

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 17421

Nom ou dénomination : VALUE INVEST IMMO #1

Ce dépôt a été enregistré le 27/06/2019 sous le numéro de dépôt 73150



1912013903

DATE DEPOT : 27/06/2019

NUMERO DE DEPOT : 2019R073150

N° GESTION : 2019B17421

N° SIREN :

DENOMINATION : VALUE INVEST IMMO #1

ADRESSE : 1 rue Euler 75008 Paris

DATE ACTE : 19/06/2019

TYPE ACTE : Liste des souscripteurs

ANNEXE

**VALUE INVEST IMMO #1**  
**Société par actions simplifiée**  
**Au capital de 10 euros**  
**Siège Social : 1 rue Euler, 75008 Paris**  
**Société en cours de constitution**

**Liste des engagements pris pour le compte**  
**de la société en formation**

- Ouverture d'un compte bancaire auprès de l'agence BRED Banque Populaire Quai de la Rapée située au 18 Quai de la Rapée, 750604 Paris Cedex 12 pour le dépôt du capital social initial ;
- Mise à disposition de locaux par la société Weinberg Capital Partners SAS dont le siège social est 21, rue Clément Marot, 75008 Paris pour une durée d'une année renouvelable par tacite reconduction, et consentie à titre gratuit.

A Paris

Le 19 juin 2019



**Weinberg Real Estate Partners #3**  
représenté par Weinberg Capital Partners SAS  
elle-même représentée par Monsieur Serge Weinberg  
L'Associé Unique



1912013901

DATE DEPOT : 27/06/2019

NUMERO DE DEPOT : 2019R073150

N° GESTION : 2019B17421

N° SIREN :

DENOMINATION : VALUE INVEST IMMO #1

ADRESSE : 1 rue Euler 75008 Paris

DATE ACTE : 19/06/2019

TYPE ACTE : Statuts constitutifs

**VALUE INVEST IMMO #1**  
**Société par actions simplifiée**  
**Au capital de 10 euros**  
**Siège Social : 1 rue Euler, 75008 Paris**  
**Société en cours de constitution**

## **STATUTS CONSTITUTIFS**

**en date du 19 juin 2019**

Certifiés conformes



**Weinberg Capital Partners SAS**  
Le Président

Le soussigné,

**Weinberg Real Estate Partners #3**, un fonds professionnel spécialisé sous forme de société de libre partenariat dont le siège social est situé 1, rue Euler, 75008 Paris, France, représenté par **Weinberg Capital Partners SAS**, une société de gestion de portefeuille, dont le siège social au 1, rue Euler, 75008 Paris, France, enregistrée sous le numéro 481 485 738 au registre du commerce et des sociétés de Paris, elle-même représentée par Monsieur Serge Weinberg, dûment habilité aux fins des présentes

a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée :

## **ARTICLE 1 - FORME**

La société (la « **Société** ») a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les dispositions du code de commerce et les présents statuts (les « **Statuts** »).

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé « **Associé Unique** » et exerce les pouvoirs dévolus aux associés, l'expression « collectivité des associés » ou « assemblée générale » désignant indifféremment l'Associé Unique ou les associés.

La société n'est pas et n'entend pas devenir une société réputée faire offre au public au sens de l'article L.227-2 du code de commerce.

## **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, pour son propre compte ou celui de tiers, seule ou en association avec des tiers, sous quelque forme que ce soit :

- L'acquisition directe et indirecte et la gestion de tous biens et droits Immobiliers ;
- L'acquisition, à titre habituel, de tout Immeuble, actions ou parts de sociétés immobilières en vue de leur revente ;
- L'exécution au sein des immeubles détenus de travaux de rénovation, de mise aux normes, de reconstruction ou autres en vue de les rendre propres à la location ;
- La souscription, à titre habituel, en vue de leur revente d'actions ou de parts émises par ces sociétés immobilières ;
- La prise de participations dans toute société et l'activité de holding. Dans ce cadre, l'acquisition de société à prépondérance immobilière ayant directement ou indirectement pour objet l'acquisition et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif ;
- La fourniture de services qui sont directement ou indirectement en relation avec la gestion d'actifs immobiliers, conformément aux Lois et règlements applicables ;
- L'acquisition ou la conclusion de contrats de bail relatifs à tous biens immobiliers qui s'avèrent nécessaires dans le cadre de ses activités ;
- La fourniture de services de toute nature à des tiers, et notamment, assister les sociétés ou entités de son groupe dans leurs affaires administratives, comptables,

commerciales, financières, juridiques, fiscales et sociales, conformément aux lois et règlements applicables;

- La participation par tous moyens, directement ou indirectement, à toute transaction pouvant avoir un lien avec l'objet social, notamment au moyen, de la création de nouvelles entités, d'apports, de la souscription ou de l'acquisition d'actions ou autres titres, d'une fusion ou autre, de la création, de l'acquisition, d'une participation majoritaire ou minoritaire, de la location de toutes affaires ou établissements ;

et plus généralement toutes opérations financières (et notamment la conclusion d'emprunts, d'actes de cautionnement ou toutes autres garanties), commerciales, techniques, industrielles, civiles, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : « **VALUE INVEST IMMO #1** »

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », ainsi que toutes autres mentions requises par les dispositions légales et réglementaires.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé à : 1 rue Euler, 75008 Paris

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe, par décision du Président, ou le cas échéant, du Directeur Général, qui sont autorisés pour ce faire à modifier en conséquence les présents Statuts.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation.

### **ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à 10 euros composé de 10 Actions entièrement libérées, chacune d'un montant nominal d'un (1) euro.

Lors de la constitution, il a été fait l'apport d'une somme de 10 euros représentant la totalité du montant libéré de l'apport en numéraire par la société **Weinberg Real Estate Partners #3**, un fonds professionnel spécialisé prenant la forme de société de libre partenariat immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

L'apport susvisé a été déposé auprès de l'agence BRED Banque Populaire Quai de la Rapée située au 18 Quai de la Rapée, 750604 Paris Cedex 12 sur un compte ouvert au nom de la Société, préalablement à la signature des présents Statuts.

## ARTICLE 7 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi par une décision de la collectivité des associés prise dans les conditions prévues dans les Statuts.

La collectivité des associés peut 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 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 *pro rata* de leur participation dans le capital de la Société dans les conditions légales. Toutefois, l'associé peut renoncer à titre individuel à son droit préférentiel de souscription. De plus, le droit préférentiel de souscription peut être supprimé, en tout ou partie, par une décision de la collectivité des associés dans les conditions légales.

## ARTICLE 8 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors d'une augmentation de capital, les Actions (tel que ce terme est défini à l'article 10 ci-après) souscrites en numéraire doivent obligatoirement être libérées d'un quart (1/4) au moins de leur valeur nominale lors de la souscription, et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où cette augmentation de capital est devenue définitive.

## ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Les Actions sont nominatives et donnent lieu à une inscription en comptes individuels ouverts par la Société ou tout intermédiaire habilité, au nom de chaque associé et tenus dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions légales et réglementaires.

## ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS

Pour les besoins des présents Statuts :

- (i) « Actions » désigne les actions émises ou qui seront émises par la Société et représentant une quotité de son capital social ;
- (ii) « Titres » désigne (i) les actions d'une société (qu'elles soient détenues en pleine propriété, en nue-propriété ou en usufruit), (ii) toutes autres valeurs mobilières donnant droit, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital ou des droits de vote d'une société, notamment et sans que cette liste soit limitative, par conversion, remboursement, souscription, présentation ou exercice d'un bon, en ce compris celles émises par une autre société, (iii) le droit de souscription attaché aux actions et valeurs mobilières visées aux (i) et (ii) ci-dessus en cas d'émission d'actions ou de valeurs mobilières, donnant accès, immédiatement ou à terme, à une quotité du capital d'une société, et (iv) les droits d'attribution

gratuite d'actions ou de valeurs mobilières gratuites attachées aux actions ainsi qu'aux valeurs mobilières visées au (ii) ci-dessus qu'un ou des associés détiennent ou viendraient à détenir, pour quelque cause que ce soit ;

- (iii) « **Transfert/Transférer** » désigne toute opération entraînant, ou pouvant entraîner, le transfert de la propriété, pleine ou démembrée, ou le démembrement de Titres, au bénéfice d'un actionnaire ou d'un tiers, à titre onéreux ou gratuit, quelle qu'en soit la forme juridique et pour quelque cause que ce soit (en ce compris notamment la cession, la mutation, la dotation, la succession, le nantissement, l'apport partiel d'actif, la fusion, la scission, l'apport en société, la renonciation à des droits préférentiels de souscription, l'échange, la vente publique ou une forme combinée de diverses formes de transfert de propriété).

### **10.1 LIBERTE DE TRANSFERT**

Les Titres de la Société sont librement cessibles. Les Actions sont librement transmissibles par virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement dûment signé par le cédant.

### **10.2 INSCRIPTION EN COMPTE DES ACTIONS**

Tout transfert de Titres de la Société doit être effectué à l'égard de la Société ou des tiers au moyen d'un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant. Ce mouvement est inscrit chronologiquement sur le registre des mouvements de titres. La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

### **ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS – DROIT DE VOTE**

Les Actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

En conséquence, les propriétaires d'Actions indivises sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique, sauf pour l'exercice du droit de communication prévu par la loi.

### **ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

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

Elle donne, en outre, le droit au vote et à la représentation lors des décisions collectives dans les conditions légales et statutaires, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

Les associés ou l'Associé Unique le cas échéant ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Les droits et obligations attachés à l'Action suivent l'Action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux décisions des associés et aux présents Statuts.

## **ARTICLE 13 - DIRECTION DE LA SOCIETE**

### **13.1. PRESIDENT**

La Société est représentée à l'égard des tiers par un président, personne morale, associée ou non, nommé pour une durée déterminée ou indéterminée et désigné par la collectivité des associés dans les conditions prévues à l'Article 17 des Statuts (le « **Président** »).

La collectivité des associés fixe sa rémunération, le cas échéant.

Le Président est révocable à tout moment, sans avoir à justifier d'un motif, sur décision de la collectivité des associés.

Les dirigeants de la personne morale nommée Président 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 est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et les présents Statuts à la collectivité des associés, et sous réserve des dispositions extrastatutaires limitant les pouvoirs du Président, le cas échéant.

Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

### **13.2. DIRECTEUR(S) GENERAL(AUX)**

La collectivité des associés peut nommer, dans les conditions prévues à l'Article 17 des Statuts, un ou plusieurs directeur(s) général(aux) (personne(s) physique(s) ou morale(s), associée(s) ou non, pour une durée déterminée ou indéterminée (individuellement un « **Directeur Général** »).

La collectivité des associés fixe leur rémunération, le cas échéant.

Chaque Directeur Général est révocable à tout moment, sans avoir à justifier d'un motif, sur décision de la collectivité des associés.

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

La Société est également représentée à l'égard des tiers par son/ses Directeur(s) Général(aux).

Sauf disposition contraire dans la décision le nommant, le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi et les présents

Statuts à la collectivité des associés ou au Président, et sous réserve des dispositions extrastatutaires limitant les pouvoirs du Directeur Général à titre de mesure interne.

Dans ses rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Directeur Général 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.

### **13.3 COMITE SOCIAL ET ECONOMIQUE**

Lorsqu'il est constitué un comité social et économique, les membres de ce comité, désignés conformément aux dispositions du Code du travail, exercent leurs droits définis par la loi applicable auprès du Président.

### **ARTICLE 14 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

En application des dispositions applicables du Code de commerce, toutes conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société, son Président, l'un de ses directeurs généraux, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (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 commissaire aux comptes s'il en a été désigné un.

Le commissaire aux comptes, ou, en l'absence de commissaire aux comptes, le Président établit un rapport sur les conventions réglementées mentionnées au paragraphe précédent et conclues au cours de l'exercice écoulé. La collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux de l'exercice écoulé.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Par dérogation à ce qui précède, 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, son Président, l'Associé Unique ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

### **ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La collectivité des associés peut nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaire(s) et suppléant(s), chargé(s) du contrôle de la Société.

Toutefois, la collectivité des associés est tenue de procéder à cette nomination dans les cas prévus par la loi.

### **ARTICLE 16 - DOMAINE RESERVE AUX DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

Les décisions suivantes doivent être prises, sous réserve des dispositions légales, par la collectivité des associés :

- modifications statutaires (sous réserve des dispositions de l'Article 4 des Statuts) ;

- augmentation, réduction, ou amortissement du capital social ;
- approbation des comptes annuels et affectation des bénéfices et des pertes ;
- fusion, scission, ou apport partiel d'actif soumis au régime des scissions ;
- nomination et révocation du Président ;
- nomination et révocation du/des Directeur(s) Général(aux) ;
- nomination et révocation des commissaires aux comptes ;
- approbation des conventions réglementées visées à l'Article 14 des Statuts ;
- transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- liquidation et dissolution de la Société ; et
- prorogation de la durée de la Société.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président ou, le cas échéant, du/des Directeur(s) Général(aux), s'il en existe, dans les conditions fixées par la collectivité des associés.

Lorsque toutes les Actions de la Société se trouvent réunies dans les mains d'un seul associé, celui-ci exerce les pouvoirs dévolus par la loi et par les Statuts à la collectivité des associés. L'Associé Unique doit personnellement prendre ces décisions. Il ne peut pas déléguer ses pouvoirs à un tiers.

## **ARTICLE 17 - MODALITES ET CONSULTATION DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

### **17.1 AUTEURS DE LA CONSULTATION**

Les décisions collectives des associés sont prises aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative du Président, du/des Directeur(s) Général(aux) le cas échéant, ou de tout associé. Le commissaire aux comptes titulaire pourra également consulter la collectivité des associés mais seulement après avoir vainement demandé au Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'organiser une consultation.

Dans le cas où la Société ne comprend qu'un seul associé, celui-ci peut, à tout moment, prendre toute décision de sa compétence, sous réserve d'en avertir préalablement le Président, le commissaire aux comptes et les membres du comité d'entreprise ou comité social et économique, avec le cas échéant un préavis suffisant pour permettre la préparation et la communication des rapports, avis, observations ou informations requises par la loi ou par les Statuts.

Au choix de l'initiateur de la consultation, les décisions sont prises unilatéralement par l'Associé Unique et, en cas de pluralité d'associés, en assemblée, réunie au besoin par vidéoconférence ou conférence téléphonique, par consultation écrite ou par un acte sous seing privé signé par tous les associés.

## **17.2 CONSULTATION EN ASSEMBLEE**

Les associés, le commissaire aux comptes et le Président, et/ou le Directeur Général le cas échéant, s'ils ne sont pas les auteurs de la convocation, sont convoqués en assemblée par tous moyens écrits (courrier, lettre remise en mains propres, fax ou courrier électronique) huit (8) jours au moins avant la date de la réunion, sous réserve d'éventuelles dispositions spécifiques applicables.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, et sous réserve de leur accord, l'assemblée se réunit valablement sans délai. Dans ce cas, le commissaire aux comptes doit être présent ou avoir formulé des observations par écrit ou, le cas échéant, avoir indiqué qu'il a été dûment informé de ladite consultation des associés mais qu'il n'est pas en mesure d'y participer et qu'il n'a pas d'observations.

La convocation communique aux intéressés le jour, l'heure, le lieu ou les modalités d'accès en cas d'assemblée réunie par téléphone ou vidéoconférence, et l'ordre du jour de l'assemblée.

L'assemblée est présidée par le Président. A défaut, l'assemblée élit son président de séance.

La réunion peut avoir lieu en tout lieu, en France ou à l'étranger, tel que précisé par l'initiateur de la consultation.

## **17.3 DECISIONS PAR ACTE SOUS SEING PRIVE**

Les associés ou l'Associé Unique le cas échéant, peuvent également prendre des décisions par acte sous seing privé. Dans ce cas, la décision de la collectivité des associés émanera de la signature par tous les associés ou de l'Associé Unique d'un procès-verbal ; aucune autre formalité ne sera requise.

## **ARTICLE 18 - VOTE**

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et, sous réserve de l'existence éventuelle d'actions de préférence, dispose d'un nombre de voix égal à celui des Actions qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, associée ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au Président ou au(x) Directeur(s) Général(aux).

Les associés délibèrent sur l'ordre du jour fixé par l'auteur de la convocation. Ils peuvent proposer des amendements aux résolutions soumises à leur approbation et, à tout moment, un vote sur la révocation du Président ou de tout autre Directeur Général, quelle que soit la consultation organisée.

Le commissaire aux comptes peut communiquer aux associés ses observations sur les questions figurant à l'ordre du jour ou sur toute question de sa compétence, cette communication s'effectuant par tous moyens écrits en cas d'une consultation écrite ou d'une décision prise par acte sous seing privé.

Le vote transmis par chacun des associés est définitif. Tout associé qui s'abstient d'émettre un vote sur une résolution est réputé avoir émis un vote négatif sur la résolution proposée.

## **ARTICLE 19 - QUORUM – MAJORITE**

Les décisions collectives ne peuvent être prises que si les associés présents, représentés ou prenant part au vote par tout moyen possèdent au moins la moitié des droits de vote.

En cas d'ajournement pour défaut de quorum lors d'une première convocation, une nouvelle décision collective doit être provoquée sur le même ordre du jour. La seconde assemblée doit alors être reconvoquée, par tous moyens écrits (courrier, lettre remise en mains propres, fax ou courrier électronique) sept (7) jours ouvrés au moins avant la date de la nouvelle réunion. A cette seconde assemblée générale, aucun quorum n'est alors requis pour que l'assemblée puisse statuer.

Sauf disposition contraire des Statuts, les décisions collectives des associés doivent être prises par la collectivité des associés statuant à la majorité simple des voix détenues par les associés présents, représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen.

Par exception à ce qui précède et conformément à la loi, les modifications statutaires relatives aux décisions suivantes devront être prises à l'unanimité des associés :

- l'inaliénabilité temporaire des Actions ;
- l'exclusion d'un associé et/ou la suspension des droits non pécuniaires de cet associé ;
- l'exclusion d'une société associée et/ou la suspension des droits non pécuniaires en cas de changement de contrôle de ladite société, au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, ainsi que les modalités d'information de la Société sur ce changement de contrôle ;
- le changement de nationalité de la Société ;
- l'adoption ou modification d'une clause d'agrément.

Par ailleurs, devra également être prise à l'unanimité toute décision conduisant à une augmentation des engagements des associés, telle que notamment la décision de transformation de la Société en société en nom collectif.

## **ARTICLE 20 - CONSTATATION DES DECISIONS**

Les décisions de la collectivité des associés prises en assemblée sont constatées par un procès-verbal établi et signé par le Président, sauf si le Président ne préside pas la séance, ou par le président de séance.

En cas de décision prise par acte sous seing privé, le Président doit informer le ou les commissaire(s) aux comptes et les membres du comité social et économique, du résultat de cette consultation, par tous moyens, au plus tard dans les 20 jours ouvrés de la date de la décision collective. En tant que de besoin, il est expressément mentionné que la même règle s'applique aux décisions de l'Associé Unique.

Les procès-verbaux des décisions collectives prises en assemblée doivent comporter les mentions suivantes :

- le nombre total d'Actions des associés ayant participé au vote ou à la réunion ou ayant été représentés ;
- la liste des documents et rapports mis à la disposition des associés ;

- le texte des résolutions proposées au vote des associés ;
- le résultat des votes ;
- la date et le lieu de l'assemblée ;
- le nom et la qualité du président de l'assemblée, le cas échéant ; et
- la présence ou l'absence du commissaire aux comptes.

Aux procès-verbaux doivent être annexés les pouvoirs des associés dans le cas où ils ne sont pas représentés par leur représentant légal.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial tenu au siège social. Le texte des résolutions, les documents et rapports, les pouvoirs ou procurations délivrés par les associés ainsi, le cas échéant, que les votes exprimés par écrit sont conservés avec ledit registre.

#### **ARTICLE 21 - INFORMATION DES ASSOCIES**

Lors de toute consultation de la collectivité des associés, chacun d'eux a le droit d'obtenir à sa demande, dans les conditions et aux époques fixées par la loi, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

Pour toutes les décisions où les dispositions légales imposent que le Président, le(s) commissaire(s) aux comptes ou un autre commissaire nommé spécialement à cet effet établissent un ou plusieurs rapports, le Président devra mettre à la disposition de la collectivité des associés, au siège social de la Société, au plus tard le jour de l'envoi de la convocation en cas de consultation en assemblée ou de la communication de l'ordre du jour en cas de consultation écrite, les projets de résolutions et le ou les rapports correspondants.

Les représentants du comité économique et social ont les mêmes droits de communication que les associés.

#### **ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une (1) année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera à la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2019.

#### **ARTICLE 23 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Le Président dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du Livre 1er du Code de commerce.

Le rapport de gestion (s'il doit en être rédigé un) inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tous ces documents sont mis à la disposition des commissaires aux comptes (s'il en est nommés) dans les conditions légales et réglementaires.

La collectivité des associés doit statuer au moins une fois par an, dans les six (6) mois qui suivent la clôture de l'exercice social, sur l'approbation des comptes de cet exercice.

#### **ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

Si les comptes de l'exercice approuvés par la collectivité des associés font apparaître un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, la collectivité des associés décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, soit imputées sur les comptes de réserve de la Société, soit reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

#### **ARTICLE 25 - ACOMPTES - PAIEMENT DES DIVIDENDES**

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des Statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par le Président.

La mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

La Société ne peut exiger des associés aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

L'action en répétition est prescrite cinq (5) ans après la mise en paiement de ces dividendes. Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

#### **ARTICLE 26 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de provoquer

une décision de la collectivité des associés à l'effet de décider s'il y a lieu la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de la collectivité des associés doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'observation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

#### **ARTICLE 27 - TRANSFORMATION**

La décision de transformation est prise par la collectivité des associés, sur le rapport du commissaire aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

En cas de pluralité d'associés, la transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés ; en ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigées.

En cas de pluralité d'associés, la transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des Statuts et avec l'accord de tous les associés devenant associés commandités.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des Statuts.

#### **ARTICLE 28 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les Statuts ou de façon anticipée par décision de la collectivité des associés.

La collectivité des associés règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle fixe les pouvoirs et la rémunération et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

La dissolution met fin aux fonctions du Président et des Directeurs Généraux. Le commissaire aux comptes conserve son mandat sauf décision contraire de la collectivité des associés. Pendant la procédure de liquidation, la collectivité des associés conserve ses pouvoirs tels qu'exercés durant la vie de la Société et est compétent pour décider la révocation du

liquidateur. La collectivité des associés doit être consultée pour approuver les comptes de clôture de la liquidation, donner le quitus au liquidateur pour sa gestion et décider la clôture de la liquidation.

En cas de pluralité d'associés, le produit net de la liquidation après remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs Actions est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

En cas de réunion de toutes les Actions en une seule main, la décision éventuelle de dissolution qu'elle soit volontaire ou judiciaire entraîne, dans les conditions prévues par la loi, la transmission du patrimoine social à l'Associé Unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **ARTICLE 29 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre l'Associé Unique ou les associés, le Président, le(s) Directeur(s) Génér(al)(aux) soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents

A cet effet, en cas de contestation, l'associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la Société et toutes assignations ou significations seront régulièrement faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

#### **ARTICLE 30 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 31 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT**

Est nommé premier Président de la Société pour une durée indéterminée :

- **Weinberg Capital Partners SAS**, une société par actions simplifiée dont le siège social au 1, rue Euler, 75008 Paris, France, enregistrée sous le numéro 481 485 738 au registre du commerce et des sociétés de Paris.

La rémunération de Weinberg Capital Partners SAS pour l'exercice de ses fonctions sera déterminée ultérieurement par décision de l'Associé Unique, le cas échéant.

Weinberg Capital Partners SAS a préalablement fait connaître l'acceptation de cette nomination, et que rien ne s'y oppose.

### **ARTICLE 32- ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec, pour chacun d'eux, indication de l'engagement qui en résulte pour la Société, ledit état revêtu de la signature de l'Associé Unique, est annexé aux présents Statuts.

L'immatriculation de la Société entrainera reprise de ces engagements par celle-ci.

### **ARTICLE 33 - PUBLICATIONS**

Les frais afférents à la constitution des présents Statuts et de leurs suites seront pris en charge par la Société.

### **ARTICLE 34 - CADUCITE DES ARTICLES 30 à 36 DES STATUTS**

Les articles 30 à 34 des Statuts seront de plein droit caducs et par conséquent automatiquement supprimés à compter de la réalisation des formalités de constitution, ces articles n'ayant pour but que de faciliter lesdites formalités.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer les formalités prévues par la loi et les règlements.

\*\*\*

\*\*

\*

Fait en 2 originaux,

A Paris

Le 19 juin 2019 et le 24 juin 2019

L'Associé Unique :



---

**Weinberg Real Estate Partners #3**  
représenté par Weinberg Capital Partners SAS  
elle-même représentée par Monsieur Serge Weinberg



---

**Weinberg Capital Partners SAS**  
représentée par Monsieur Serge Weinberg

« Bon pour acceptation des fonctions de président de la Société »