

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 : Alix Properties

Ce dépôt a été enregistré le 13/07/2022 sous le numéro de dépôt 92812

**Alix Properties**  
**Société par actions simplifiée unipersonnelle**  
**Au capital de 400 000 euros**  
**Siège social : 134 boulevard Haussmann, 75008 PARIS**  
**789 121 092 RCS PARIS**

---

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS  
DU PRÉSIDENT  
DU 6 JUILLET 2022**

Le six juillet deux mille vingt-deux,  
A 10h30,

Monsieur Hervé Vinciguerra, demeurant 110 rue du Bac, 75007 PARIS

Agissant en qualité de Président de la société Alix Properties sus-désignée,

A pris les décisions suivantes relatives au transfert du siège social et à la modification corrélatrice des statuts.

**PREMIERE DECISION**

En vertu de l'article 4 des statuts, le Président décide de transférer le siège social du 134 boulevard Haussmann, 75008 PARIS au 10 rue de Castiglione, 75001 Paris, et ce à compter du 6 Juillet 2022.

Il décide en conséquence de modifier l'article 4 des statuts de la manière suivante :

**ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

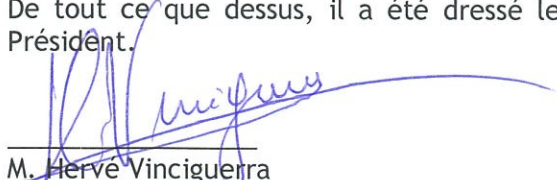
« 4.1 *Le siège social est fixé :*  
« 10 rue de Castiglione, 75001 Paris ». »

Le reste de l'article demeure inchangé.

**DEUXIEME DECISION**

Le Président donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal aux fins de réaliser ce transfert et d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président.

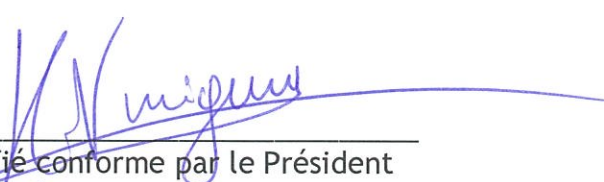
  
M. Hervé Vinciguerra  
Le Président

Alix Properties  
Société par Actions Simplifiée  
Au capital de 400.000 euros  
Siège social : 10 rue de Castiglione  
75001 Paris  
789 121 092 RCS Paris

---

STATUTS  
MIS A JOUR LE 06 JUILLET 2022

---

  
Certifié conforme par le Président  
M. Hervé Vinciguerra

**Alix Properties**  
**Société par Actions Simplifiée**  
**Au capital de 400.000 euros**  
**Siège social : 10 rue de Castiglione**  
**75001 Paris**  
**789 121 092 RCS Paris**

---

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

La société a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 24 octobre 2012 et déposé au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris en date du 2 novembre 2012.

La société a été transformée en Société par Actions Simplifiée par décisions de l'associé unique en date du 10 août 2020.

Elle continue d'exister entre les propriétaires des actions créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement. Elle est régie par le Code de Commerce et les dispositions réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

La société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

## **ARTICLE 2 - 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 3 - DENOMINATION SOCIALE**

3.1 La dénomination de la Société est :

**« Alix Properties ».**

3.2 Tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

## **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

4.1 Le siège social est fixé :

« 10 rue de Castiglione, 75001 Paris ».

4.2 Il pourra être transféré en tout autre endroit en France par simple décision du Président qui est investi des pouvoirs nécessaires pour modifier en conséquence les statuts, sans qu'il soit besoin d'une ratification par décision de l'associé unique ou des associés.

## **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de dissolution anticipée prévue aux présents statuts.

## **ARTICLE 6 - APPORTS**

Lors de la constitution de la Société, la société ALIX VENTURE S.à r.l. (B 157924 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. (B 157924 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. - B 157919 RCS Luxembourg), ledit transfert ayant été définitivement réalisé au 31 décembre 2018.

## **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à 400.000 (quatre cent mille) euros, divisé en 4.000.000 (quatre millions) d'actions de 0,10 (dix centimes) d'euro chacune de valeur nominale, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

## **ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL - ÉMISSION DE VALEURS MOBILIÈRES**

8.1 Toute modification du capital résultant d'une opération d'augmentation, d'amortissement ou de réduction du capital social, requiert une décision collective des associés ou une décision de l'associé unique, dans les formes et conditions des articles 18 et 19 des présents statuts.

- 8.2 En cas d'augmentation du capital social par émission d'actions de numéraire et si la société comporte plusieurs associés, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles est réservé aux associés, dans les conditions édictées par la loi.
- 8.3 En cas de pluralité d'associés et lors de la décision collective d'augmentation de capital, les associés peuvent supprimer le droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes ou catégorie de personnes dénommées, dans le respect des conditions prévues par la loi. Chaque associé peut aussi renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription, sous réserve des dispositions de l'article 12.3 des présents statuts relatives à l'agrément de nouveaux associés.
- 8.4 Plus généralement, toute émission de valeurs mobilières, notamment de valeurs mobilières donnant droit, de quelque façon que ce soit, à l'attribution d'un titre représentatif du capital de la société, requiert une décision collective des associés ou une décision de l'associé unique dans les formes et conditions des articles 18 et 19 des présents statuts.
- 8.5 Après avoir décidé d'augmenter, d'amortir ou de réduire le capital social, les associés ou l'associé unique peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires en vue de réaliser l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social.

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

Les actions de numéraire doivent être libérées au moins de la moitié de leur valeur nominale à la constitution de la société et du quart de celle-ci lors de la souscription en cas d'augmentation du capital social.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du Président, dans un délai maximum de cinq ans à compter, soit de l'immatriculation de la société, soit du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les associés ont la faculté de procéder à des versements anticipés.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

## **ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives. Elles donnent lieu à une inscription au compte de leur propriétaire dans les conditions et selon les modalités prévues par les textes en vigueur.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'actions sont représentés aux décisions collectives par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

## **ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

- 11.1 Chaque action donne droit à son porteur, dans l'actif social, les bénéfices et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.
- 11.2 Chaque action donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les décisions de l'associé unique ou des associés, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux dans les conditions prévues par les présents statuts.
- 11.3 La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts, aux modifications ultérieures et à toutes décisions des associés ou de l'associé.
- 11.4 L'associé unique ou les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.
- 11.5 Les droits et obligations attachés à chaque action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.
- 11.6 Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombres insuffisants ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de se regrouper et de faire leur affaire personnelle de ce groupement et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Dans l'hypothèse d'actions grevées d'usufruit, sauf convention contraire notifiée à la société, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions d'associés relatives à l'approbation des comptes sociaux et à l'affectation des résultats et au nu-proprétaire pour les autres décisions relevant de la compétence des associés.

Dans tous les cas, l'usufruitier et le nu-proprétaire pourront assister aux décisions collectives même s'ils ne disposent pas du droit de vote.

## **ARTICLE 12 - TRANSFERT DES ACTIONS**

- 12.1 La propriété des actions résulte de leur inscription sur un compte d'instruments financiers ouvert au nom du ou des associés, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

Une attestation d'inscription en compte sera délivrée par la société à tout associé en faisant la demande.

- 12.2 Les actions sont librement cessibles lorsque la société ne comporte qu'un seul associé.

La cession de ces actions s'opère, à l'égard des tiers et de la société, par une inscription par ordre chronologique, sur un registre paraphé.

- 12.3 En cas de pluralité d'associés, toute transmission et cession d'actions même au profit d'un associé, à quelque titre que ce soit (à titre gratuit ou onéreux y compris par voie d'apport isolé, d'échange, de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif, de dissolution après réunion en une seule main de toutes les actions d'une personne morale associée ou d'adjudication volontaire ou forcée) et alors même que cette transmission ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit des actions est soumise à l'agrément préalable de la société dans les conditions décrites ci-après. Il en est de même en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, à un ascendant ou à un descendant.

A cet effet, le cédant doit notifier au Président de la Société une demande d'agrément indiquant l'identification du cessionnaire (nom, domicile ou dénomination, siège social, capital, R.C.S., composition des organes de Direction et d'administration, identité des associés), le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert. L'agrément résulte, soit d'une décision collective des associés prise à la majorité des actions ayant le droit de vote, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'est pas motivée.

En cas de refus, le cédant dispose de quinze jours pour faire savoir par lettre recommandée à la société s'il renonce ou non à la cession projetée. Si le cédant ne renonce pas à la cession, le Président est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par un ou plusieurs associés, soit par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus visée, soit, avec le consentement du cédant, par la société qui devra les céder dans un délai de six mois ou les annuler au moyen d'une réduction du capital.

A cet effet, le Président avisera les autres associés par lettre recommandée de la cession projetée en invitant chaque associé à lui indiquer le nombre d'actions qu'il veut acquérir.

Les offres d'achat sont adressées par les associés au Président par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours de la notification qu'ils ont reçue.

La répartition entre les associés acheteurs des actions offertes est effectuée par le Président proportionnellement à leur participation dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si aucune demande d'achat n'a été adressée au Président dans le délai ci-dessus, ou si les demandes ne portent pas sur la totalité des actions offertes, le Président peut faire acheter les actions disponibles par un tiers.

Les actions peuvent être également achetées par la société si le cédant est d'accord.

A cet effet, le Président doit d'abord demander cet accord par lettre recommandée avec accusé de réception. L'associé cédant doit faire connaître sa réponse dans les huit jours suivant la réception de la demande.

En cas d'accord, le Président convoque une Assemblée Générale des associés à l'effet de décider, s'il y a lieu, le rachat des actions par la société et la réduction corrélative du capital social. Cette convocation doit intervenir suffisamment tôt pour que soit respecté le délai de trois mois ci-après.

Si à l'expiration du délai de trois mois de la notification du refus d'agrément, la totalité des actions dont la cession était projetée, n'a pas été achetée ou rachetée, et nonobstant les offres d'achats partiels qui auraient été faites, l'agrément du cessionnaire proposé par le cédant ou ses ayants-droit sera considéré comme donné et ce, pour l'ensemble des actions concernées.

Toutefois, ce délai de trois mois pourra être prolongé à la demande de la société, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce, statuant en la forme des référés, non susceptible de recours, l'associé cédant et les cessionnaires dûment appelés.

Le prix d'achat ou de rachat est fixé d'un commun accord entre les parties. En cas de désaccord, le prix des actions est fixé par un expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés par moitié par l'associé cédant, ou les ayants-droit du défunt, de l'absent ou de la société dissoute, pour moitié par les cessionnaires des actions.

Le cédant pourra, s'il le désire, dans le délai de huit jours à compter de la notification du prix fixé par l'expert, renoncer à son projet de cession à condition d'en informer le Président par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec accusé réception.

En cas d'acquisition et en vue de régulariser le transfert au profit du ou des acquéreurs, le Président invitera le cédant, huit jours avant, à signer le bordereau de transfert et à se présenter, personnellement, ou par mandataire, au siège social pour recevoir le prix de cession, lequel ne sera pas productif d'intérêt.

Passé ce délai et si le cédant ne s'est pas présenté pour signer le bordereau de transfert, le transfert sera régularisé d'office par le Président sur sa signature et celle du cessionnaire, sans qu'il soit besoin de celle du cédant ou de ses ayants-droit.

Ces dispositions sont également applicables à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfiques, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Ces dispositions sont également applicables à toute cession de valeurs mobilières émises par la société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir à tout moment ou à terme des actions de la société.

Toute cession réalisée en violation des clauses ci-dessus est nulle.

## **ARTICLE 13 - EXCLUSION**

13.1 En cas de pluralité d'associés, un associé peut être exclu par décision collective des associés dans les cas suivants et selon les conditions visées aux Articles 18 et 19 ci-après :

- violation des statuts,
- faillite personnelle,
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé,

- changement de contrôle d'une société associée, la notion de contrôle s'entendant au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce,
- faits ou actes de nature à porter atteinte à l'image de marque ou aux intérêts de la société,
- responsabilité d'une mésentente grave entre les associés interdisant la poursuite de l'activité sociale,
- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente, non autorisée, de celle exercée par la société,
- comportement déloyal envers la société,
- rupture du contrat de travail, pour quelque motif que ce soit, d'un associé salarié de la société, dès la date de rupture du contrat de travail,
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social,
- responsabilité d'une faute de gestion dans le cas où l'associé occupe des fonctions de direction de la société,
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé (vol, abus de confiance, escroquerie, abus de biens sociaux,...),
- interdiction faite à un associé de la société de participer à l'activité de celle-ci (par exemple, interdiction de nature économique prononcée par le Conseil de la Concurrence).

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

Dès qu'il a connaissance d'un fait de nature à entraîner l'exclusion d'un associé, le Président notifie à l'associé l'intention de l'exclure ainsi que les motifs de cette exclusion par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours avant la date à laquelle la décision d'exclusion doit être prise par les associés, afin que l'associé puisse préparer utilement sa défense.

Lors de l'assemblée, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion, peut se faire assister de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier ; il peut faire valoir sa position, s'il le souhaite. La décision des associés est prise dans les conditions de l'article 19.8. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement par application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

- 13.2 L'exclusion entraîne dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu tant que ce dernier n'a pas procédé à la cession de ses titres.

- 13.3 La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trente (30) jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus. En l'absence de réalisation matérielle de la cession des actions et des droits de l'associé auquel s'applique la disposition dans les trente (30) jours de la demande qui lui en aura été formulée, le Président est habilité à signer au profit du cessionnaire désigné par lui, sans préjudice de la mise en œuvre de la procédure d'agrément si celle-ci est requise, tout ordre de mouvement opérant transfert au profit du ou des cessionnaires désignés des actions de l'associé concerné par le retrait obligatoire, à charge par le cessionnaire de consigner, entre les mains de la Société, le prix de cession tel que défini ci-dessous.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la société.

L'associé qui est exclu a droit au remboursement de la somme versée au titre du nominal de ses actions libérées et non amorties, (i) augmentée, les 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 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 exclu 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 exclu doit intervenir dans un délai fixé par le Président 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 exclu de ses engagements en cours à l'égard de la société.

L'associé exclu est tenu de rembourser à la société toutes sommes pouvant lui être dues.

## **ARTICLE 14 - PRESIDENT**

- 14.1 La société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale. Le Président peut être choisi parmi les associés ou en dehors d'eux. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent la même responsabilité civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.
- 14.2 Le Président est nommé pour une durée illimitée par décision de l'associé unique ou par une décision collective des associés. Il est révocable *ad nutum* par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés dans les conditions visées à l'article 19 ci-après, sans qu'aucune indemnité ne lui soit due.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président de la société d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à trois mois, il est pourvu à son remplacement par une personne désignée par les associés. Le Président remplaçant ne demeure en fonction que pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

- 14.3 Le Président pourra recevoir une rémunération qui sera fixée par l'associé unique ou par décision collective des associés, étant entendu cependant que, dans tous les cas, les frais qu'il encourt dans l'exercice de ses fonctions pourront lui être remboursés contre remise de justificatifs. La rémunération peut être fixe ou proportionnelle ou, à la fois, fixe et proportionnelle.
- 14.4 La société pourra consentir des prêts, des découverts, des comptes courants, des cautions et des avals à son Président si celui-ci est une personne morale.
- 14.5 Le Président représente la société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société dans la limite de l'objet social. Le Président exerce la direction générale de la société. Il doit exercer ces pouvoirs dans le respect de la loi et des règlements en vigueur et des présents statuts, et agir dans l'intérêt de la société, étant précisé que le Président peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables, par mandats spéciaux et temporaires, à toute personne qui peut être associé ou non.
- 14.6 Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances ; cependant, la seule publication des statuts ne suffit pas à constituer cette preuve.
- 14.7 Toutefois, à titre de règlement intérieur, et sans que ces limitations puissent être opposables aux tiers, le Président ne pourra accomplir les opérations suivantes sans l'autorisation préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés :
- 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 Président ;
- la conclusion d'un mandat de gestion locative avec un tiers aux termes duquel la société devrait acquitter des frais et honoraires d'un montant supérieur à 3% des loyers annuels des immeubles concernés par ledit mandat.

14.7 Le Président est l'organe social auprès duquel les délégués du Comité Social et Economique exercent les droits définis par les articles L. 2312-72 et suivants du Code du Travail.

#### **ARTICLE 15 - DIRECTEUR GENERAL**

15.1 Sur proposition du Président, l'associé unique ou les associés peuvent selon les conditions prévues aux Articles 18 et 19 nommer un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques, associés ou non.

Il(s) détermine(nt) l'étendue et la durée des pouvoirs délégués au directeur général, lequel pourra, notamment, disposer à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Président. A titre de mesure d'ordre interne, la décision de leur nomination pourra fixer des limitations à leurs pouvoirs de direction.

15.2 Le directeur général est révocable à tout moment par décision de l'associé unique ou des associés en cas de pluralité d'associés dans les conditions visées à l'article 19 ci-après.

La révocation du directeur général n'a pas à être motivée et ne peut donner lieu à quelque indemnité que ce soit.

15.3 La rémunération du directeur général sera fixée par décision de l'Associé Unique ou des associés. Il aura droit au remboursement de ses frais sur présentation des justificatifs.

15.4 En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le directeur général conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

#### **ARTICLE 16 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS**

16.1 En cas de pluralité d'associés, toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et :

- ses dirigeants,

- l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%,
- la société contrôlant, au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, une société associée disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%,

doit être portée à la connaissance du Commissaire aux comptes – s'il en a été désigné un - par le Président ou le Directeur Général dans un délai d'un mois de leur conclusion.

Le Commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président, doit établir un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé avec les personnes intéressées telles que visées au premier paragraphe du présent article. Lors de la décision collective statuant sur les comptes dudit exercice, les associés statuent sur ce rapport.

Les conventions non approuvées par décision collective des associés produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée ou le Président ou le Directeur général d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

- 16.2 Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et ses dirigeants, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3.
- 16.3 Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.
- 16.4 Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de Commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la société.

## **ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

L'associé unique ou la collectivité des associés désigne, si la loi l'exige, un ou plusieurs commissaires aux comptes désigné(s) dans les conditions légales et qui exercent leur mission conformément à la loi.

Dans le cas où la loi n'exige pas la nomination d'un commissaire aux comptes, l'associé unique ou la collectivité des associés a la faculté de procéder à cette nomination dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

## **ARTICLE 18 - DOMAINES RESERVES AUX DECISIONS DES ASSOCIES OU DE L'ASSOCIE UNIQUE**

Une décision du ou des associés est nécessaire notamment pour les actes et opérations énumérés ci-dessous :

- (i) augmentation, réduction ou amortissement de capital social et, plus généralement, émission de valeurs mobilières, notamment de valeurs mobilières donnant droit, de quelque façon que ce soit, à l'attribution d'un titre représentatif du capital de la société ;
- (ii) fusion, scission, apport partiel d'actif soumis au régime juridique des scissions, liquidation ou dissolution ;

- (iii) modification des présents statuts, sauf pour le transfert du siège social en France ;
- (iv) approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- (v) toute distribution faite aux associés ou à l'associé unique, à l'exception des acomptes sur dividendes ;
- (vi) nomination, révocation du Président et détermination de sa rémunération ;
- (vii) nomination et révocation d'un ou plusieurs Directeurs généraux et détermination de leur pouvoir et de leur rémunération ;
- (viii) nomination des commissaires aux comptes titulaires et suppléants ;
- (ix) émission d'obligations ;
- (x) transformation en société d'une autre forme ;
- (xi) exclusion d'un associé ;
- (xii) prorogation de la durée de la société ;
- (xiii) agrément des cessions d'actions ;
- (xiv) adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la société.

#### **ARTICLE 19 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES**

- 19.1 Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés.
- 19.2 Les droits de vote attachés aux actions sont proportionnels à la quotité de capital qu'ils représentent et chaque action donne droit à son détenteur à une voix.
- 19.3 En cas de pluralité d'associés, les décisions des associés sont prises à l'initiative du Président ou, à défaut, à la demande de tout associé (un "Demandeur"). Dans ce dernier cas, le Président, s'il n'est pas associé, est avisé de la même façon que les associés.
- 19.4 Les décisions de l'associé unique sont prises à l'initiative du Président ou, à défaut, à la demande de l'associé unique. Dans ce dernier cas, le Président en est avisé. Si la décision intervient à l'initiative du Président, ce dernier établit un rapport.
- 19.5 L'ordre du jour, en vue des décisions collectives, est arrêté par l'auteur de la convocation.
- 19.6 Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, les règles relatives aux décisions collectives des associés (convocation, vote, majorité) ne sont pas applicables.
- 19.7 Si la société ne comporte qu'un seul associé, le ou les Commissaires aux comptes sont avisés dans les meilleurs délais et par tous moyens écrits de la décision projetée par celui qui en a eu l'initiative.

- 19.8 En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises, au choix du Demandeur, en Assemblée Générale (soit au siège social, soit en tout autre endroit désigné dans la convocation) ou par consultation écrite ou par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Elles peuvent aussi s'exprimer par un consentement unanime des associés, donné dans un acte sous seing privé ou notarié.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat. Le nombre de mandat dont peut disposer un associé est illimité. Toutefois, en cas d'associé unique, celui-ci ne peut déléguer ses pouvoirs.

Les décisions collectives sont prises à la majorité des actions ayant le droit de vote.

Nonobstant ce qui précède, et si la société comporte plusieurs associés, l'unanimité des associés est requise lorsque l'exige la loi.

#### 19.8.1 Décisions prises en Assemblée Générale

L'Assemblée Générale est convoquée par un Demandeur. La convocation est faite par une notification envoyée par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, huit jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour. Cependant, lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'Assemblée Générale peut se réunir sans convocation préalable. Le ou les Commissaires aux comptes seront convoqués à l'Assemblée Générale dans les mêmes conditions que les associés.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de la société ou, en son absence, par un associé spécialement délégué ou élu à cet effet par l'Assemblée.

A chaque Assemblée Générale est tenue une feuille de présence, et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé (i) par le Président de séance et (ii) par au moins un associé, présent ou par le mandataire d'un associé représenté, étant précisé que si le Président de séance est associé, il signe seul le procès-verbal.

#### 19.8.2 Décisions prises par consultation écrite

En cas de consultation écrite (en ce compris toute consultation effectuée par télécopie ou par transmission électronique), le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires sont adressés par le Demandeur à chaque associé et au Président, si celui-ci n'est pas le Demandeur, par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Les associés disposent d'un délai minimal de huit jours à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux associés pour répondre (s'il n'est pas précisé dans les résolutions, ce délai sera de huit jours) est considéré comme s'étant abstenu. Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, la résolution concernée sera réputée avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote. Le ou les Commissaires aux comptes sont informés de la consultation écrite, de la même manière que les associés.

La décision collective des associés est retranscrite dans un procès-verbal établi et signé par le Demandeur, auquel est annexée chaque réponse des associés, immédiatement communiqué à la société et conservé par la Société dans les conditions visées au paragraphe 19.9 ci-après.

#### 19.8.3 Décisions prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle

Lors des réunions par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, les associés et le Président, s'il n'est pas le Demandeur, sont convoqués par le Demandeur par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, huit jours au moins avant la date de la réunion. L'ordre du jour doit être indiqué, ainsi que la manière dont les associés peuvent prendre part à la réunion.

Le ou les Commissaires aux comptes sont informés de la téléconférence téléphonique ou audiovisuelle dans les mêmes conditions que les associés.

Lorsque les décisions sont prises par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le Demandeur établit dans un délai de huit jours à compter de la téléconférence, un exemplaire du procès-verbal de séance indiquant :

- l'identité des associés présents ou représentés, en précisant, le cas échéant, les mandats donnés à cet effet. Dans cette hypothèse, les mandats sont annexés au procès-verbal ;
- l'identité des associés absents ;
- le texte des résolutions ;
- pour chaque résolution, le résultat du vote.

Le Demandeur en adresse immédiatement une copie par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique, à chacun des associés. Les associés ayant pris part à la téléconférence, en retournent une copie au Demandeur, dans les huit jours, après l'avoir signée, par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie ou par transmission électronique.

A réception des copies signées par les associés, le Demandeur établit le procès-verbal original. Ledit procès-verbal dûment signé par le Demandeur, la preuve de l'envoi du procès-verbal aux associés et les copies renvoyées dûment signées par les associés ainsi qu'il est indiqué ci-dessus sont immédiatement communiqués à la Société pour être conservés comme indiqué ci-après.

- 19.9 Les décisions de l'associé ou des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles numérotés, conservé(s) par la Société. Les copies ou extraits des délibérations sont valablement certifiés par le Président ou un représentant autorisé dûment habilité à cet effet.

## **ARTICLE 20 - INFORMATION DES ASSOCIES**

- 20.1 L'ordre du jour, le texte des résolutions et les documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à la disposition des associés ou de l'associé unique à l'occasion de toute consultation.
- 20.2 Plus généralement, l'associé unique ou les associés auront le droit de consulter, au siège social de la société, les documents énumérés par l'article L 225-115 du Code de commerce. L'exercice de ce droit de consultation sera cependant soumis aux conditions suivantes : (i) l'associé concerné devra informer la société, raisonnablement à l'avance, de son intention d'exercer ce droit de consultation, et (ii) l'exercice dudit droit ne devra pas perturber le fonctionnement de la société.

## **ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre.

## **ARTICLE 22 - COMPTES ANNUELS**

- 22.1 Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.
- 22.2 A la clôture de chaque exercice, le Président établit et arrête le bilan, le compte de résultat et l'annexe conformément à la loi.
- 22.3 L'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, une décision collective des associés statue sur les comptes de l'exercice écoulé chaque année dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par une décision de justice.

## **ARTICLE 23 - AFFECTATION DES RESULTATS**

- 23.1 Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.
- 23.2 Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.
- 23.3 Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la loi et des présents statuts, et augmenté de tout report bénéficiaire.
- 23.4 Ce bénéfice peut être mis en réserve ou distribué aux associés proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant.
- 23.5 L'associé unique ou les associés peuvent décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont il(s) a (ont) la disposition, étant précisé que les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice de l'exercice, dans les conditions édictées par la loi.

- 23.6 Sauf en cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés ou à l'associé unique lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant de capital effectivement souscrit à la date en question, augmenté des réserves que la loi ou les présents statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après approbation des comptes, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

#### **ARTICLE 24 - MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES**

- 24.1 La collectivité des associés ou l'associé unique statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque associé 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 dividende en numéraire ou en actions.
- 24.2 Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés.
- 24.3 La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par autorisation de justice.
- 24.4 Toutefois, le Président peut décider, s'il le juge opportun, le versement d'un acompte sur dividende dans les conditions prévues à l'article L. 232-12 du Code de commerce.

#### **ARTICLE 25 - DISSOLUTION ANTICIPEE**

- 25.1 La dissolution anticipée de la société peut être décidée par décision collective des associés ou par l'associé unique, conformément aux dispositions des Articles 18 et 19 ci-dessus.
- 25.2 Si la société ne comprend qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque cause que ce soit entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation dans les conditions prévues par la loi.

#### **ARTICLE 26 - LIQUIDATION**

- 26.1 Hormis les cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société entraîne sa liquidation.
- 26.2 En cas de pluralité d'associés, la décision collective des associés règle le mode de liquidation, nomme le liquidateur et fixe ses pouvoirs.

Les associés sont consultés en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

26.3 Après dissolution de la société, les copies ou extraits sont signés par le liquidateur.

#### **ARTICLE 27 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés ou l'associé unique et la société, entre les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement la conduite de l'activité de la société, sont soumises aux Tribunaux compétents.