



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 : 2013 B 05421

Numéro SIREN : 791 828 551

Nom ou dénomination : 21RDB

Ce dépôt a été enregistré le 30/05/2016 sous le numéro de dépôt 52152



1605220901

DATE DEPOT : 2016-05-30

NUMERO DE DEPOT : 2016R052152

N° GESTION : 2013B05421

N° SIREN : 791828551

DENOMINATION : 21RDB

ADRESSE : 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2016/04/29

TYPE D'ACTE : DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE

NATURE D'ACTE : MODIFICATION DE L'OBJET SOCIAL  
MODIFICATION(S) STATUTAIRE(S)

IRDB du 29.4.2016  
NG NT

1335421

21RDB SARL

Société à responsabilité limitée au capital variable minimum de 2.000.000 euros

Siège social : 134, Boulevard Haussmann - 75008 Paris

791 828 551 RCS Paris

o & ds 29.4.2016

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

**EN DATE DU 29 AVRIL 2016**

Greffier du tribunal  
de commerce de Paris  
Service du R.C.S.  
Dossier 30 MAI 2016 2152

L'an deux mille seize, le vingt-neuf avril, à Luxembourg,

La soussignée ALIX VENTURE S.à r.l, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 231, Val des Bons Malades, L-2121 Luxembourg-Kirchberg, au capital social de 169.791.155 euros, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 157 924, agissant en qualité d'associée unique de la société 21RDB SARL, société à responsabilité limitée au capital social variable minimum de 2.000.000 euros, dont le siège social est sis 134, Boulevard Haussmann, 75008 Paris, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 791 828 551, a pris, sur proposition du Gérant, les décisions suivantes :

**Première décision : Modification de l'article II des statuts relatif à l'objet social :**

**Ancienne rédaction**

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, ainsi que la cession de tous biens immobiliers, immeubles et parties d'immeubles, droits immobiliers et actions ou parts de sociétés civiles immobilières, le tout directement ou indirectement, le cas échéant en vue de leur revente ;
- 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.

**Nouvelle rédaction**

La société a pour activité :

- la détention et la gestion de biens immobiliers ou de participations dans des sociétés immobilières afin d'en percevoir les fruits ;
- l'acquisition, en vue de leur revente, de tous biens immobiliers, actions ou parts de sociétés immobilières, et toutes opérations s'y rapportant ;
- la détention de participations dans des sociétés non immobilières et la gestion de ces participations ;
- l'animation, le conseil, l'assistance et le soutien financier à ses filiales ou aux entités qui lui sont liées, dans le respect de la législation en cette matière ;
- et plus généralement accomplir tous actes et effectuer tous placements se rapportant directement ou indirectement à ses activités, à leur développement et à la conservation de son patrimoine.

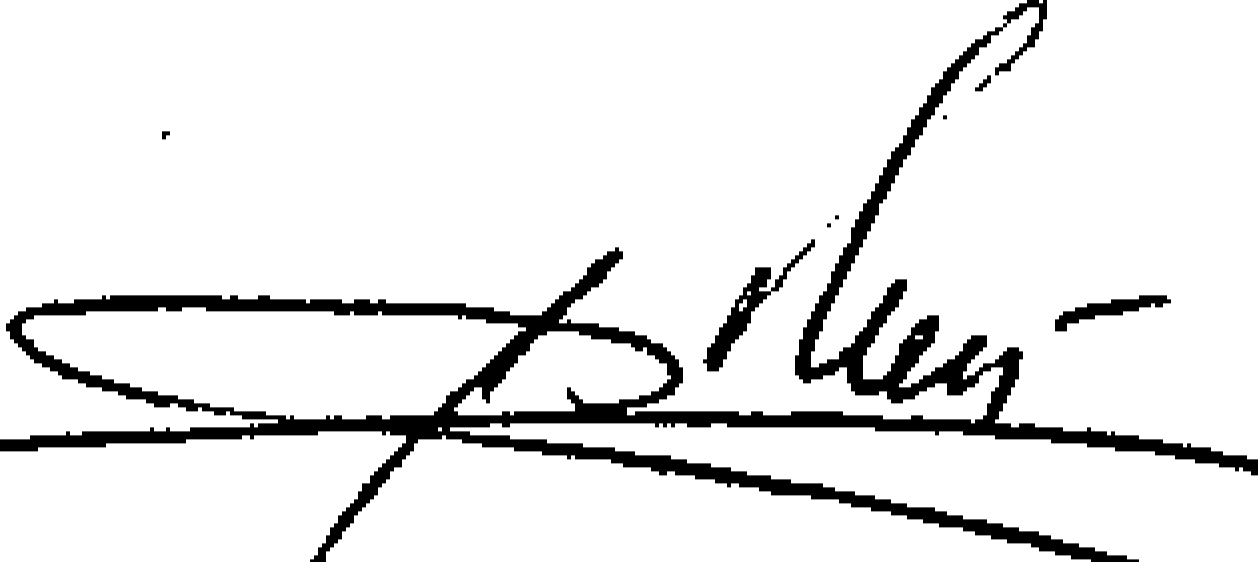
**Deuxième décision : Pouvoirs pour les formalités**


L'associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce qui précède, il a été établi le présent procès-verbal signé par l'associée unique et qui sera consigné sur le registre des décisions.

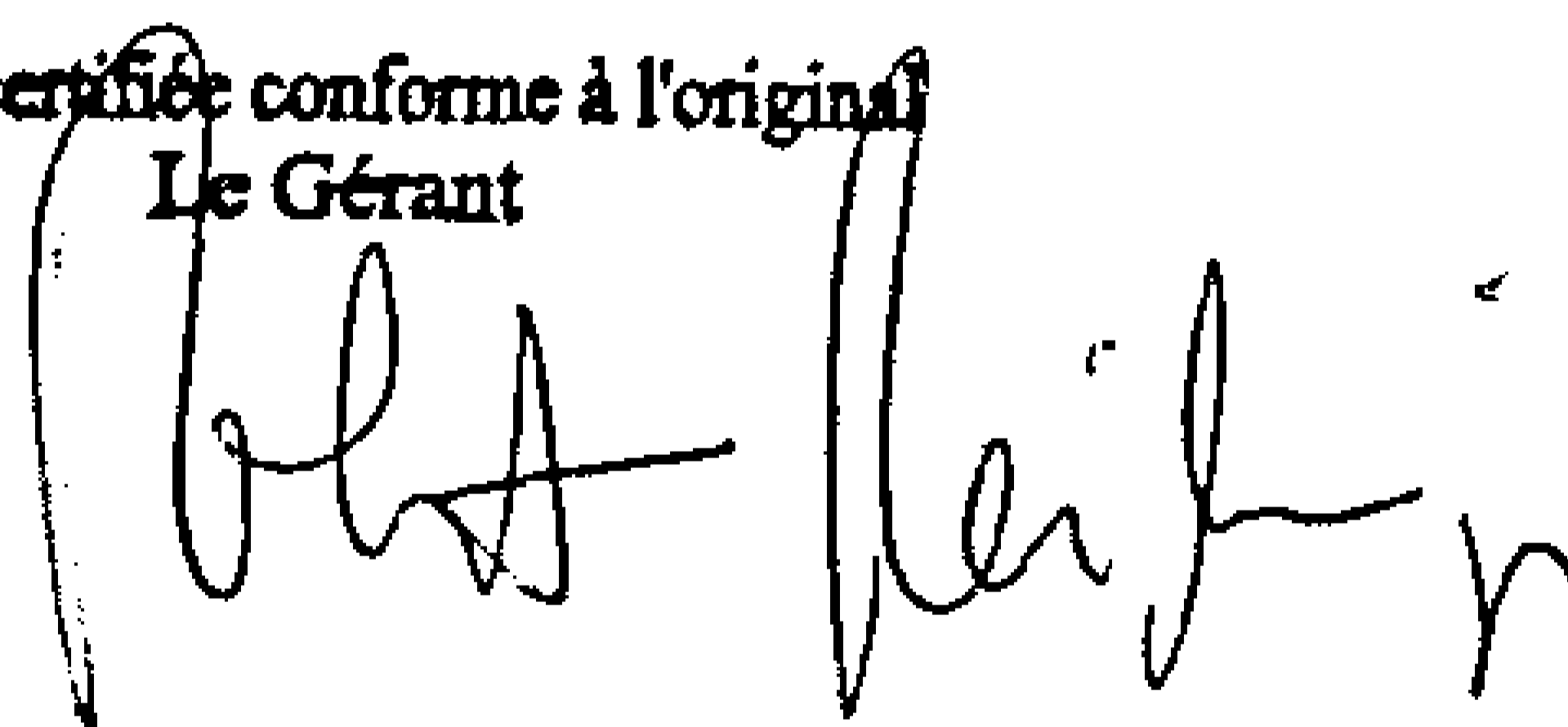
**Signé par les mandataires de l'associée unique :**

Pour ALIX VENTURE S.à r.l.

  
Marc SCHMIT  
Gérant

  
Geneviève BLAUEN-ARENDT  
Gérante

Copie certifiée conforme à l'original  
Le Gérant





1605220902

DATE DEPOT : 2016-05-30

NUMERO DE DEPOT : 2016R052152

N° GESTION : 2013B05421

N° SIREN : 791828551

DENOMINATION : 21RDB

ADRESSE : 134 Boulevard Haussmann 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2016/04/29

TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR

NATURE D'ACTE :

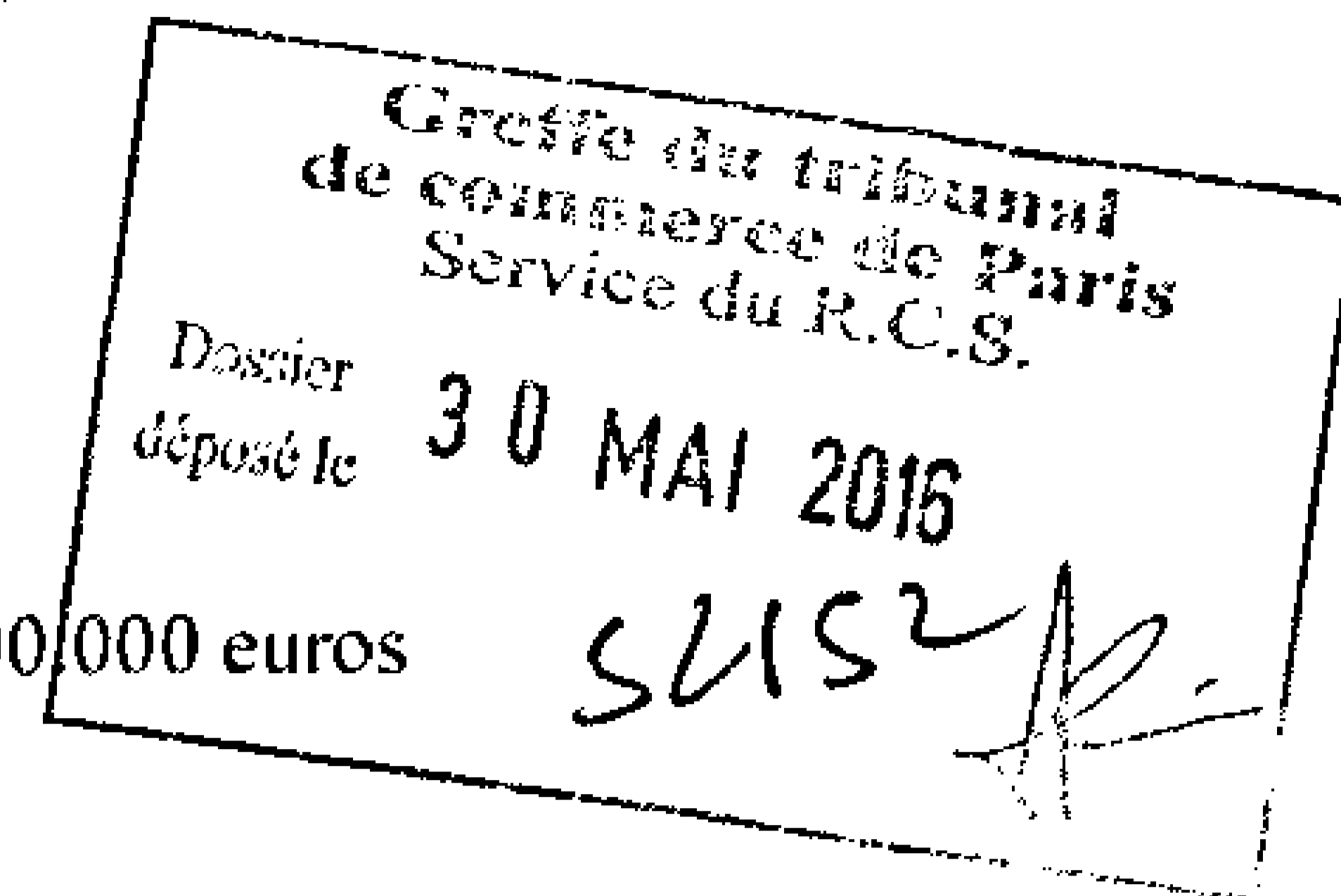
1305421

---

**21RDB SARL**

Société à responsabilité limitée au capital variable minimum de 2.000.000 euros  
Siège Social : 134, Boulevard Haussmann - 75008 Paris

791 828 551 R.C.S. Paris



**STATUTS**

Mis à jour par décision de l'associée unique en date du 29 avril 2016

Copie certifiée conforme à l'original  
Le Gérant

*[Handwritten signature]*

---

La soussignée, ALIX VENTURE S.à r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 231, Val des Bons Malades, L-2121 Luxembourg-Kirchberg, au capital de 169.791.155 euros, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 157 924, a établi, ainsi qu'il suit, les Statuts de la société à responsabilité limitée qu'elle a décidé d'instituer à titre d'associé unique.

## 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 activité :

- la détention et la gestion de biens immobiliers ou de participations dans des sociétés immobilières afin d'en percevoir les fruits ;
- l'acquisition, en vue de leur revente, de tous biens immobiliers, actions ou parts de sociétés immobilières, et toutes opérations s'y rapportant ;
- la détention de participations dans des sociétés non immobilières et la gestion de ces participations ;
- l'animation, le conseil, l'assistance et le soutien financier à ses filiales ou aux entités qui lui sont liées, dans le respect de la législation en cette matière ;
- et plus généralement accomplir tous actes et effectuer tous placements se rapportant directement ou indirectement à ses activités, à leur développement et à la conservation de son patrimoine.

La soussignée, ALIX VENTURE S.à r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 231, Val des Bons Malades, L-2121 Luxembourg-Kirchberg, au capital de 169.791.155 euros, immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés de Luxembourg sous le numéro B 157 924, a établi, ainsi qu'il suit, les Statuts de la société à responsabilité limitée qu'elle a décidé d'instituer à titre d'associé unique.

## 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, ainsi que la cession de tous biens immobiliers, immeubles et parties d'immeubles, droits immobiliers et actions ou parts de sociétés civiles immobilières, le tout directement ou indirectement, le cas échéant en vue de leur revente ;
- 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 : 21RDB.

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<sup>er</sup> 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 2013.

## 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. a effectué un apport en numéraire d'un montant de 2.000.000 d'euros, correspondant à la libération de la totalité des 200.000 parts qu'elle a souscrites.

Cette somme de 2.000.000 d'euros a été déposée sur un compte ouvert auprès de la Banque Privée 1818, 50 avenue Montaigne, 75008 Paris, au nom de la Société en formation, ainsi qu'en atteste le certificat de la ladite banque.

#### 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 deux millions d'euros (2.000.000 €), divisé en deux cent mille (200.000) parts de 10 euros (10 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et détenues par l'associé unique soussigné.

(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 vingt millions d'euros (20.000.000 €).

(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 deux millions d'euros (2.000.000 €) (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 L231-5 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 de l'associé unique ou, le cas échéant, des associés contraire, 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'ils 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 délit visés par l'article L128-1 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 Droit 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, 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 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.

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

(b) 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.

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

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

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

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

(g) 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.

(h) 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.

(i) 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 III

### 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 IV

### 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 deux cent mille (200.000) 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 deux cent mille (200.000) euros ;
- toute souscription d'emprunt pour un montant supérieur à deux cent mille (200.000) euros ;
- toute dépense ou investissement d'un montant supérieur à deux cent mille (200.000) euros par transaction (ou ensemble de transactions liées), ce seuil étant porté à un million (1.000.000) d'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 deux cent mille (200.000) 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 V

### 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 VI

### 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 éléction 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.

## Article XXVIII

### Jouissance de la personnalité morale - Publicité - Pouvoirs - Frais

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte de frais généraux et amortis dans la première année et, en tout cas, avant toute distribution de bénéfices.

## Article XXIX

### Nomination du premier gérant de la Société

Le premier gérant de la Société est nommé pour une durée illimitée à compter de l'immatriculation de la Société.

Le premier gérant de la Société est :

Monsieur Robert REIPLINGER, de nationalité française, né le 4 novembre 1942, à Sarreguemines 57200, France, demeurant 71, rue de Seine, 75006 Paris, France.

Monsieur Robert REIPLINGER déclare accepter ces fonctions et ne faire l'objet d'aucune incompatibilité, condamnation pénale ni de sanction civile ou administrative de nature à le restreindre ou lui interdire de gérer, administrer ou diriger une personne morale ou d'exercer une activité commerciale.

## Article XXX

### Actes souscrits au nom de la société en formation

L'associé unique soussigné a annexé aux présents Statuts en Annexe I un

état énumérant les actes accomplis avant la signature des présents Statuts pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux des engagements qui en résulteront pour le compte de la Société.

La signature des présents Statuts emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes ou engagements.

L'associé unique soussigné a annexé aux présents Statuts en Annexe 2 un mandat donné à Monsieur Robert REIPLINGER, en sa qualité de gérant, d'accomplir certains actes après la signature des présents Statuts pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux des engagements qui en résulteront pour le compte de la Société. Monsieur Robert REIPLINGER pourra accomplir ces actes en personne ou se substituer toute personne de son choix.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes ou engagements.

Par ailleurs, l'associé unique soussigné agira au nom et pour le compte de la Société en formation jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**Fait à PARIS, le 29 avril 2016**