



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 : 2016 D 03907

Numéro SIREN : 821 689 759

Nom ou dénomination : 116 rue du Temple

Ce dépôt a été enregistré le 30/11/2017 sous le numéro de dépôt 120209

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 30-11-2017

N° DE DEPOT : 2017R120209

N° GESTION : 2016D03907

N° SIREN : 821689759

DENOMINATION : 116 rue du Temple

ADRESSE : 46 rue Pierre Charron 75008 Paris

DATE D'ACTE : 21-11-2017

TYPE D'ACTE : Certificat

NATURE D'ACTE : Attestation bancaire



BNP PARIBAS

Centre d'Affaires et de
Conseil aux Entrepreneurs
82 Avenue Marceau
75008 Paris

CERTIFICAT DE DEPOSITAIRE

BNP PARIBAS, Société Anonyme au capital de 2.494.005.306 Euros, dont le siège social est à PARIS (75009), 16 Boulevard des Italiens, immatriculée sous le n° 662 042 449, RCS PARIS - identifiant CE FR76662042449 - ORIAS n° 07 022 735, représentée par Monsieur François PERTUIS et Monsieur Sébastien ELTER soussignés,

Atteste par la présente que la somme de 3.120.000,00 Euros (trois millions cent vingt mille Euros) a été déposée au crédit du compte courant n° 02890-10842340 ouvert sur les livres de l'Agence Paris Elysées sise 75008 PARIS, 82 avenue de Marceau, au nom de 116 RUE DU TEMPLE, Société Civile Immobilière au capital de 10.000 Euros dont le siège social est 75008 Paris, 46 rue Pierre Charron, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 821 689 759.

Cette somme représente la souscription à l'augmentation de capital de 3.120.000,00 Euros (trois millions cent vingt mille Euros), décidée suivant procès-verbal de l'Assemblée Générale des Associés en date du 21 Novembre 2017,

A hauteur de la totalité des 3.120.000 Parts Nouvelles émises, à souscrire et à libérer en numéraire de la totalité de la valeur nominale de 1 Euro (un Euro).

Ledit mandataire lui a présenté le bulletin de souscription à l'augmentation de capital susvisée.

Ce certificat est établi en vertu des dispositions de l'article L 225-146 du code de commerce.

A Paris le 21 Novembre 2017

François PERTUIS
Directeur Commercial

Sébastien ELTER
Chargé d'Affaires Entreprises

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 30-11-2017

N° DE DEPOT : 2017R120209

N° GESTION : 2016D03907

N° SIREN : 821689759

DENOMINATION : 116 rue du Temple

ADRESSE : 46 rue Pierre Charron 75008 Paris

DATE D'ACTE : 21-11-2017

TYPE D'ACTE : Décision(s) des associés

NATURE D'ACTE : Nomination de commissaire aux comptes titulaire

116 rue du Temple
Société Civile Immobilière au capital de 44.770 euros
Siège social : 46, rue Pierre Charron - 75008 Paris
821 689 759 RCS Paris

ACTE SOUS SEING PRIVE CONSTATANT LES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

EN DATE DU 21 NOVEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept,

Le vingt-et-un novembre,

à 16 heures,

Les soussignés (ci-après dénommés les « **Associés** ») :

- **La société HEBIOSO**, société anonyme de droit belge au capital de 61.500 euros, dont le siège social est 480, Avenue Louise - 1050 Ixelles (Belgique), immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0548.998.026, représentée par Monsieur Olivier Revol, agissant en sa qualité d'administrateur délégué ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;
- **La société ZAKA SA**, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 7, rue des Trois Cantons - L-8399 Windhof (Luxembourg), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 162.189, représentée par Madame Aurélie Parage, Administrateur de catégorie A, et Monsieur Olivier Revol, Administrateur de catégorie B, ayant tous deux tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société ;

Représentant ensemble la totalité des quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 44.770, de la société 116 rue du Temple, Société Civile Immobilière au capital de 44.770 euros, dont le siège social est situé 46, rue Pierre Charron à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro unique 821 689 759 RCS Paris (la « **Société** »),

Après avoir exposé :

1. qu'ils sont seuls Associés de la Société ;
2. que les quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 44.770, de la Société sont réparties entre eux ainsi qu'il suit :

- **à la société HEBIOSO :**
à concurrence d'une (1) part, numérotée 1, ci 1 part sociale
 - **à la société ZAKA SA :**
à concurrence de quarante-quatre mille sept cent soixante-neuf (44.769) parts,
numérotées de 2 à 44.770, ci 44.769 parts sociales
- Total des parts formant le capital social** **44.770 parts sociales.**

3. que l'article 15.3 des statuts de la Société stipule notamment que, « *Sauf dans les cas où la loi impose la tenue d'une assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.* » ;



.2.

4. que dans le cadre du développement des activités de la Société, les associés souhaitent modifier la forme sociale actuelle de la Société dans laquelle la responsabilité des associés est illimitée pour la transformer en société par actions simplifiée limitant la responsabilité des associés à leurs apports ;
5. qu'ils ont pris connaissance de l'ensemble des documents devant leur être présentés, notamment :
 - le texte des projets de décisions ; et
 - une copie des statuts en vigueur de la Société.

Les Associés déclarent, en tant que de besoin, que ces documents leur ont été communiqués préalablement à l'établissement du présent acte sous seing privé dans un délai suffisant pour leur permettre d'exercer leurs pouvoirs en connaissance de cause ;

En conséquence, reconnaissant expressément que leur droit d'information a été pleinement satisfait, les Associés, conformément à l'article 15.3 des statuts de la Société, sont convenus de ce qui suit :

1. Nomination d'un Commissaire aux comptes titulaire ;
2. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales de publicité et de dépôt.

Puis les Associés adoptent les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Les Associés,

statuant conformément aux stipulations de l'article 15. 3 des statuts de la Société,

prenant acte du fait que la Société envisage la transformation de la Société en société par actions simplifiée,

décident, conformément aux dispositions de l'article L. 823-1 alinéa 1, notamment pour se placer dans les conditions posées par l'article L. 224-3 alinéa 1 dudit Code, de nommer la société **PricewaterhouseCoopers Audit**, société par actions simplifiée dont le siège social est 63, rue de Villiers, 92208 Neuilly-sur-Seine Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro unique 672 006 483 RCS Nanterre, en qualité de Commissaire aux comptes titulaire, pour une durée de six (6) exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2022, et

décident, conformément aux dispositions de l'article L. 823-1 alinéa 2 du Code de commerce, de ne pas désigner de Commissaire aux comptes suppléant.

Cette décision est adoptée par les Associés.

La société PricewaterhouseCoopers Audit, en la personne de Monsieur Philippe Guéguen, sollicitée dès avant ce jour, a d'ores et déjà fait savoir, qu'elle accepterait ce mandat au cas où celui-ci lui serait confié et déclaré ne pas être sous le coup d'une incompatibilité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer ses fonctions.

DEUXIEME DECISION

Les Associés,

statuant conformément aux stipulations de l'article 15.3 des statuts de la Société,

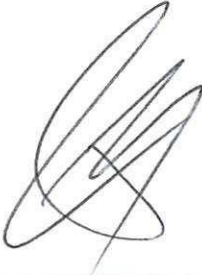
décident de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi relativement à l'une ou plusieurs des décisions adoptées par les Associés.

Cette décision est adoptée par les Associés.




* *
*

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les Associés et consigné au registre prévu par la loi.



La société HEBIOSO
Par : la société Soliphie
Administrateur délégué
Par Monsieur Olivier Revol

La société ZAKA SA
Par : Madame Aurélie Parage
Administrateur de catégorie A

Par : Monsieur Olivier Revol
Administrateur de catégorie B

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 30-11-2017

N° DE DEPOT : 2017R120209

N° GESTION : 2016D03907

N° SIREN : 821689759

DENOMINATION : 116 rue du Temple

ADRESSE : 46 rue Pierre Charron 75008 Paris

DATE D'ACTE : 21-11-2017

TYPE D'ACTE : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire

NATURE D'ACTE : Décision d'augmentation

116 rue du Temple
Société civile immobilière au capital de 10.000 euros
Siège social : 46, rue Pierre Charron, 75008 Paris
821 689 759 RCS Paris

**PROCES-VERBAL
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
En DATE DU 21 NOVEMBRE 2017**

L'an deux mille dix-sept,

et le vingt-et-un novembre, à 15 heures,

Les Associés de la société 116 rue du Temple, Société civile immobilière au capital de 10.000 10.000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 10.000, dont situé 46, rue Pierre Charron à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et de numéro unique 821 689 759 RCS Paris (la « **Société** »), se sont réunis en assemblée générale (l'« **Assemblée Générale** »), au siège social de la Société, sur convocation du gérant conformément aux statuts de la Société.

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émarginée par chaque associé présent, au moment de son entrée en séance, tant à titre personnel que comme mandataire.

Sont présents ou sont représentés avec voix délibératives :

- La société HEBIOSO,
possédant la pleine propriété d'une part, numérotée 1, ci 1 part
- La société ZAKA SA,
possédant la pleine propriété de neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts,
numérotées de 2 à 10.000, ci 9.999 parts

Seuls associés de la Société et représentant, en tant que tels, la totalité des parts sociales émises par la Société.

La société ZAKA INVESTMENTS, gérant non associé de la Société, prise en la personne de Monsieur Romain Yzerman, préside la séance ès qualités (le « **Gérant** » ou le « **Président** »).


Le Président constate que tous les associés sont présents et il déclare en conséquence que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer tant en la forme ordinaire qu'en la forme extraordinaire.

Le Président rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

1. Lecture du rapport du Gérant ;
2. Augmentation de capital en numéraire réservée d'un montant maximum de 3.120.000 euros par l'émission au pair d'un nombre maximum 3.120.000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune à libérer exclusivement par versement en espèce - conditions et modalités de l'opération ;
3. Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital ;

2



4. Réduction de capital motivée par des pertes d'un montant nominal maximum de 3.085.230 euros par voie de rachat et d'annulation de 3.085.230 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune détenues par l'associé majoritaire ;
5. Modification corrélative des statuts de la Société ;
6. Questions diverses, et
7. Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités légales de publicité et de dépôt.

Le Président dépose ensuite sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée Générale :

- Les copies des lettres de convocation adressées à chaque associé,
- Une situation comptable intermédiaire arrêtée au 30 septembre 2017,
- Le rapport du Gérant sur les opérations de recapitalisation,
- La feuille de présence, certifiée conforme par le Président,
- Une copie des statuts en vigueur de la Société et le projet de statuts tels que modifiés, et
- Le texte des projets de résolutions proposées à l'Assemblée Générale.

Le Président précise que tous les documents prescrits par l'article 41 du décret n 78-704 du 3 juillet 1978 ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social dans les délais prévus par ledit article, ce dont l'Assemblée Générale lui donne acte.

Le Président commente alors les comptes de l'exercice écoulé et présente le rapport de gestion, puis ouvre la discussion.

Après divers échanges et personne ne demandant plus la parole, il est passé au vote des résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par l'article 15.2 des statuts de la Société,

après avoir entendu la lecture du rapport établi par le Gérant, et

constatant que la capital social de la Société est entièrement libéré,

décide, sous condition suspensive de réalisation de la réduction de capital objet de la troisième résolution, d'augmenter le capital social qui s'élève actuellement à 10.000 euros, divisé en 10.000 parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, d'un montant de trois millions cent vingt mille (3.120.000) euros, et de le porter ainsi à la somme de trois millions cent trente mille (3.130.000) euros,

décide que ladite augmentation de capital est réalisée par la création de trois millions cent vingt mille (3.120.000) parts sociales nouvelles de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 10.001 à 3.130.000, émises au pair, à libérer intégralement lors de leur souscription exclusivement par versement en espèces,

décide que les parts nouvelles seront créées avec jouissance à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital, qu'elles seront complètement assimilées aux parts sociales anciennes à compter de cette date et soumises à toutes les dispositions statutaires, et

décide que les souscriptions seront reçues au siège social à compter de ce jour et jusqu'au 25 novembre 2017 inclus et que la période de souscription sera close par anticipation dès que toutes les parts sociales nouvelles auront été souscrites.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés.

Q 2 
A

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par l'article 15.2 des statuts de la Société,

après avoir entendu la lecture du rapport établi par le Gérant, et

en conséquence de l'adoption de la première résolution ci-dessus,

décide de réserver l'augmentation de capital à la société ZAKA SA, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 7, rue des Trois Cantons - L-8399 Windhof (Luxembourg), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 162.189, associé majoritaire, et

constate :

- que les trois millions cent vingt mille (3.120.000) parts sociales nouvelles de un (1) euro de valeur nominale chacune qui ont été réservées à la société ZAKA SA, associé majoritaire, sont immédiatement souscrites par cette dernière ;
- que la société ZAKA SA, associé majoritaire et unique souscripteur a libéré à l'appui du bulletin de souscription qu'elle a rempli, le montant total de sa souscription, soit la somme de trois millions cent vingt mille (3.120.000) euros, en numéraire, au moyen d'un versement en espèces, en conformité avec les conditions de l'émission ;
- que la somme de trois millions cent vingt mille (3.120.000) euros, représentant le montant total de la souscription en numéraire, a été déposée dès avant ce jour à la banque BNP Paribas, située 8-10 avenue Ledru Rollin à Paris (75012), sur un compte « Augmentation de Capital » ouvert à cet effet au nom de la Société dans les Livres de ladite banque sous les références suivantes : IBAN : FR76 3000 4028 9000 0108 4234 053 - BIC : BNPAFRPPXX, ainsi qu'il ressort du certificat du dépositaire établi par ladite banque en date du 21 novembre 2017, et
- qu'ainsi, l'augmentation de capital est régulièrement et définitivement réalisée.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par l'article 15.2 des statuts de la Société,

après avoir entendu la lecture du rapport établi par le Gérant,

décide, sous condition suspensive de réalisation de l'augmentation de capital objet de la première résolution, de réduire le capital social d'une somme de trois millions quatre-vingt-cinq mille deux cent-trente (3.085.230) euros, pour le ramener de trois millions cent trente mille (3.130.000) euros, montant résultant de l'augmentation de capital objet de la première résolution, à quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) euros et d'imputer cette réduction de capital de la manière suivante :

- imputation d'une somme de quatre-vingt-cinq mille trois cent trente-neuf (85.339) euros sur le compte « Report à Nouveau » (i) par résorption des pertes sociales telles qu'elles apparaissent dans les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2016 et régulièrement approuvés aux termes de délibérations de l'Assemblée Générale en date du 30 juin 2017 et (ii) pour avoir une meilleure lisibilité du capital social après les opérations d'augmentation et de réduction de capital, en conséquence une première partie de la réduction de capital d'une somme de quatre-vingt-cinq mille trois cent trente-neuf (85.339) euros par annulation de quatre-vingt-cinq mille trois cent trente-neuf (85.339) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 3.044.662 à 3.130.000, et

2 3 


- affectation du solde, soit un montant de deux millions neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille huit cent quatre-vingt-onze (2.999.891) euros à un compte de « Réserve Indisponible », destiné à l'apurement des pertes sociales constatées au 30 septembre 2017, d'une part, et des pertes probables du 1^{er} octobre 2017 au 31 décembre 2017, en conséquence une seconde partie de la réduction de capital d'une somme de deux millions neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille huit cent quatre-vingt-onze (2.999.891) euros par annulation de deux millions neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille huit cent quatre-vingt-onze (2.999.891) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 44.771 à 3.044.661,

déclare que cette réduction de capital est intégralement supportée par la société ZAKA SA, associé majoritaire, et

précise que cette réduction de capital est destinée à placer la Société dans les conditions de sa transformation en Société par Actions Simplifiée.

Le capital social de la Société s'élève ainsi à quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) euros, divisé en quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 44.770.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par l'article 15.2 des statuts de la Société,

après avoir entendu la lecture du rapport établi par le Gérant,

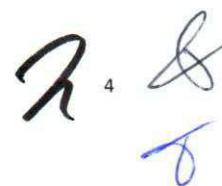
décide, sous conditions suspensives de l'augmentation de capital et de réduction de capital subséquente, de modifier corrélativement et ainsi qu'il suit les articles 6 (Apports) et 7 (Capital social) des statuts désormais rédigés de la manière suivante :

Article 6 - Apports

« Les soussignés font apport et versent à la Société, la somme de dix mille (10.000) euros en numéraire, à savoir :

- | | |
|---|-----------------|
| - La société HEBIOSO: | |
| La somme de un euro | 1 € |
| - La société ZAKA SA : | |
| La somme de neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros | 9.999 € |
| Soit au total la somme totale de dix mille euros | 10.000 € |

Aux termes de délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 novembre 2017, (i) le capital social de la Société a été augmenté d'une somme en numéraire de 3.120.000 euros pour être porté de 10.000 euros à 3.130.000 euros par l'émission au pair de 3.120.000 parts sociales nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune, (ii) puis réduit d'une somme de 3.085.230 euros, par annulation de 3.085.230 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, pour le ramener de 3.130.000 euros à 44.770 euros. »

 4

« Article 7 - Capital social

Le capital social de la Société est fixé à la somme de quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) euros. Il est divisé en quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 44.770, souscrites en totalité et intégralement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- *à la société HEBIOSO :* **1 part**
à concurrence d'une (1) part, numérotée 1, ci

- *à la société ZAKA SA :*
à concurrence de quarante-quatre mille sept cent soixante-neuf (44.769) parts, **44.769 parts**
numérotées de 2 à 44.770, ci

Total des parts formant le capital social **44.770 parts**

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée.

Le régime des parts faisant l'objet d'un éventuel démembrement de propriété est précisé à l'article 20 des présents statuts. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale,

statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par l'article 15.2 des statuts de la Société,

après avoir entendu la lecture du rapport établi par le Gérant,

décide de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi relativement à l'une ou plusieurs décisions adoptées ci-dessus.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité des associés.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé, après lecture, par les Associés et le Gérant.

2  5

La société ZAKA SA
Associée
Représentée par : Mme Aurélie Parage,
Administrateur de catégorie A



Représentée par : M. Olivier Revol,
Administrateur de catégorie B



La société HEBIOSO
Associée
Représentée par son Administrateur délégué :
La société SOLIPHIE
Représentée par son gérant : M. Olivier Revol



Le Gérant
La société ZAKA INVESTMENTS,
Représentée par son gérant : La société COYR CONSEIL
Représentée par son gérant : M. Romain Yzerman

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 30-11-2017

N° DE DEPOT : 2017R120209

N° GESTION : 2016D03907

N° SIREN : 821689759

DENOMINATION : 116 rue du Temple

ADRESSE : 46 rue Pierre Charron 75008 Paris

DATE D'ACTE : 21-11-2017

TYPE D'ACTE : Statuts mis à jour

NATURE D'ACTE :

116 rue du Temple

**Société Civile Immobilière au capital de 44.770 euros
Siège social : 46, rue Pierre Charron - 75008 Paris
821 689 759 RCS PARIS**

STATUTS

MIS A JOUR LE 21 NOVEMBRE 2017



Certifiés conforme par

**Le Gérant
La société ZAKA INVESTMENTS**

LES SOUSSIGNES :

- **La société HEBIOSO**, société anonyme de droit belge au capital de 61.500 euros, dont le siège social est 480, Avenue Louise - 1050 Ixelles (Belgique), immatriculée auprès de la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro d'entreprise 0548.998.026, représentée par Monsieur Olivier Revol, agissant en sa qualité d'administrateur délégué et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;
- **La société ZAKA SA**, société anonyme de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 7, rue des Trois Cantons - L-8399 Windhof (Luxembourg), immatriculée au Registre de Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 162.189, représentée par Madame Aurélie Parage, Administrateur de catégorie A, et Monsieur Olivier Revol, Administrateur de catégorie B, ayant tous deux tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société ;

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux ci-après la « Société » :

STATUTS

Article premier. - Forme.

La Société est une société civile immobilière, régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que les présents statuts.

Article 2. - Objet.

La Société a pour objet :

- L'acquisition directe ou indirecte, la construction de tous immeubles et biens et droits immobiliers situés en France ou à l'Etranger, à usage d'habitation, commercial ou professionnel ;
- La rénovation, la gestion, la location et l'aliénation de ces biens ou encore la mise à disposition des immeubles sociaux au profit des associés conformément à l'article 15-II du Code Général des Impôts ;
- La prise de participation dans toutes sociétés civiles ou commerciales, françaises ou étrangères par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance ou autrement ;
- La gestion, l'administration et la cession et/ou la liquidation, de tout investissement réalisé et/ou participation prise par la Société et/ou par toute autre Société dont elle aurait obtenu un mandat de gestion des actifs ; et
- de façon générale, toutes opérations juridiques, administratives, économiques, financières et de gestion à caractère mobilier ou immobilier concourant à la réalisation de l'objet social et/ou se rattachant directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet de lui faire perdre ou atténuer sa nature civile et, notamment, la constitution de toutes sûretés réelles ou hypothèques.

Article 3. - Dénomination sociale.

La Société a pour dénomination sociale **116 rue du Temple**.

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « Société Civile Immobilière » ou des initiales « SCI » et de l'indication du capital social.

Article 4. - Siège social.

Le siège social est fixé **46, rue Pierre Charron - 75008 Paris**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit par décision extraordinaire de l'assemblée des associés.

Article 5. - 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 ou prorogation, dans les conditions prévues aux présents statuts.

Article 6. - Apports.

Les soussignés font apport et versent à la Société, la somme de dix mille (10.000) euros en numéraire, à savoir :

- La société HEBIOSO: La somme de un euro	1 €
- La société ZAKA SA : La somme de neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros	9.999 €
Soit au total la somme totale de dix mille euros	10.000 €

Aux termes de délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 21 novembre 2017, (i) le capital social de la Société a été augmenté d'une somme en numéraire de 3.120.000 euros pour être porté de 10.000 euros à 3.130.000 euros par l'émission au pair de 3.120.000 parts sociales nouvelles de 1 euro de valeur nominale chacune, (ii) puis réduit d'une somme de 3.085.230 euros, par annulation de 3.085.230 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, pour le ramener de 3.130.000 euros à 44.770 euros.

Article 7 - Capital social

Le capital social de la Société est fixé à la somme de quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) euros. Il est divisé en quarante-quatre mille sept cent soixante-dix (44.770) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 44.770, souscrites en totalité et intégralement libérées, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

- à la société HEBIOSO : à concurrence d'une (1) part, numérotée 1, ci	1 part
- à la société ZAKA SA : à concurrence de quarante-quatre mille sept cent soixante-neuf (44.769) parts, numérotées de 2 à [44.770], ci	44.769 parts
Total des parts formant le capital social	44.770 parts

Les soussignés déclarent expressément que ces parts sociales ont été réparties entre eux dans la proportion sus-indiquée.

Le régime des parts faisant l'objet d'un éventuel démembrement de propriété est précisé à l'article 20 des présents statuts.

Article 8. - Modifications du capital.

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par les présents statuts. Ces opérations ont lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sociales sans échange.

8.1 L'augmentation de capital a lieu par voie d'apport de biens en nature ou de numéraire, notamment par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par incorporation de primes, réserves ou bénéfices. En cas de souscription de parts de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible. La décision fixe les modalités de libération.

8.2 De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Article 9. - Compte courant d'associé.

Tout associé peut, en accord avec le ou les gérant(s), déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le ou les gérant(s) et conformément à la législation en vigueur. À défaut d'accord exprès en ce sens, les fonds portent intérêt au taux légal et les retraits ne sont possibles que moyennant préavis minimum de trois (3) mois.

Article 10. - Droits et obligations attachés aux parts.

10.1 Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables nominatifs ou au porteur. Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

10.2 Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société. En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur. La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait. À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaire et de faillite personnelle, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sociales fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Il y a alors annulation des parts sociales de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social. Sauf accord contraire des parties, le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus. Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

10.3 Outre le remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Les pertes ou le mali de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

10.4 Deux fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Il peut, à toute époque, obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts à jour à la date de sa demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que du gérant. À tout moment, il peut poser des questions écrites à la gérance sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Il participe aux décisions collectives d'associés.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, ce mandataire est désigné par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance à la requête du plus diligent des indivisaires.

10.5 En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de ou des associé(s) concerné(s).

10.6 À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion du nombre de parts qu'ils possèdent à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

10.7 Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance. Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Article 11. - Cession et transmission des parts sociales.

11.1. Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil ou de celles admises en remplacement. Elle n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés.

11.2. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société sans l'accord unanime de tous les associés.

11.3. Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

11.4 Si l'agrément est refusé, la société doit racheter les parts ou proposer aux associés de les acquérir. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilitée à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport.

Elles s'appliquent également en cas de cession par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice.

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

Les dispositions des articles 1861 à 1866 du Code civil s'appliquent.

Article 12. – Nantissement et remise en garantie de parts sociales

Les parts sociales ne peuvent faire l'objet d'un nantissement ou d'une remise en garantie à quelque titre que ce soit, sauf à obtenir l'agrément dans les conditions stipulées à l'article 11 ci-dessus.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Le nantissement est constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Article 13. – Transmission pour cause de décès ou de disparition de la personnalité morale.

En cas de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé, la Société continue exclusivement entre les associés subsistants.

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité en nombre des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10.4 des présents statuts.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six (6) mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions de l'article 11, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès.

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six (6) mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la Société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

Article 13. - Gérance.

13.1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou personnes morales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat. Le ou les gérants sont nommés par décision des associés prise à l'unanimité. Par exception, le premier gérant de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le ou les gérants sont toujours rééligibles.

Le ou les gérants ont droit, le cas échéant, à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la décision qui le(s) nomme statuant à l'unanimité. Le ou les gérants ont droit en outre au remboursement de leurs frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

13.2 Le ou les gérants peuvent démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société. La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

13.3 Les associés ne peuvent révoquer le ou les gérants que par un vote à l'unanimité. Le ou les gérants associés sont en droit de prendre part au vote. La révocation peut néanmoins intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation du ou des gérants associés leur ouvre droit à retrait de la Société, à la condition qu'ils aient notifié leur décision dans les huit jours de la décision de révocation, et à remboursement de la valeur de leurs droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. La révocation du ou des gérants n'entraîne pas la dissolution de la Société.

13.4 Si pour toute autre cause que celle prévue à l'article 13.2 ci-dessus, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

13.5 Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. Toutefois à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le ou les gérant(s) ne peut(vent) sans y avoir été autorisé(s) au préalable par une décision ordinaire des associés, effectuer les actes et opérations suivantes :

- acheter, vendre ou échanger tous immeubles ;
- contracter des emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque et les prêts consentis par les associés eux-mêmes ; et
- constituer une hypothèque sur un immeuble social.

13.6 Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée, même par les actes du gérant 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance. Le ou les gérants peuvent sous leur responsabilité constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 14. - Commissaires aux comptes.

La Société n'a pas de commissaires aux comptes. Elle y est toutefois tenue lorsque les conditions et critères définis par les dispositions du Code de commerce sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six (6) exercices. L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires aux comptes, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux (2) exercices consécutifs.

Article 15. - Décisions collectives.

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

15.1. Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessous des décisions extraordinaires.

Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, la nomination et la révocation des gérants même statutaires, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes, sur l'émission d'obligations sans appel public à l'épargne. Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, détenant plus de la moitié des parts sociales émises par la Société.

15.2. Les décisions extraordinaires sont, sous réserve des exceptions prévues par la loi et par les présents statuts, celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts notamment la modification de la forme sociale et la prorogation de la durée de la Société ainsi que la création de nouvelles parts d'industrie ou la dissolution anticipée.

L'assemblée ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart des parts sociales et sur deuxième convocation, le cinquième de celles-ci. A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. En principe Les décisions extraordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, détenant plus des deux tiers des parts sociales. Par exception, (i) l'agrément des cessions ou transmissions de parts sociales dans les conditions visées à l'article 11 des présents statuts sont adoptés à la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales et (ii) le changement de la nationalité de la Société nécessite l'unanimité des associés.

15.3. Sauf dans les cas où la loi impose la tenue d'une assemblée, les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, en assemblée, par voie de consultation écrite, ou résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels.

Quand bien même il serait privé du droit de vote, le nu-proprétaire de parts sociales a toujours le droit de participer aux décisions collectives.

15.4. Les convocations à une assemblée sont normalement effectuées par lettres recommandées postées au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Les convocations à une assemblée peuvent également être faites par tous moyens et moins quinze (15) jours avant la tenue de l'assemblée, sous réserve du respect d'un délai raisonnable compte tenu du lieu de résidence de chacun des associés. Toutefois, dans ce cas, l'assemblée ne pourra valablement délibérer que si tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion. L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée. Il n'est pas désigné de scrutateurs, à moins que la Société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas le président de séance désigne le scrutateur au sein des membres de l'assemblée. Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés.

Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité avec les statuts de cette personne morale. En cas de démembrement des parts sociales, les droits de vote respectifs de l'usufruitier et du nu propriétaire sont précisés à l'article 20 ci-après.

15.5 En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés supra au 15.4, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée. L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, doit parvenir au siège de la Société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

15.6 Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote.

Le procès-verbal est établi et signé par le gérant et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il peut également être signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par le président de séance ou la gérance. En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues ci-dessus. Le procès-verbal est signé par le gérant.

15.7 Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la Société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la Société. Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

15.8 Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un liquidateur.

Article 16. - Comptes sociaux.

16.1 L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2016.

16.2 Une assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé doit être réunie, chaque année, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

Article 17. - Résultats - Affectation des résultats.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale détermine la part attribuée aux associés à titre de dividendes.

La part de chaque associé dans les bénéfices est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient, et la part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

L'assemblée générale a la faculté de constituer tous postes de réserves.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré la distinction visée à l'article 20 ci-après.

Article 18. - Dissolution.

18.1 La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé à l'article 5.

18.2 Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus. La prorogation donne lieu à une décision collective des associés prise à la majorité exigée pour la modification des statuts.

18.3 La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu. En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées. Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société. Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en assemblée dans les conditions de majorité requises pour la modification des statuts.

18.4 La Société peut enfin être dissoute dans tous les autres cas prévus à l'article 1844-7 du Code civil.

Article 19. - Liquidation.

19.1 La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, à moins que celle-ci n'intervienne en suite de fusion ou de scission, et excepté le cas prévu supra au 19.3. La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "Société en liquidation" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. La dissolution de la Société met fin aux fonctions du gérant.

19.2 La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, qui peuvent être un ancien gérant, ou toute autre personne, associée ou tiers. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit à l'alinéa qui suit. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement. Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés, de nature ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

19.3 Les liquidateurs, s'ils sont plusieurs, agissent ensemble ou séparément. Chaque liquidateur représente la Société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur ou les liquidateurs, agissant ensemble, rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

19.4 Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la Société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision nécessaire, de nature ordinaire.

19.5 Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives. Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des stipulations visées à l'article 15 des présents statuts. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.

19.6 La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. À défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé. Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation au registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que de la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978. Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés à proportion de leurs droits dans le capital. Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatives aux attributions en nature. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni. Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

Article 20. - Démembrement de propriété.

20.1 Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales. A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal. Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et toutes autres décisions telles que (i) l'affectation et la répartition des résultats, (ii) les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant des parts sociales, (iii), la nomination et la révocation d'un gérant et (iv) toute décision ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales. Toutes les décisions ayant trait à la durée et à l'existence de la Société sont prises à l'unanimité des nus-propriétaires et usufruitiers.

20.2 En cas de démembrement des parts, par l'effet de la subrogation réelle conventionnelle, et sauf convention contraire entre l'usufruitier et le nu-proprétaire (i) les apports démembrés réalisés conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire seront rémunérés par des parts soumises aux mêmes démembrements que les biens apportés, (ii) les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises aux mêmes démembrements que les parts anciennes démembrées auxquelles il est attaché le droit d'attribution et (iii) les sommes ou actifs attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital ou de la liquidation totale ou partielle de la Société, ou de toute autre opération de même nature, resteront soumis aux mêmes démembrements entre l'usufruitier et le nu-proprétaire. Si le paiement a lieu en espèce, les sommes revenant conjointement à l'usufruitier et au nu-proprétaire seront portées sur un compte bancaire unique, ouvert pour l'usufruit au nom de l'usufruitier et pour le nu-proprétaire au nom du nu-proprétaire.

Faute d'indication à la Société, conjointement par l'usufruitier et le nu-proprétaire dans le mois de la demande qui leur sera faite par la gérance, des références du compte bancaire démembré à créditer, la Société pourra valablement se libérer desdites sommes entre les mains de l'usufruitier qui en deviendra quasi usufruitier.

Par « mêmes démembrements », il y a lieu d'entendre notamment les cas où il existe un ou plusieurs usufruits actuels, successifs, réversibles ou autres. En particulier, l'apport d'un usufruit n'emportera pas révocation implicite, le cas échéant, des donations d'usufruit éventuelles.

20.3 Les intérêts, dividendes, réserves distribuées, boni, plus-values, primes, et plus généralement tous revenus ou produits perçus par la Société, quels que soient leur nature juridique et leur régime fiscal, concourent à la formation de son bénéfice. Le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire peuvent être mis en distribution ou portés, en tout ou partie, à un compte de réserve.

En cas de démembrement, (i) Le bénéfice social distribuable et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement à l'usufruitier des parts, (ii) Les réserves, si elles sont mises en distribution, reviendront, ainsi qu'il est dit au paragraphe ci-dessus, au nu-proprétaire, sous réserve de l'usufruit de l'usufruitier des parts et (iii) sous réserve des dispositions applicables en la matière, la Société déclarera à l'Administration avoir réparti ses résultats dans les conditions ci-dessus.

Article 21. - 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.

