

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
Numéro SIREN : 884 784 505
Nom ou dénomination : 7 BAUME IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2020 sous le numéro de dépôt 109650

7 BAUME IMMOBILIER

Société par actions simplifiée

Siège social : chez Balzac REIM - 112, avenue Kléber – 75116 Paris
884 784 505 R.C.S. Paris

-ooOoo-

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE PRISES PAR ACTE SOUS SEING PRIVE EN DATE DU 8 OCTOBRE 2020

L'an 2020, le huit octobre,

La soussignée :

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, 75008 Paris (France), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 819 986 316,

représentée par son président, la société Twenty First Capital, société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 160, boulevard Haussmann, 75008 Paris (France), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 534 017 447,

elle-même représentée par Monsieur Gurvan MAHEO, dûment habilité.

Agissant en qualité d'associé unique (l'« **Associé Unique** »), propriétaire de la totalité des actions de 7 BAUME IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, divisé en 1.000 actions de 1 euro chacune, dont le siège social est chez Balzac REIM au 112, avenue Kléber, 75116 Paris (la « **Société** »),

Après avoir été informée que :

- la Société envisage de conclure un contrat de cession au plus tard le 30 octobre 2020 (le « **Contrat de Cession** »), avec la société MA Investissement et M. Philippe Coléon, en qualité de vendeurs (les « **Vendeurs** ») pour acquérir la propriété de 100 % des parts sociales et des droits de vote de la société SNC Villivaru, société en nom collectif ayant son siège social au 7, rue de la Baume - Paris (75008) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 484 690 508 (la « **Cible** »), qui est propriétaire d'un immeuble situé 7, rue de la Baume à Paris (75008) (l'« **Immeuble** »). Le prix d'acquisition des parts sociales de la Cible sera déterminé sur la base des états financiers de la Cible et calculé selon une formule convenue dans le Contrat de Cession, avec une valeur conventionnelle de l'Immeuble fixée *ne varietur* à VINGT NEUF MILLIONS QUATRE CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (29.480.000,00 €) (l'« **Opération** ») ;
- afin de couvrir les besoins de financement de la Société pour les besoins de l'Opération, il est envisagé d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) euros pour le porter de mille (1.000) euros à un million six cent soixante et onze mille sept-cent cinquante (1.671.750) euros par l'émission de un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) actions de un euro (1 €) chacune, émises avec une prime d'émission de neuf millions quatre cent soixante-treize mille deux cent cinquante (9.473.250) euros, à libérer intégralement en numéraire de la totalité de la valeur nominale et de la prime d'émission.



Connaissance prise des documents suivants :

- le rapport du président ;
- le texte des projets des décisions ; et
- un exemplaire des statuts de la Société.

A, ainsi que le lui permet les dispositions de l'article 16 des statuts, pris les décisions portant sur l'ordre de jour suivant :

- Augmentation de capital ;
- Modification corrélative des statuts ; et
- Pouvoirs pour les formalités.

PREMIERE DECISION ***Augmentation de Capital***

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport du président et après avoir constaté que le capital social est intégralement libéré, décide d'augmenter le capital social qui s'élève actuellement à mille (1.000) euros, divisé en mille (1.000) actions d'un (1) euro chacune entièrement libérées, d'une somme de un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) euros afin de le porter à un million six cent soixante et onze mille sept-cent cinquante (1.671.750) euros, par la création de un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) actions nouvelles de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1.001 à 1.671.750, avec une prime d'émission totale de neuf millions quatre cent soixante-treize mille deux cent cinquante (9.473.250) euros, à libérer intégralement en numéraire de la totalité de la valeur nominale et de la prime d'émission (l'« **Augmentation de Capital** »).

Ces actions nouvelles seront, dès leur création, soumises à toutes les dispositions des statuts. Elles seront assimilées aux actions anciennes et jouiront des mêmes droits à compter du premier jour de l'exercice social en cours.

L'Associé Unique décide l'ouverture immédiate de la souscription et sa clôture au plus tard le 8 octobre 2020 inclus. Le délai de souscription pourra toutefois être clos par anticipation dès que la souscription aura été intégralement recueillie.

Ces actions seront inscrites en compte le jour de la réalisation de l'augmentation de capital, constatée par le certificat du dépositaire des fonds et négociables à compter du même jour dans les conditions prévues aux statuts.

L'associé délègue au Président tous pouvoirs à l'effet de :

- recueillir la souscription des actions nouvelles ; et
- plus généralement, accomplir tous actes et toutes opérations et remplir toutes formalités nécessaire à la réalisation définitive de l'augmentation de capital.

L'Associé Unique décide à cet effet de souscrire la totalité des un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) actions nouvelles et de libérer sa souscription en numéraire.

La réalisation définitive de cette augmentation de capital sera simplement constatée par le certificat du dépositaire des fonds.

DEUXIEME DECISION
Modification corrélative des statuts

En conséquence de de l'adoption de la décision qui précède et sous condition suspensive de la réalisation définitive de l'augmentation de capital, l'Associé Unique décide de modifier corrélativement les articles 6 (Apports) et 7 (Capital social) des statuts, lesquels seront désormais rédigés de la façon suivante :

« 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.

Par décisions de l'associé unique en date du 8 octobre 2020, le capital social a été augmenté de un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) euros par émission de un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) actions ordinaires de même catégorie de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, avec une prime d'émission totale de neuf millions quatre cent soixante-treize mille deux cent cinquante (9.473.250) euros, intégralement libérées en numéraire à la souscription. L'associé unique a souscrit la totalité des un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) actions nouvelles et a libérés intégralement sa souscription en numéraire.

ARTICLE 7.- CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de un million six cent soixante et onze mille sept-cent cinquante (1.671.750) euros. Il est composé de un million six cent soixante et onze mille sept-cent cinquante (1.671.750) actions d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune numérotées de 1 à 1.671.750, entièrement libérées et de même catégorie. »

TROISIEME DECISION
Pouvoirs pour les formalités

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte en vue de l'accomplissement de toutes formalités requises, le cas échéant.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique.

France Holding for Real Estate Investments

Par: Gurvan MAHEO

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 12/10 2020 Dossier 2020 00034248, référence 7584P61 2020 A 11570
Enregistrement : 0 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Zero Euro
Montant reçu : Zero Euro
L'Agent administratif des finances publiques

7 BAUME IMMOBILIER

Société par actions simplifiée

Au capital de 1.671.750 euros

**Siège social : Chez Balzac REIM - 112, avenue Kléber – 75116 Paris
884 784 505 R.C.S. Paris**

STATUTS A JOUR DU 8 OCTOBRE 2020

Certifiés conformes



Le Président

Représenté par : Monsieur Gurvan MAHEO

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.

Par décisions de l'associé unique en date du 8 octobre 2020, le capital social a été augmenté de un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) euros par émission de un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) actions ordinaires de même catégorie de un euro (1 €) de valeur nominale chacune, avec une prime d'émission totale de neuf millions quatre cent soixante-treize mille deux cent cinquante (9.473.250) euros, intégralement libérées en numéraire à la souscription. L'associé unique a souscrit la totalité des un million six cent soixante-dix mille sept-cent cinquante (1.670.750) actions nouvelles et a libérés intégralement sa souscription en numéraire.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de un million six cent soixante et onze mille sept-cent cinquante (1.671.750) euros. Il est composé de un million six cent soixante et onze mille sept-cent cinquante (1.671.750) actions d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune numérotées de 1 à 1.671.750, 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 SOCIÉTÉ 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.

Fait à Paris
Le 8 octobre 2020
En un (1) exemplaire original,

L'ASSOCIE UNIQUE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Maheo', written over a horizontal line.

France Holding for Real Estate Investments
Représentée par Gurvan MAHEO