

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 : 2020 B 15348
Nom ou dénomination : 7 BAUME IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 01/07/2020 sous le numéro de dépôt 61523

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 01-07-2020

N° DE DEPOT : 2020R061523

N° GESTION : 2020B15348

N° SIREN :

DENOMINATION : 7 BAUME IMMOBILIER

ADRESSE : 112 avenue Kléber chez Balzac Reim 75116 Paris

DATE D'ACTE : 16-06-2020

TYPE D'ACTE : Liste des souscripteurs

NATURE D'ACTE :

7 Baume Immobilier
Société par actions simplifiée
(ci-après la "Société")

Liste du futur associé souscripteur d'actions

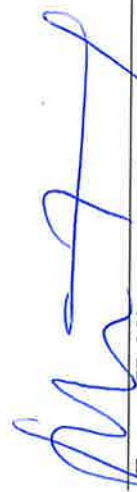
de la Société en cours de constitution, au capital de 1.000 euros, divisé en 1.000 actions de 1 euro chacune, toutes de numéraire à souscrire et à libérer intégralement de leur valeur nominale à la souscription

Siège social : Chez Balzac REIM - 112, avenue Kléber - 75116 Paris

Numéro d'ordre	Dénomination sociale / nom, prénom usuel / siège social / domicile, des futurs associés souscripteurs des actions de numéraire	Nombre d'actions souscrites	Montant nominal des actions souscrites (€)	Montant des versements effectués (€)
1	France Holding for Real Estate Investments	1.000	1	1.000
Total des actions souscrites				
		1.000		
Prime d'émission totale				
				0
Total du montant nominal de ces actions (€)				
			1.000	
Total des versements effectués (€)				
				1.000

Le présent état constatant la souscription de mille (1.000) actions de la Société **7 Baume Immobilier**, que le versement de l'intégralité du montant nominal desdites actions, soit la somme de mille (1.000) euros est certifié exact, sincère et véritable par le fondateur de la Société.

Le 16 juin 2020,



France Holding for Real Estate Investments
Représentée par Monsieur Stanislas BERNARD

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 01-07-2020

N° DE DEPOT : 2020R061523

N° GESTION : 2020B15348

N° SIREN :

DENOMINATION : 7 BAUME IMMOBILIER

ADRESSE : 112 avenue Kléber chez Balzac Reim 75116 Paris

DATE D'ACTE : 29-06-2020

TYPE D'ACTE : Certificat

NATURE D'ACTE :

ATTESTATION

Je soussigné, Maître Romuald SACHET, certifie et atteste qu'a été créditée :

- sur un compte ouvert en ma comptabilité au nom de la société dénommée « 7 BAUME IMMOBILIER » société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros ayant son siège social à Paris (16ème arrondissement) 112, avenue Kléber et en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de Paris,

La somme de MILLE EUROS (1.000,00 €)

Correspondant à l'apport par la société dénommée FRANCE HOLDING FOR REAL ESTATE INVESTMENTS société par actions simplifiée ayant son siège social à Paris (8ème arrondissement) 160 boulevard Haussmann et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro SIREN 819 986 316,

Dans le cadre de l'acquisition par la société 7 BAUME IMMOBILIER des parts de la société dénommée SNC Villivaru propriétaire d'un immeuble sis à Paris (75008) 7 rue de la Baume.



Fait à PARIS,
Le 29 juin 2020.

dominique maulen
nathalie filbet-fournis
delphine lucien-coirre
étienne pichat
romuald sachet
guillaume chemithe
vincent audoir
jennifer aeschimann
matthieu dufossé

allez & associés notaires
5, rue Alfred de Vigny
75008 Paris
t. +33 1 53 57 74 74
f. +33 1 53 57 74 75
www.allezetassocies.com

Société Civile Professionnelle
de notaires
R.C.S. Paris 315 964 643
Membre d'une association
agrée, le règlement des
honoraires par chèque est
accepté

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 01-07-2020

N° DE DEPOT : 2020R061523

N° GESTION : 2020B15348

N° SIREN :

DENOMINATION : 7 BAUME IMMOBILIER

ADRESSE : 112 avenue Kléber chez Balzac Reim 75116 Paris

DATE D'ACTE : 16-06-2020

TYPE D'ACTE : Statuts constitutifs

NATURE D'ACTE :

7 BAUME IMMOBILIER

Société par actions simplifiée

Au capital de 1.000,00 euros

Siège social : Chez Balzac REIM - 112, avenue Kléber – 75116 Paris

Société en formation

STATUTS CONSTITUTIFS



LA SOCIETE SOUSSIGNEE :

La société **France Holding for Real Estate Investments**, société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous la forme d'une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 160, boulevard Haussmann à Paris (75008), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 819 986 316,

Elle-même représentée par son président la société **Twenty First Capital**, société par actions simplifiée au capital de 1.185.000,00 euros, ayant son siège social sis au 160, boulevard Haussmann à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 534 017 447,

Elle-même représentée par Monsieur Stanislas BERNARD, dûment habilité à l'effet des présentes,

A établi et signé, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'elle a décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre le propriétaire des actions ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société par actions simplifiée (SAS) (ci-après la « **Société** »), régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

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

La Société ne peut en aucun cas faire appel public à l'épargne.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet : l'acquisition, directement ou indirectement, par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, la rénovation, la réhabilitation, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, y compris en l'état futur d'achèvement ou par voie de crédit-bail, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

La participation, directe ou indirecte, notamment par voie d'acquisition de parts sociales, actions ou valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières, ou société commerciale par la forme pouvant se rattacher à son objet social ou à tout objet similaire.

Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement.

Et, généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement.

La Société ne peut investir que dans des actifs répondant aux conditions énumérées aux articles L. 214-36, I, 3°, b et c, R. 214-81 et R. 214-82 du Code monétaire et financier, afin d'être éligible à l'actif d'une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La présente Société par actions simplifiée a pour dénomination sociale :

7 BAUME IMMOBILIER

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du numéro d'identification SIREN et de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle sera immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé chez Balzac REIM au 112, avenue Kléber – 75116 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président, sous réserve de ratification de cette décision par l'associé unique ou par la collectivité des associés, et partout ailleurs par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

En cas de transfert du siège social décidé par le Président dans les limites ci-dessus, ce dernier est habilité à modifier corrélativement les statuts.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Cette durée peut, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une délibération de l'associé unique ou de la collectivité des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A 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 chargé de provoquer la délibération et la décision ci-dessus prévues.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'associé unique, la société France Holding for Real Estate Investments, a fait apport d'une somme de mille euros (1.000,00 €) correspondant à la souscription en numéraire de l'intégralité du capital social, soit mille (1.000) actions d'une valeur nominale d'un euro (1,00 €), qui ont été intégralement souscrites et entièrement libérées lors de leur souscription par l'associé unique, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire, Maître Romuald Sachet de l'étude notariale Allez & Associés.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de mille euros (1.000,00 €). Il est composé de mille

(1.000) actions d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique.

En cas de pluralité d'associés, l'augmentation du capital social est décidée, sur le rapport du Président, par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs associés dénommés ou de tiers, dans le respect des conditions prévues par la loi.

En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

En cas de pluralité d'associés, la réduction du capital social est décidée, sur le rapport du Président, par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale 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 ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et suivant les modalités prévues par dispositions législatives et réglementaires en vigueur. La transmission des actions ne peut s'opérer que par virement de compte à compte, sur présentation d'un ordre de mouvement.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition, au cours de la vie de la Société, comme en cas de liquidation, ceci dans les conditions et modalités par ailleurs stipulées dans les présents statuts.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou d'autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de droits nécessaires.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations suivent l'action quelle qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

- 1) Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.
- 2) Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique ou par les associés en cas de pluralité d'associés sont libres.

ARTICLE 13 - DIRECTION DE LA SOCIETE

1) Le Président

La Société est dirigée par un Président qui peut être une personne physique ou une personne morale.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, son représentant légal est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Président en son propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

En cours de vie sociale, le Président est désigné par une décision collective des associés ou une décision de l'associé unique. La durée du mandat du Président est illimitée.

Le Président peut recevoir une rémunération, qui est fixée par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés et peut être modifiée par une décision de l'associé unique ou une décision de la collectivité des associés. Il est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation du justificatif.

Le Président est révocable *ad nutum* à tout moment par décision collective des associés ou une décision de l'associé unique.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de deux mois lequel pourra être réduit lors de la décision collective des associés ou de la décision de l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

Les fonctions de Président prennent fin par révocation, en cas de décès, ou par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

2) Pouvoirs du Président

Dans les rapports avec les tiers, le Président représente la Société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de son objet social, sous réserve des pouvoirs attribués aux associés.

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.

Dans les rapports entre la Société et les représentants des salariés de la Société, le Président constitue l'organe social auprès duquel les dits représentants exercent les droits prévus par les lois et règlements en vigueur.

En outre, le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes sous réserve des limitations de pouvoirs définies ci-après.

ARTICLE 14 – DIRECTEUR GÉNÉRAUX

1) Les Directeurs Généraux

La Société pourra être dirigée par un ou plusieurs Directeurs Généraux qui peuvent être des personnes morales ou personnes physiques.

Le ou les Directeurs Généraux sont nommés pour une durée illimitée et sont révocables *ad nutum* à tout moment par les associés ou l'associé unique.

Le ou les Directeurs Généraux peuvent recevoir une rémunération qui sera fixée et pourra être modifiée par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés. Ils pourront être remboursés des frais engagés dans le cadre de l'accomplissement de leur mandat sur présentation de justificatifs.

Tout Directeur Général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de deux mois, lequel pourra être réduit lors de la décision des associés ou de l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

2) Pouvoirs des Directeurs Généraux

Le ou les Directeurs Généraux sont investis des mêmes pouvoirs de représentation et de gestion que le Président.

Dans les rapports avec les tiers, ils représentent la Société et sont investis des pouvoirs les plus étendus



pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de son objet social, sous réserve des pouvoirs attribués aux associés ou à l'associé unique.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, ou ses autres dirigeants, doit être portée à la connaissance du commissaire aux comptes.

Toute convention intervenue directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% 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 doivent être portées à la connaissance du commissaire aux comptes.

En vertu de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le ou les commissaires aux comptes présentent aux associés un rapport sur les conventions visées aux paragraphes précédents.

Les associés statuent sur ce rapport.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

1) Nature et conditions d'adoption des décisions de l'associé unique ou des décisions collectives

Doivent être prises par l'associé unique ou la collectivité des associés, selon le cas, toutes décisions en matière de :

- Nomination, renouvellement ou révocation des commissaires aux comptes titulaire et suppléant ;
- Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- Examen des conventions réglementées visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- Extension ou modification de l'objet social ;
- Toute modification statutaire (à l'exception du transfert du siège social) ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- Emission de toutes valeurs mobilières ;
- Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;
- Transformation de la Société ;
- Prorogation de la durée de la Société ;
- Dissolution de la Société, nomination du liquidateur, détermination de ses pouvoirs et de sa

rémunération ;

- Adoption ou modification de clauses relatives aux modalités de cession des actions, notamment institution d'une clause d'agrément et/ou de préemption, exclusion d'un associé notamment, lorsque cet associé est une personne morale, en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution de ladite personne morale associée ;
- Nomination et révocation du Président et du ou des Directeurs Généraux, détermination de leurs pouvoirs et de leur rémunération.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions de l'associé unique ou les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont celles qui ne modifient pas les statuts.

Seules les décisions extraordinaires peuvent modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

2) Modalités de consultation des associés

Les décisions de l'associé unique ou les décisions collectives des associés sont provoquées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative soit du Président, soit d'un Directeur Général, soit d'un ou plusieurs associés titulaires de cinq pour cent (5 %) au moins des actions de la Société ou, en cas de dissolution de la Société, par le liquidateur, soit encore par les Commissaires aux comptes, ceux-ci ne pouvant agir qu'après avoir demandé au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'organiser la consultation des associés sans que celui-ci y ait donné suite dans un délai de 15 jours à compter de la date de première présentation de cette demande.

La consultation des associés ou de l'associé unique peut s'effectuer en assemblée, par correspondance, télécopie, vidéoconférence ou au moyen de tout autre support ou encore par tout acte notarié ou sous seing privé signé par l'associé unique ou par l'ensemble des associés. Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sans délai.

En cas d'assemblée, la réunion peut avoir lieu en tout endroit, en France ou à l'étranger, précisé dans la convocation.

Quand la décision ne résulte pas d'un acte signé par les associés, l'auteur de la consultation communique aux associés et au Commissaire aux comptes titulaire et, le cas échéant, au Président ou au liquidateur, si la consultation n'est pas organisée par l'un de ces derniers, par télécopie, correspondance ou au moyen de tout autre support, la date, le cas échéant le lieu de la réunion et l'heure, l'ordre du jour de la consultation, le texte des résolutions proposées, comportant, le cas échéant, un bref exposé des motifs, ainsi que les documents et rapports nécessaires à l'information des intéressés. Cette communication doit être effectuée quatre jours au moins avant la date fixée pour la décision collective.

En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée ou autrement que par acte notarié ou sous seing privé, les associés doivent transmettre leur vote au Président par télécopie, correspondance ou au moyen de tout autre support permettant l'identification des associés, au plus tard à la date fixée par l'auteur de la consultation pour la décision collective, la date d'envoi faisant foi. 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 ladite résolution proposée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme ayant émis un vote négatif sur les résolutions proposées.

3) Quorum (en cas de pluralité d'associés)

Les décisions collectives qualifiées d'ordinaires ne sont valablement prises, sur convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote.

Les décisions collectives qualifiées d'extraordinaires ne sont valablement prises, sur convocation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le tiers des actions ayant le droit de vote.

4) Majorité (en cas de pluralité d'associés)

Les décisions collectives sont adoptées :

- à l'unanimité des associés de la Société pour toutes décisions extraordinaires ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés et lorsque l'unanimité est requise par la loi,
- à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés, pour toutes autres décisions extraordinaires,
- et à la majorité simple des voix des associés présents ou représentés, pour toutes décisions ordinaires.

5) Constatation des décisions collectives

Les décisions de l'associé unique sont constatées dans un procès-verbal signé par lui-même et le Président ou un Directeur Général.

En cas de pluralité d'associés, et de consultation organisée autrement qu'en assemblée ou qu'en acte notarié ou sous seing privé signé par tous les associés, le Président doit faire parvenir à chacun des associés le résultat de cette consultation par télécopie, correspondance ou au moyen de tout autre support permettant l'identification du président, au plus tard dans les dix jours de l'expiration du délai de réponse fixé par l'auteur de la consultation.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par les associés participants dans le cas de décisions prises par un acte, ou, dans les autres cas, par le Président ou un Directeur Général et au moins un associé à condition que la preuve de la présence ou de la participation des associés participants soit conservée dans les registres de la Société.

Tous les documents attestant du vote du ou des associés doivent être conservés dans les archives sociales.

Ces procès-verbaux doivent comporter les mentions suivantes :

- la liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- les noms des associés ayant participé au vote ou à la réunion avec le nom de leur représentant ;

- la liste des documents et rapports communiqués aux associés ;
- le texte des résolutions proposées au vote des associés ;
- le résultat des votes ;

le cas échéant :

- la date d'envoi des documents ;
- la date de réception des votes ;
- la date et le lieu de l'assemblée ;
- le nom et la qualité du Président de l'assemblée ;
- la présence ou l'absence des commissaires aux comptes ;
- un résumé des explications de vote, des débats ou des communications des commissaires aux comptes expressément destinées à être portées à la connaissance des associés.

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 coté, paraphé et tenus selon les modalités précisées à l'article 10 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

ARTICLE 17 - DROIT D'INFORMATION PERMANENT

Tout associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la Société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- en cas de pluralité d'associés, la liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- les inventaires ;
- les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives ;
- les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

Ce droit de communication peut être exercé par l'associé, lequel peut se faire représenter par tout mandataire de son choix.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires dans les conditions prévues dans les présents statuts, et exerçant leur mission conformément à la loi.

Sont tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiée qui dépassent, à la clôture d'un exercice social, les seuils fixés par décret en Conseil d'Etat pour deux des trois critères suivants : le total de leur bilan, le montant de leur chiffre d'affaires hors taxe, ou le nombre moyen de leurs salariés au cours de l'exercice.

Sont également tenues de désigner au moins un commissaire aux comptes les sociétés par actions simplifiée qui contrôlent, au sens des II et III de l'article L 233-16 du Code de Commerce, une ou plusieurs sociétés, ou qui sont contrôlées, au sens des II et III de l'article L 233-16 du Code de Commerce, par une ou plusieurs sociétés.

Même si les conditions prévues aux deux paragraphes précédents ne sont pas remplies, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

En cas de pluralité d'associés, s'il devenait nécessaire de procéder à la nomination d'un ou plusieurs commissaires aux comptes et si la collectivité des associés négligeait de le faire, tout associé pourrait demander au Président du Tribunal de commerce, statuant en référé, la désignation d'un commissaire aux comptes.

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi.

En cas de démission du commissaire titulaire, le commissaire aux comptes suppléant accède de plein droit aux fonctions de ce dernier pour la durée restant à courir du mandat de celui-ci.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1^{er} janvier et se finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2020.

ARTICLE 20 - FIXATION, AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est alloué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve, en application de la loi, l'associé unique ou la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'associé unique ou la collectivité des associés peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

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

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

ARTICLE 21 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la situation doit être régularisée au plus tard lors de la clôture du second exercice social suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées.

ARTICLE 22 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation en une forme autre que par actions est prise, sur le rapport du commissaire à la transformation, par l'associé unique ou collectivement par les associés.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés dans les conditions fixées pour les décisions extraordinaires.

La dissolution de la Société en présence d'un associé unique personne morale entraîne la transmission universelle du patrimoine à ce dernier, sans qu'il y ait lieu à liquidation mais les créanciers peuvent faire opposition à cette dissolution ainsi qu'indiqué au deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil.

En cas de pluralité d'associés, ces derniers délibérant collectivement règlent le mode de liquidation et

nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention « société en liquidation » ainsi que du nom du liquidateur sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

ARTICLE 24 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société, l'associé unique ou les associés concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 25 - DESIGNATION DU PREMIER PRESIDENT

Est nommée premier Président de la Société, pour une durée indéterminée :

- La société **France Holding for Real Estate Investments**, société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous la forme d'une société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 160, boulevard Haussmann à Paris (75008), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 819 986 316 ;

La société France Holding for Real Estate Investments, par l'intermédiaire de son représentant légal, a déclaré accepter le mandat qui vient de lui être confié et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

ARTICLE 26 - DESIGNATION DU PREMIER DIRECTEUR GENERAL

Est nommée premier Directeur Général de la Société, pour une durée indéterminée :

- la société **Balzac Real Estate Investment Management**, société par actions simplifiée, ayant son siège social situé au 112, avenue Kléber – 75116 Paris et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 501 288 146;

La société Balzac Real Estate Investment Management, par l'intermédiaire de son représentant légal, a déclaré accepter le mandat qui vient de lui être confié et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

ARTICLE 27 - FRAIS - ENGAGEMENTS SOUSCRITS AU NOM DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION ANTERIEUREMENT A LA DATE DE SIGNATURE DES STATUTS

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Toutefois, il a été accompli par le soussigné, dès avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état en **Annexe 1**, avec l'indication pour chacun de ces actes de

l'engagement qui en résulterait pour la Société.

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par elle des engagements figurant dans l'état ci-dessus mentionné.

ARTICLE 28 - MANDAT EN VUE DES ENGAGEMENTS DEVANT ETRE PRIS ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, certains engagements énoncés dans un état Annexe 2 devront être pris, pour le compte de la Société en formation, entre la date de signature des statuts et la date d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

La Société donne tous pouvoirs à l'associé unique pour prendre, pour le compte de la Société en formation, lesdits engagements listés en Annexe 2.

L'immatriculation de la Société emportera de plein droit reprise par elle desdits engagements figurant dans l'état ci-dessus mentionné

ARTICLE 29 - PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés au Président ou à toute personne qu'il déciderait de se substituer, à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés, et notamment à l'effet d'insérer l'avis de constitution dans un journal habilité à publier les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à Paris
Le 16 juin 2020
En cinq (5) exemplaires,

L'ASSOCIE UNIQUE



France Holding for Real Estate Investments
Représentée par Stanislas BERNARD

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ET ENGAGEMENTS PRIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Liste des engagements pris pour le compte de la Société avant la signature des statuts :

- Ouverture d'un compte bancaire
- Contrat de domiciliation avec la société Balzac Real Estate Investment Management
- Signature des pouvoirs pour accomplir les formalités d'immatriculation
- Engagement des frais de constitution



ANNEXE 2

ENGAGEMENTS DEVANT ETRE PRIS ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Liste des engagements devant être pris pour le compte de la Société entre la signature des statuts et
l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés :

Néant

