure à cent mille (100.000) euros ;
- toute souscription d'emprunt pour un montant supérieur à cent mille (100.000) euros ;
- toute dépense ou investissement d'un montant supérieur à cent mille (100.000) euros par transaction (ou ensemble de transactions liées), ce seuil étant porté à cinq cent mille (500.000) euros pour les dépenses et investissements nécessités par le respect de la réglementation applicable aux biens immobiliers détenus par la Société, et en particulier en matière d'hygiène, de sécurité et de mise aux normes ;
- tout recrutement d'un employé ou mandataire social dont la rémunération annuelle brute excède quatre-vingt mille (80.000) euros ;
- l'introduction de toute action en justice ou la conclusion de toute transaction par la Société dont le montant en jeu est supérieur à cent mille (100.000) euros, étant précisé que l'introduction de toute action en justice, et plus généralement de toute injonction, tout recours ou de toute démarche relatifs à la gestion locative (et notamment le recouvrement des loyers d'un immeuble dont la Société est propriétaire et l'expulsion de locataires en cas d'impayés), n'est pas limitée et relève des pouvoirs attribués au gérant conformément aux dispositions de l'Article XV ;
- la conclusion d'un mandat de gestion locative avec un tiers, à raison duquel la Société devrait acquitter des frais et honoraires d'un montant supérieur à 3% des loyers annuels des immeubles concernés par ledit mandat.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société, d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en société en nom collectif, en commandite simple, en commandite par actions, par actions simplifiée, ou encore s'il s'agit d'agréer l'absorption de la Société par une société par actions simplifiée.

- à la majorité en nombre des associés, représentant au moins la moitié des parts sociales, s'il s'agit d'agréer de nouveaux associés ou d'autoriser le nantissement des parts.
- par des associés représentant au moins la majorité des parts sociales, s'il s'agit d'augmenter le capital social par incorporation de bénéfices ou de réserves.
- par des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales pour toutes les autres décisions extraordinaires.

Article XXII

Conventions

22.1 Conventions réglementées

Les conventions visées aux articles L. 223-19 et L. 223-20 du Code de commerce sont approuvées ou communiquées dans les conditions fixées par ces articles.

22.2 Conventions interdites

A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées. Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées ci-dessus, ainsi qu'à toute personne interposée. L'inobservation de ces dispositions est sanctionnée par la nullité du contrat.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

TITRE VI

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DU RÉSULTAT - RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Article XXIII

Arrêté des comptes sociaux

Il est dressé à la clôture de chaque exercice, par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, et des comptes annuels. La gérance procède, même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfice, aux amortissements et provisions prévus ou autorisés par la loi. La gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé. Le rapport de gestion, l'inventaire et les comptes annuels établis par le gérant, sont soumis à l'approbation de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés réunis en assemblée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice. A cette fin, les documents visés à l'alinéa précédent, le texte des résolutions proposées ainsi que, le cas échéant, le rapport des commissaires aux comptes, sont communiqués aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée.

A compter de la communication prévue à l'alinéa précédent, tout associé a la faculté de poser par écrit des questions auxquelles le gérant sera tenu de répondre au cours de l'assemblée. L'associé peut en outre, et à toute époque, prendre par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants : compte de résultat, bilan, annexe, inventaire, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois derniers exercices. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article XXIV

Affectation et répartition du bénéfice

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société y compris, notamment, les participations du personnel intéressé, tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice de l'exercice. Sur ce bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5 %) pour former le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et du prélèvement pour la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires.

Les associés (ou, le cas échéant, l'associé unique) décident souverainement de l'affectation du solde du bénéfice augmenté, le cas échéant, des reports bénéficiaires antérieurs et détermine notamment la part à distribuer sous forme de dividende.

En outre, les associés (ou, le cas échéant, l'associé unique) peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la Société a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les pertes reportées par décision des associés (ou, le cas échéant, de l'associé unique) sont inscrites à un compte spécial figurant au passif du bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction, ou apurées par prélèvement sur les réserves.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par les associés (ou, le cas échéant, l'associé unique) ou, à défaut, par les gérants. Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice ; la prolongation de ce délai peut être accordée par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête, à la demande du gérant.

La gérance peut avant l'approbation des comptes de l'exercice et dans les conditions légales, mettre en distribution un ou plusieurs acomptes sur les dividendes.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article XXV

Pertes - Dissolution

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux

propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du Capital Effectif, la gérance doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, consulter les associés afin de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Si le capital est réduit à un montant inférieur au minimum légal, l'action en dissolution de la Société n'est recevable que deux mois après la mise en demeure de régulariser la situation.

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, par décision judiciaire pour justes motifs. La dissolution anticipée peut également résulter d'une décision de l'associé unique ou, le cas échéant, d'une décision collective extraordinaire des associés.

Article XXVI

Liquidation

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation et jusqu'à la clôture de celle-ci. Toutefois, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter du jour où elle a été publiée au Registre du Commerce et des Sociétés. La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés représentant la majorité des parts sociales, pris en dehors d'eux. La liquidation est effectuée conformément à la loi. Le produit net de la liquidation est employé d'abord à rembourser le montant des parts sociales qui n'auraient pas encore été remboursé. Le surplus est distribué à l'associé unique ou, le cas échéant, réparti entre les associés selon la clef de répartition définie à l'Article XII des présents Statuts pour l'affectation des bénéfices.

Article XXVII

Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, concernant l'interprétation ou l'exécution des Statuts ou relativement aux affaires sociales, entre les associés ou entre les associés et la Société, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, sont soumises aux tribunaux compétents du siège social. Tout associé doit, en conséquence, faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement délivrées à ce domicile élu; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République du lieu du siège social.