

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 : 2019 B 11358  
Numéro SIREN : 850 199 068  
Nom ou dénomination : BELLEVILLE BMF EXPLOITATION

Ce dépôt a été enregistré le 02/10/2019 sous le numéro de dépôt 113798

# BELLEVILLE BMF EXPLOITATION

*Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros*

*Siège social : 233, rue du Faubourg Saint Honoré /3-5 Villa Wagram Saint Honoré -75008 Paris  
850 199 068 R.C.S PARIS*

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIES Du 10 SEPTEMBRE 2019

---

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,  
LE DIX SEPTEMBRE

A 11 heure,  
Au siège de la société ci-après identifiée,

Les associés de la société dénommée BELLEVILLE BMF EXPLOITATION Société par actions simplifiée, au capital de 10.000,00 euros, dont le siège est à Paris 8<sup>ème</sup> arrondissement 233, rue du Faubourg Saint Honoré /3-5 Villa Wagram Saint Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 850 199 068 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Sont présents :

1°/ BMF EXPLOITATION (anciennement dénommée BMF PROPERTIES)° société à responsabilité limitée au capital social de 10.000 euros, ayant son siège social sis 26/30 boulevard Biron – 93400 Saint-Ouen, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 790 907 620, représentée par son Gérant, Monsieur Michael BERTINI, Propriétaire de cinq mille cinq cents actions (5 500) actions numérotées de 1 à 5 500,

ci 5 500 Actions

2°/ Monsieur Michael Bertini domicilié 7 avenue Molière 75116 Paris

Propriétaire de Mille cinq (1.500) actions numérotées de 5.501 à 7.000,

ci 1.500 Actions

3°/ Monsieur Fabien Bertini domicilié 4 rue Thiers 75116 Paris

Propriétaire de Mille cinq (1.500) actions numérotées de 7.001 à 8.500,

ci 1.500 Actions

4°/ BELLEVILLE INVEST, société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros, ayant son siège social sis 35, rue Marcel Bontemps -92100 Boulogne Billancourt, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 849 481 437, représentée par son Président, la société HAIZE HEGOA RE, société par

actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 847 642 048, elle-même représentée par son Président, Monsieur BERTRAND LAHITTE-DILIGENT

Propriétaire de Mille cinq (1.500) actions numérotées de 8.501 à 10.000,

ci 1.500 Actions

Seuls associés de la Société et représentant en tant que tel la totalité des actions composant le capital de la société dénommée BELLEVILLE BMF EXPLOITATION.

ci 10.000 Actions

Se sont réunis au siège social, en ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE, sur convocation de la Présidence.

La séance est ouverte sous la présidence de Monsieur Michael BERTINI, Gérant de la société BMF PROPERTIES elle-même Présidente de la société BELLEVILLE BMF EXPLOITATION désigné Président de Séance.

La société EXELMANS AUDIT ET CONSEIL commissaire aux comptes titulaires dûment convoquée est absente est excusée .

Monsieur Bertrand LAHITTE est désigné secrétaire

La feuille de présence, dûment signée, permet de constater la présence des associés suivants :

Dès lors, le Président constate :

- Que le quorum exigé par la loi et les statuts est atteint ;
- Que par conséquent l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Monsieur le Président rappelle ensuite que l'Assemblée a été réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### ORDRE DU JOUR

- Confirmation de l'agrément de Messieurs Michael et Fabien Bertini en qualité de nouveaux associés de la Société
- Modification des statuts suites aux cessions d'actions à intervenir
- Pouvoirs
- Questions diverses

Monsieur le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- Le rapport de la Présidence ;
- Le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée ;
- Copie des ordres de mouvements
- Le projet de prêt.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la Présidence.

Puis, Monsieur le Président déclare la discussion ouverte.

Un débat s'instaure entre les associés.

Personne ne demandant plus la parole, Monsieur le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

#### PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de Monsieur le Président, confirme l'agrément de :

- Monsieur Michael Bertini domicilié 7 avenue Molière Paris 16
- Monsieur Fabien Bertini domicilié 4 rue Thiers Paris 16

Il est rappelé que conformément à l'article 12 des statuts ces nouveaux associés ont fait l'objet d'une procédure d'agrément validée par le Président.

Suite à la cession d'une partie des actions détenues par la société BMF EXPLOITATION à messieurs Fabien et Michael Bertini le capital sera réparti ainsi qu'il suit :

BELLEVILLE INVEST	2.000 actions
BMF EXPLOITATION	5 000 actions
Fabien BERTINI	1 500 actions
Michael BERTINI	1 500 actions

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

#### DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte de la cession de 500 actions détenues par la société BELLE INVEST au profit de la société BMF EXPLOITATION .

L'assemblée prend acte que suite à cette cession le capital sera réparti ainsi qu'il suit :

BELLEVILLE INVEST	1.500 actions
BMF EXPLOITATION	5 500 Actions
Fabien BERTINI	1 500 Actions
Michael BERTINI	1 500 actions

En conséquence de ce qui précède l'assemblée générale décide de modifier l'article 8 « capital social » en y ajoutant le paragraphe ci-dessous :

« suite aux cessions d'actions intervenues le 4 septembre 2019 le capital social de la société est réparti ainsi qu'il suit :

BELLEVILLE INVEST	1.500 actions
BMF EXPLOITATION	5 500 actions
Fabien BERTINI	1 500 actions
Michael BERTINI	1 500 actions »





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

\*\*\*\*\*

#### CLOTURE DE LA SEANCE

L'ordre du jour étant épuisé 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, après lecture, a été signé par l'ensemble des associés.

ASSOCIES	Nombre d'actions	Paraphes	Signatures
BMF EXPLOITATION M. Michael BERTINI	5.500 actions numérotées 1 à 5.500	MB	
M. Michael BERTINI	1.500 actions numérotées 5.501 à 7.000	MB	
M. Fabien BERTINI	1.500 actions numérotées 7.001 à 8.500	FB	
BELLEVILLE INVEST M. Bertrand LAHITTE	1.500 actions numérotées 8.501 à 10.000	B	

**BELLEVILLE BMF EXPLOITATION**

Société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros

Siège social : 233, rue du faubourg Saint-Honoré/3-5 villa Wagram Saint-Honoré – 75008 Paris  
RCS Paris 850 199 0689

**STATUTS**

Statuts mis à jour suivant AGE du 10/09/2019

**Certifiés conformes par le Président**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke that extends to the right.

**LES SOUSSIGNES :**

- **BMF PROPERTIES**, société à responsabilité limitée au capital social de 10.000 euros, ayant son siège social sis 26/30 boulevard Biron – 93400 Saint-Ouen, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 790 907 620, représentée par son Gérant, Monsieur Michael BERTINI,
- **BELLEVILLE INVEST**, société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros, ayant son siège social sis 33 rue Lafayette – 75005 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 849 481 437, représentée par son Président, la société HAIZE HEGOA RE, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 847 642 048, elle-même représentée par son Président, Monsieur BERTRAND LAHITTE-DILIGENT

**ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée BELLEVILLE BMF EXPLOITATION (ci-après la « Société ») qu'ils ont décidé de constituer.**

## FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE SOCIAL-DURÉE

### ARTICLE 1 : Forme

---

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés (ci-après désigné par un « **Associé Unique** » ou les « **Associés** ») et peut devenir pluripersonnelle ou redevenir unipersonnelle sans que la forme sociale n'en soit modifiée.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

### ARTICLE 2 : Objet

---

La Société a pour objet, en France et/ou à l'étranger :

- la direction, l'acquisition, la souscription, la détention (directement ou indirectement) et la cession d'actions ou de parts sociales ou autres valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital de toutes sociétés, de tous groupements ou de toutes autres entités, existants ou à créer ;
- l'acquisition et/ou la vente de biens immobiliers à usage commercial, d'habitation ou de bureaux ainsi que la rénovation desdits biens, par tous moyens et notamment au moyen d'emprunts,
- la location meublée ou non meublée, touristique ou non touristique, et la gestion des biens immobiliers lui appartenant ou appartenant à un tiers,
- la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance, et/ou l'EXPLOITATION de tous fonds de commerce,
- la souscription de tous emprunts et l'octroi de toutes sûretés en garantie du remboursement de ces emprunts,
- l'octroi de tous prêts et avances en compte courant au profit de filiales de la Société et l'octroi de toutes garanties au profit de tiers en garantie des engagements de ces filiales ;
- et plus généralement, la participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations financières, industrielles, civiles, commerciales, immobilières ou mobilières et dans toutes entreprises pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe de nature à permettre la réalisation, l'extension et le développement dudit objet social.

La Société peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes, groupements d'intérêt économique ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

### **ARTICLE 3 : Dénomination sociale**

---

La Société a pour dénomination sociale :

#### **BELLEVILLE BMF EXPLOITATION**

Tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale ou le nom commercial, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

### **ARTICLE 4 : Siège Social**

---

Le siège social est fixé au :

**233, rue du faubourg Saint-Honoré/3-5 villa Wagram Saint-Honoré – 75008 Paris**

Il peut être transféré en tout autre endroit sur simple décision du Président lequel est habilité à modifier corrélativement l'article 4 des statuts.

### **ARTICLE 5 : Durée**

---

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les Associés.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des Associés sur convocation du Président un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société. À défaut, tout Associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci dessus.

### **ARTICLE 6 : Exercice social**

---

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

Par exception, le premier exercice social commencera à courir de la date d'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2019.

## **CAPITAL SOCIAL - ACTIONS**

---

### **ARTICLE 7 : Apports**

---

Toutes les actions d'origine formant le capital initial représentent des apports de numéraire et sont intégralement libérées ainsi qu'il résulte du certificat établi par la Banque dépositaire des fonds préalablement aux présentes, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par les Associés, certifiée sincère et véritable par lui-même.

Cette somme de 10.000 euros a été déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation dans les livres de ladite banque.

En rémunération de cet apport, les Associés se sont vus attribués 10.000 actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, intégralement libérées, réparties de la manière suivante :

- **BMF PROPERTIES**, huit mille actions ci.....8.000 actions
- **BELLEVILLE INVEST**, deux mille actions ci.....2.000 actions
- **Total** : .....**10.000 actions**

#### **ARTICLE 8 : Capital social**

---

Le capital social est fixé à la somme de dix mille (10.000) euros, divisé en dix mille (10.000) actions d'une valeur nominale d'un (1) euro chacune, de même catégorie, intégralement souscrites, libérées et attribuées aux Associés en proportion de leurs apports respectifs.

Suite aux cessions d'actions intervenues le 4 septembre 2019 le capital social de la société est réparti ainsi qu'il suit :

- |   |                   |               |
|---|-------------------|---------------|
| - | BELLEVILLE INVEST | 1.500 actions |
| - | BMF EXPLOITATION  | 5 500 actions |
| - | Fabien BERTINI    | 1 500 actions |
| - | Michael BERTINI   | 1 500 actions |

#### **ARTICLE 9 : Modification du capital social**

---

Le capital social ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des Associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les Associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation du capital par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la Société, dans les conditions légales.

Toutefois, les Associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. La décision d'augmentation du capital peut également supprimer ce droit préférentiel dans les conditions de majorité simple.

Lors de toute décision d'augmentation du capital, excepté lorsqu'elle est consécutive à un apport en nature ou lorsqu'elle résulte de l'émission préalable de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital, la collectivité des Associés doit se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital ouverte aux salariés dans les conditions prévues par la loi.

Tous les trois (3) ans, la collectivité des Associés est convoquée pour se prononcer sur un projet de résolution tendant à réaliser une augmentation de capital ouverte aux salariés si, au vu du rapport présenté à l'Assemblée générale en application de dispositions législatives, les actions détenues par le personnel de la Société et des sociétés qui lui sont liées aux sens de l'article L. 225-180 du code de commerce représentant moins de 3% du capital.

Les Associés peuvent aussi, dans les conditions et selon les modalités fixées par la loi, autoriser ou décider la réduction du capital pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, étant rappelé qu'en aucun cas la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des Associés.

#### **ARTICLE 10 : Forme des titres – Indivisibilité des actions**

---

Les actions sont obligatoirement nominatives, et sont indivisibles à l'égard de la Société.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la Société.

À la demande d'un Associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société. Ces attestations sont valablement signées par le Président ou toute personne ayant reçu délégation du Président à cet effet.

#### **ARTICLE 11 : Modalités de la transmission des actions**

---

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement effectué sans délai par la Société du compte individuel du cédant au compte individuel du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement complété et signé par le cédant. Ce mouvement est retranscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé « registre des mouvements de titres ». La date d'inscription sur le registre est celle figurant sur la notification adressée à la Société conformément à l'article R. 228-10 du code de commerce.

La Société est tenue de procéder à cette inscription dès réception de l'ordre de mouvement, et au plus tard dans les 15 jours qui suivent celle-ci.

La transmission des actions de la Société est soumise, en cas de pluralité d'Associés uniquement, au respect de la procédure d'agrément visée à l'article 12 ci-après ainsi qu'au respect de toutes stipulations extrastatutaires convenues entre les associés et de nature à restreindre la transmission des actions.

## ARTICLE 12 : Transfert des actions – Agrément

### 12.1 – Stipulations générales

#### 12.1.1 - Définitions

Pour les besoins du présent article 12 :

- « **Transfert** » ou « **Transférer** » désigne :

- (i) les transmissions à titre gratuit ou onéreux, alors même qu'elles auraient lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice ;
- (ii) les transferts en raison d'un décès, sous forme de dation en paiement ou par voie d'échange, de partage, de prêts de titres, de vente à réméré, d'apports en société, d'apports partiel d'actifs, de fusion ou de scission, quelle que soit la forme de la ou des sociétés, ou à titre de garantie, résultant notamment de la constitution ou de la réalisation d'un nantissement de compte d'instruments financiers ;
- (iii) les transmissions de droits d'attribution de titres résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions ou bénéfices ou de droits préférentiels de souscription à une émission de valeurs mobilières, y compris par voie de renonciation individuelle ;
- (iv) les transferts en fiducie ou de toute autre manière semblable ; et
- (v) les transferts portant sur la propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou tous autres droits dérivant d'un Titre, y compris tout droit de vote ou de percevoir des dividendes, ou tout autre démembrement de la propriété de tout Titre.

- « **Titres** » désigne :

- (i) les actions ainsi que toute autre valeur mobilière donnant droit par conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, à l'attribution à tout moment ou à date fixe de titres qui, à cet effet, sont ou seront émis en représentation d'une quotité du capital de la Société ou de façon à donner droit, de quelque manière que ce soit, à une part des profits ou du boni de liquidation ou à des droits de vote de la Société, que la Société a émis ou viendrait à émettre, et qui sont ou seront détenus par les Parties ;
- (ii) le droit préférentiel de souscription à une émission de valeurs mobilières ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation par incorporation des réserves ; et
- (iii) tout démembrement des titres visés ci-dessus et tout autre titre de même nature que les titres visés ci-dessus émis ou attribués par une quelconque entité à la suite d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire de la Société.

12.1.2 Les stipulations du présent article 12 ne sont pas applicables lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé.

12.1.3 En cas de pluralité d'Associés, les Transferts de Titres entre Associés sont libres.

12.1.4 Tous les autres Transferts de Titres sont soumis aux dispositions de l'article 12.1.5.

12.1.5 En cas de pluralité d'associés, tous les Transferts de Titres à des tiers non-associés sont soumis à l'agrément préalable du Président, selon les modalités visées dans le présent article.

L'Associé concerné (ci-après l'« **Associé Cédant** ») devra notifier le projet de Transfert de Titres envisagé au Président (ci-après la « **Notification de Transfert** »).

Cette Notification de Transfert devra être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président et à la Société en indiquant l'identité du ou des cessionnaire(s) des Titres objet de le Transfert est envisagé (ci-après le « **Cessionnaire** ») à savoir les nom, prénoms, profession et domicile du Cessionnaire personne physique ou la dénomination, la forme et le siège social du Cessionnaire personne morale, avec l'indication des associés qui contrôlent directement ou indirectement le Cessionnaire, s'il s'agit d'une personne morale.

La décision d'agrément doit être prise par le Président et notifiée à l'Associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la Notification de Transfert. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée et ne peut en aucun cas donner lieu à une réclamation quelconque.

A défaut d'envoi par le Président à l'Associé Cédant de la notification relative à la décision d'agrément dans le délai de trente (30) jours susvisés, l'agrément est réputé accordé et l'Associé Cédant peut alors librement procéder au Transfert de Titres selon les modalités exposées dans la Notification de Transfert.

En cas de refus d'agrément, l'Associé Cédant dispose d'un délai de dix (10) jours à l'effet de renoncer au Transfert de Titres. Si l'Associé Cédant ne fait pas connaître, dans les dix (10) jours de la notification du refus d'agrément, sa décision de renoncer au Transfert de Titres, la Société sera tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir la totalité des Titres dont la Transfert était envisagé soit par un tiers non-Associé agréé par les Associés soit par elle-même. À défaut d'accord entre les parties, le prix des Titres sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Lorsque les Titres sont rachetés par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler.

### **12.3 – Agrément**

- 12.3.1 Tout Transfert de Titres envisagé par un Associé à un tiers non Associé est soumis à l'agrément préalable des autres Associés, selon les dispositions du présent article 12.3.
- 12.3.2 Le Président de la Société dispose d'un délai de trente (30) jours à compter de la demande d'agrément effectuée par l'Associé Cédant pour consulter les Associés sur l'agrément.
- 12.3.3 La décision d'agrément doit être prise par le Président. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée et ne peut en aucun cas donner lieu à une réclamation quelconque.
- 12.3.4 Le procès-verbal de la décision du Président est communiqué par lui à l'ensemble des Associés (y compris le Cédant) à l'issue de sa décision.
- 12.3.5 Dans le cas où le Président n'a pas agréé le Tiers proposé et où l'Associé Cédant ne fait pas connaître, dans les dix (10) jours de la notification du refus d'agrément, sa décision de renoncer au Transfert, la Société sera tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir la totalité des Titres dont le Transfert était envisagée soit par un autre associé, soit par un autre tiers non-Associé agréé par le Président soit par elle-même. À défaut d'accord entre les parties, le prix des Titres sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil. Lorsque les Titres sont rachetés par la Société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler.

### **ARTICLE 13 : Nullité des cessions d'actions**

---

Toutes les cessions d'action effectuées en violation de l'article 12 ci-dessus sont nulles.

---

### **ARTICLE 14 : Droits et obligations attachés aux actions**

---

Chaque action donne droit, dans les bénéfices, dans la propriété de l'actif social, et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les Associés ne supportent les dettes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe ; en conséquence en cas de cession, les dividendes échus et non payés et les dividendes à échoir resteront, sauf clause contraire, attachés aux actions cédées et reviendront au Cessionnaire.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des Associés.

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre d'actions qu'il possède.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

En cas de démembrement de la propriété d'actions, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

## **ADMINISTRATION - DIRECTION ET CONTRÔLE DE LA SOCIÉTÉ -**

### **CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES**

### **ARTICLE 15 : Le Président**

---

#### **Désignation – Fonctions - Rémunération**

La Société est dirigée et représentée à l'égard des tiers par un Président, personne physique ou morale, Associé ou non de la Société, désigné par décision collective des Associés.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président pourra avoir droit à une rémunération. Cette rémunération peut être fixe, proportionnelle ou mixte. La montant de la rémunération du Président ainsi que les modalités de ladite rémunération sera fixée par une décision ultérieure de la collectivité des Associés.

### **Pouvoirs**

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société dans la limite de l'objet social, lesquels pourront être limités selon les modalités déterminées dans la décision de nomination, sans que ces limitations ne soient néanmoins opposables aux tiers.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que seule la publication des statuts suffise à constituer une preuve.

Le Président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

### **Durée des fonctions**

Les fonctions du Président prennent fin soit à l'arrivée du terme, soit par la démission ou la révocation, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à trois mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des Associés. Le Président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le Président peut être révoqué à tout moment, sans préavis et sans qu'il soit besoin d'un juste motif (révocation *ad nutum*), par décision collective des Associés statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les délibérations ordinaires.

Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

## **ARTICLE 16 : Directeurs Généraux**

---

### **Désignation – Fonctions – Rémunération**

La collectivité des Associés peut nommer, un ou plusieurs Directeurs Généraux investis des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des éventuelles limitations de pouvoirs qui seraient stipulées, sans que ces limitations ne soient néanmoins opposables aux tiers.

Le Directeur Général pourra avoir droit à une rémunération. Les modalités de rémunération des fonctions de chaque Directeur Général seront déterminées par la décision de nomination ou par décision ultérieure de la collectivité des Associés.

### **Limitation de Pouvoirs**

A titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Directeur Général de la Société ne pourra pas accomplir les actes suivants sans la co-signature du Président :

- (i) la mise en place de tous prêts, emprunts ou facilités de crédit d'un montant supérieur à 50.000 euros et, plus généralement, de tous engagements hors bilan ou cautionnement, signature de contrats de crédit-bail, octroi de toutes sûretés sur des actifs de la Société, ainsi que tout cautionnement, privilège ou nantissement de toute nature entraînant des charges pour la Société d'un montant supérieur à 50.000 euros ;
- (ii) la renonciation sans contrepartie pour la Société à des droits contre les tiers et/ou tout abandon de créance à un tiers ;
- (iii) la cession ou l'acquisition de titres, participations, branches d'activités, fonds de commerce, apport, mise ou prise en location-gérance ou le nantissement ou l'octroi de sûreté sur les actifs de la Société ;
- (iv) l'acquisition, le transfert, la cession, l'apport, l'acquisition de tout actif, corporel ou incorporel, et/ou l'octroi de sûretés sur tout actif essentiel à l'activité de la Société d'un montant supérieur à 50.000 euros ;
- (v) toute opération, acte, ou fait dont il résulterait pour la Société un engagement dont la contrepartie monétaire s'évaluerait ou s'élèverait à un montant hors taxes unitaire de 50.000 euros ou à un montant hors taxes cumulé avec les autres opérations de même nature réalisées au cours des 6 derniers mois de 50.000 euros ;
- (vi) tout contrat de location des actifs de la Société ou de gestion de ces derniers pour un montant supérieur à 10.000 euros ;
- (vii) le recrutement, le licenciement et toute modifications substantielles ou fin de contrat de travail ou du mode de rémunération de toute personne dont la rémunération annuelle brute serait au moins égale à 30.000 euros ;
- (viii) la constitution d'une nouvelle filiale ou d'un nouvel établissement ou la prise d'intérêt (initiale ou supplémentaire) sous quelque forme que ce soit dans toute entité dotée ou non de la personnalité juridique ;
- (ix) la conclusion de tout engagement financier d'un montant unitaire supérieur à 50.000 € par an ainsi que la modification substantielle de tout engagement financier dont les sommes restant dues par la Société excèdent 50.000 € à la date de ladite modification ;
- (x) le règlement de tout litige intervenu entre un tiers et la Société pour un montant unitaire supérieur à 10.000 € et la conclusion de tout accord transactionnel avec un tiers pour un montant supérieur à 5.000 € ;
- (xi) la conclusion de tous contrats avec un Associé, un dirigeant de la Société ou l'un de ses affiliés, c'est-à-dire toute société contrôlée par l'Associé ou qui contrôle l'Associé ou qui est sous contrôle commun avec l'Associé, la notion de contrôle s'appréciant par référence aux dispositions de l'article L. 233-3 du code de commerce ;
- (xii) tout engagement, acte ou fait d'effectuer l'une quelconque des opérations qui précèdent.

La présente limitation de pouvoirs concernera également toute filiale de la Société dont le Directeur Général assumerait, directement ou indirectement, la direction.

### **Durée des fonctions**

La durée des fonctions d'un Directeur Général est fixée par la décision qui le nomme, étant précisé que le Directeur Général peut être nommé pour une durée illimitée.

Il peut être révoqué à tout moment, sans préavis et sans qu'il soit besoin d'un juste motif (révocation *ad nutum*) par décision collective des Associés statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les délibérations ordinaires.

Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Président personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

Dans l'hypothèse où le Directeur Général serait lié à la Société par un contrat de travail, et en cas de rupture dudit contrat de travail pour quelque cause que ce soit, ou si le Directeur Général est frappé d'une interdiction de gérer, d'une mesure de faillite personnelle, ou de sanctions pénales, ses fonctions de Directeur Général prendront fin de plein droit et il sera réputé démissionnaire sans indemnité ni compensation et ce dès la survenance de l'un des événements précités. Dans le cas où la cause serait la rupture du contrat de travail, le Directeur Général sera réputé démissionnaire à la date de la lettre de démission ou la date de la lettre de licenciement, selon le cas.

#### **ARTICLE 17 : Commissaire aux comptes**

---

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants peuvent ou doivent être désignés dans les conditions prévues par l'article L. 227-9-1 du code de commerce.

Les commissaires aux comptes sont nommés par décision collective des Associés pour une durée de six (6) exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

#### **ARTICLE 18 : Conventions entre la Société et les dirigeants**

---

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du Président ou des commissaires aux comptes, s'ils ont été nommés, avant la clôture de l'exercice social.

Le Président ou les commissaires aux comptes, s'ils ont été nommés, présentent aux Associés un rapport sur la conclusion des conventions au cours de l'exercice écoulé. Les Associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Tous les Associés participent au vote.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées aux commissaires aux comptes, s'ils ont été nommés.

Toutefois, conformément à l'article L. 227-10 alinéa 4 du Code de commerce, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

## **ARTICLE 19 : Comptes courants**

---

Les Associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « Comptes courants ».

Les conditions de rémunération et de remboursement de ces avances feront l'objet de la signature entre l'Associé intéressé et la Société d'une convention d'avance en compte courant. Lesdites conventions sont, le cas échéant, soumises à la procédure de contrôle prévue par la loi.

## **DÉCISIONS DES ASSOCIES**

### **ARTICLE 20 : Domaine réservé à la collectivité des Associés**

---

Les décisions en matière d'augmentation, d'amortissement ou de réduction de capital, de fusion, scission ou dissolution, d'apport partiel d'actif, de modification des statuts (à l'exception du transfert du siège social), de prorogation de durée de la Société, de transformation, de nomination des commissaires aux comptes, d'approbation des comptes annuels et affectation du résultat et la distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes ou de réserves, de ratification des conventions entrant dans le champ d'application de l'article L. 227-10 du Code de commerce, sont prises collectivement par les Associés, avec délégation de pouvoir le cas échéant du Président selon ce qui est prévu par la loi et/ou les statuts et/ou chaque décision collective.

La désignation et la révocation du Président et des Directeurs Généraux ainsi que la fixation des modalités (notamment financières) de l'exercice de leurs mandats relèvent également de la compétence de la collectivité des Associés selon les conditions de majorité et de quorum exposées ci-dessous.

La collectivité des Associés est également seule compétente pour prononcer la dissolution et la liquidation de la Société, la suspension des droits de vote, l'exclusion d'un Associé, la cession forcée d'actions et l'augmentation des engagements des Associés.

Outre les décisions qui doivent être prises à l'unanimité des Associés en vertu des dispositions légales, les décisions collectives sont adoptées selon les règles de quorum et de majorité exposées ci-dessous.

### **ARTICLE 21 : Décisions collectives des Associés**

---

Les décisions collectives sont prises en Assemblée réunie, le cas échéant, par vidéoconférence ou conférence par téléphone.

Elles peuvent également s'exprimer dans un acte unanime signé par tous les Associés ou par consultation écrite. Elles concernent toutes les décisions qui ne peuvent être prises par le Président seul.

Au choix du Président, les décisions collectives des Associés sont prises :

- **Par consultation écrite** : Dans ce cas, le Président ou le Directeur Général adresse par lettre recommandée avec accusé de réception le texte de ou des résolutions proposées à l'approbation des Associés. L'Associé n'ayant pas répondu par lettre recommandée avec accusé de réception dans le délai de 15 jours suivant la réception de cette lettre est considéré comme s'étant abstenu.

- **Par acte unanime** : Les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte.
- **En Assemblée** : dans ce cas, le Président, le Directeur Général, ou le commissaire aux comptes (s'il a été nommé), convoque les Associés au moins huit (8) jours avant la date fixée pour la réunion. Les lettres de convocations comportent la date, l'heure et le lieu, ainsi que l'ordre du jour de la réunion. Tous moyens de communication écrit peuvent être utilisés pour convoquer les Associés : lettre, fax, télex, courrier électronique. Si tous les Associés sont présents ou représentés, une Assemblée pourra se tenir sans délai, à l'exception des consultations nécessitant l'intervention du commissaire aux comptes, s'il a été nommé. La réunion d'une Assemblée est obligatoire pour toute consultation des Associés nécessitant l'intervention du commissaire aux comptes et, en particulier pour l'approbation des comptes annuels.

Les Associés peuvent se faire représenter aux délibérations d'une Assemblée par un autre Associé, par le Président ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie. L'Assemblée est présidée par le Président de la Société.

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre de ses actions, avec un nombre de voix égal au nombre d'actions qu'il possède.

Les décisions collectives entraînant la modification des statuts (à l'exception du transfert du siège social) sont qualifiées d'extraordinaires, et sont prises, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, à la majorité des deux tiers (2/3) des Associés.

Les autres décisions sont qualifiées d'ordinaires et, sont prises à la majorité simple des Associés.

Toute décision prise par les Associés fait l'objet d'un procès-verbal, selon le cas :

- **En cas de consultation écrite** : la décision fait l'objet d'un procès-verbal signé du Président et auquel est annexé la réponse de chaque Associé, et à défaut de réponse, le justificatif d'envoi de la consultation restée sans réponse ; Les procès-verbaux sont répertoriés dans le registre des procès-verbaux.
- **En cas d'acte unanime** : les actes unanimes sont rédigés sous la forme d'un procès-verbal signé par tous les Associés. Ils sont répertoriés sur le registre des procès-verbaux ;
- **En cas d'Assemblée** : les décisions collectives prises en Assemblée font l'objet d'un procès-verbal établi et signé par le Président, ou le cas échéant, par le Président de séance. Le procès-verbal indique le lieu, la date et l'heure de la réunion, les nom prénom et qualité du Président de séance, le nombre d'actions possédées par les Associés présents ou représentés ou votant par correspondance, tel qu'il résulte de la feuille de présence signée et certifiée en début de séance, les rapports et documents soumis à l'Assemblée, un résumé des débats, les textes et résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les décisions collectives prises en Assemblées sont répertoriées sur le registre des procès-verbaux.

Les copies ou extraits des procès-verbaux ou des délibérations des Associés sont valablement certifiés conformes par le Président de la Société ou le Directeur Général, s'il a été nommé.

En cas de liquidation judiciaire de la Société, leur certification est valablement effectuée par le liquidateur.

Enfin, si la Société ne comprend qu'un seul Associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus aux Associés lorsque la loi et/ou les présents statuts prévoient une prise de décision collective. Il se prononce sous forme de décisions unilatérales qui sont répertoriées sur le registre des procès-verbaux.

## **ARTICLE 22 : Droit d'information des Associés**

---

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des Associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le Président doivent être communiqués aux frais de la Société aux Associés huit (8) jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les Associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux Associés à l'occasion des décisions collectives.

## **RÉSULTATS SOCIAUX**

### **ARTICLE 23 : Comptes annuels**

---

La Société tient une comptabilité régulière des opérations sociales.

À la clôture de chaque exercice, le Président ou le Directeur Général dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe et les soumet à décision collective des Associés dans le délai de six mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

Il établit également un rapport sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé, lorsque l'établissement d'un tel rapport est imposé par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

L'Assemblée générale approuve les comptes annuels, après rapport du commissaire aux comptes, si la Société en est dotée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

### **ARTICLE 24 : Affectation du résultat**

---

Le compte de résultat récapitule les produits et les charges de l'exercice. Il fait apparaître, par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- 5% au moins pour constituer la réserve légale, ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale aura atteint le dixième du capital social, mais reprendra son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- toutes sommes à porter en réserve en application des dispositions légales et statutaires.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'Assemblée générale pour, sur proposition du Président, être, en totalité ou en partie, réparti entre les actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont l'Assemblée générale a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

La décision de la collectivité des Associés fixe les modalités de paiement des dividendes.

## **DISSOLUTION – LIQUIDATION - CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 25 : Dissolution - Liquidation**

---

À tout moment une décision des Associés peut se prononcer sur la dissolution anticipée de la Société ou sa liquidation.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, le Président convoque les Associés afin de décider si la Société doit être prorogée ou non.

La dissolution peut également intervenir par décision judiciaire dans les cas prévus par la loi.

La décision collective des Associés désigne le ou les liquidateurs.

La liquidation de la Société est effectuée conformément aux dispositions légales.

Le boni de liquidation est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

### **ARTICLE 26 : Contestations - Tribunaux compétents**

---

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre Associés et la Société, soit entre Associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, et qui n'auraient pu être résolues à l'amiable, sont soumises à la juridiction du Tribunal de Commerce de Paris.

### **ARTICLE 27 : Publicité**

---

Tous pouvoirs sont donnés au Président, avec faculté de délégation, à l'effet de :

- signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- faire procéder à toutes les formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, et
- généralement au porteur d'un original ou d'une copie des présents statuts, pour faire les formalités prescrites par la loi.

## **ARTICLE 28 : Nomination du premier Président**

---

Le premier Président de la Société est :

- **BMF PROPERTIES**, société à responsabilité limitée au capital social de 10.000 euros, dont le siège social est sis 26/30 boulevard Biron – 93400 Saint-Ouen, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Bobigny sous le numéro 790 907 620, représentée par son Gérant, Monsieur Michael BERTINI,

nommé pour une durée illimitée.

Ce dernier déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

## **ARTICLE 29 : Nomination et pouvoirs du premier Directeur Général**

---

Le premier Directeur Général de la Société est :

- **BELLEVILLE INVEST**, société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros, dont le siège social est sis 33, rue Lafayette – 75005 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 849 481 437, représentée par son Président, la société HAIZE HEGO A RE (RCS Nanterre 847 642 048), elle-même représentée par son Président, Monsieur Bertrand LAHITTE-DILIGENT,

nommé pour une durée illimitée.

Ce dernier déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Conformément aux dispositions statutaires, le Directeur Général est investi des mêmes pouvoirs que le Président de la Société, sous réserve des limitations de pouvoir stipulées dans les présents statuts.

## **ARTICLE 30 : Nomination du premier commissaire aux comptes**

---

Le premier commissaire aux comptes titulaire de la Société, nommé pour une durée de six (6) exercices soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2024 est :

- **EXELMANS AUDIT ET CONSEIL**, société d'exercice libéral à responsabilité limitée au capital social de 10.000 euros, ayant son siège social sis 21, rue de Téhéran - 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 482 026 739, représentée par Monsieur Stéphane DAHAN,

lequel a d'ores et déjà déclaré accepter lesdites fonctions en précisant que les dispositions légales instituant des incompatibilités ou des interdictions de fonctions ne peuvent lui être appliquées.

Il est précisé que la société **EXELMANS AUDIT ET CONSEIL** étant une société pluripersonnelle, il ne sera pas nécessaire de nommer un commissaire aux comptes suppléant.

