

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 : 2018 D 05604
Numéro SIREN : 842 488 249
Nom ou dénomination : 45 M

Ce dépôt a été enregistré le 16/11/2023 sous le numéro de dépôt 140548

45 M
Société civile
Au capital de 101 831 540 Euros
Siège social : 134 boulevard Haussmann
75008 PARIS
842 488 249 RCS Paris

PROCÈS-VERBAL DE DÉCISIONS UNANIMES DES ASSOCIÉS

Nous soussignées :

- **La Société HELYANE**, représentée par son Gérant Monsieur Olivier d'HARCOURT, dûment habilité
..... **propriétaire de 2.000 parts sociales**

- **La Société OPPCI BERANGER**, représentée par sa société de gestion la société ATLAND VOISIN, elle-même représentée par son Président Jean-Christophe ANTOINE, dûment habilité
..... **propriétaire de 20.364.308 parts sociales**

TOTAL**20.366.308 parts sociales**

Seules associées, représentant en tant que tel, la totalité des 20.366.308 parts sociales composant le capital de la Société 45 M (ci-après « la Société »).

Avons pris les décisions suivantes :

ORDRE DU JOUR

- Transfert du siège social et modification corrélative des statuts
- Pouvoir en vue d'accomplir les formalités

PREMIÈRE DÉCISION

Les Associées décident de transférer le siège social de la Société du 134 boulevard Haussmann - 75008 PARIS au 40 avenue George V – 75008 PARIS, rétroactivement à compter du 15 octobre 2023.

En conséquence de ce qui précède, les Associés décident de modifier l'article 4 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 5- SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 40 avenue George V – 75008 PARIS

DEUXIÈME DÉCISION

Les Associées délèguent tous les pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie de la présente à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Le présent acte sous seing privé constatant la décision unanime des associés sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social de la société et un exemplaire original sera signé par tous les associés et conservés dans les archives sociales.

Les Associées sont expressément convenues de signer électroniquement le présent acte au moyen du service www.yousign.com, conformément aux termes des articles 1316-4, 1366, 1367 et 1375 du Code civil, chacune des Associées s'accordant pour reconnaître à, cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite, et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent acte par le service www.yousign.com.

Le _____

P/ La Société HELYANE

Monsieur Olivier D'HARCOURT

Le _____

P/ La Société OPPCI BERANGER

Représentée par la société ATLAND
VOISIN, elle-même représentée par
Monsieur Jean-Christophe ANTOINE

45M

Société Civile Immobilière
Au capital de 101 831 540 Euros
Siège social : 40 avenue George V – 75008 PARIS
RCS PARIS 842 488 249

STATUTS

Mis à jour par décisions unanimes des associés
Suite au transfert du siège social en date du 15 octobre 2023

Certifié conforme

A handwritten signature in dark ink, consisting of a long horizontal stroke with a loop at the end and a small vertical mark above it.

ARTICLE 1 - FORME

Cette société est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du Décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes, ou par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition sous toute forme, la construction, la transformation, la gestion et l'administration de tous immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;
- La propriété, la gestion, l'administration et la disposition de toutes valeurs mobilières dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ;
- Généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, telles que la mise en valeur de cet ensemble immobilier par tous moyens, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet de modifier le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : 45 M

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE

La société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 40 avenue George V – 75008 PARIS

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports initiaux

Lors de la constitution de la société, les associés ont effectué les apports en numéraire suivants, entièrement libérés depuis :

- la société Victoires Haussmann SGP (RCS Paris 812 965 168)	
la somme de Neuf Mille Neuf Cent Quatre Vingt Quinze Euros, ci	9.995 €
- la société Victoires Haussmann Management (RCS Paris 812 697 274)	
la somme de cinq euros, ci	5 €
Total Dix mille Euros	10.000 €

Augmentation de capital

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent GUILMOIS, notaire à PARIS, le 21 novembre 2018, le capital de la société a été augmenté, par voie d'apports en nature d'un montant total de 100.449.980,00 € pour être porté à 100.459.980,00 €

Augmentation de capital

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent GUILMOIS, notaire à PARIS, le 14 novembre 2022, le capital de la société a été augmenté par voie d'apports en nature d'un montant net de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE ET ONZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (1.371.560,00 EUR) pour être porté à CENT UN MILLIONS HUIT CENT TRENTE ET UN MILLE CINQ CENT QUARANTE EUROS (101.831.540,00 EUR).

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Capital social initial

Lors de la constitution de la société, le capital social a été fixé à la somme de Dix Mille EUROS (10.000 €).

Il a été divisé en Deux mille parts (2.000) parts sociales de Cinq (5) euros chacune, numérotées de 1 à 2.000, attribuées aux associés de la façon suivante :

- A la société Victoires Haussmann SGP
à concurrence de Mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (1.999) parts sociales, numérotées de 1 à 1.999, ci 1999
 - A la société Victoires Haussmann Management
à concurrence de une (1) part sociale, numérotée 2.000., ci 1
- Total égal au nombre de parts composant le capital social 2.000 parts

Opération sur le capital – augmentation de capital du 21 novembre 2018

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent GUILMOIS, notaire à PARIS, le 21 novembre 2018, le capital de la société a été augmenté, par voie d'apports en nature, d'un montant de 100.449.980,00 € pour être porté à la somme 100.459.980,00 €, divisé en 20.991.996 parts d'une valeur nominale de 5,00 €, soit l'émission de 20.089.996 parts sociales nouvelles.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent GUILMOIS, notaire à PARIS, le 21 novembre 2018, les 20.089.996 parts émises dans le cadre de l'augmentation de capital susvisée ont été apportées à la société BERANGER.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent GUILMOIS, notaire à PARIS, le 3 décembre 2018, les sociétés Victoires Haussmann SGP et Victoires Haussmann Management ont cédé la totalité de leurs parts à la société HELYANE.

Soit à ce jour un capital social d'un montant de 100.459.980,00 €, divisé en 20.991.996 parts d'une valeur nominale de 5,00 € réparties entre les associés, savoir :

- La société dénommée « HELYANE » : 2.000 parts numérotées de 1 à 2.000
- La société dénommée « BERANGER » : 20.089.996 parts numérotées de 2.001 à 20.091.996

Opération sur le capital - augmentation de capital du 14 novembre 2022

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent GUILMOIS, notaire à PARIS, le 14 novembre 2022, le capital social a été augmenté par voie d'apports en nature d'un montant net de 1.371.560,00 EUR, pour être porté à la somme de 101.831.540,00 EUR, en contrepartie de l'émission de 274.312 parts nouvelles numérotées de 20.091.997 à 20.366.308, de 5,00 EUR chacune.

Opération sur le capital – cession en date du 24 novembre 2022

Aux termes d'un acte électronique d'avocat en date du 24 novembre 2022, contresigné par Maître Virginie VERCAMER-FONTANES, représentant de la SELARL D&V, les parts n°20.091.997 à 20.366.308 émises dans le cadre de l'augmentation de capital susvisée ont été cédées par leurs propriétaires à la Société OPPCI BERANGER.

Capital social actuel

A ce jour, le capital social d'un montant de 101.831.540,00 Euros, divisé en 20.366.308 parts d'une valeur nominale de 5,00 Euros est réparti entre les associés, savoir :

- La Société dénommée « HELYANE » : 2.000 parts numérotées de 1 à 2.000
- La Société dénommée « OPPCI BERANGER » : 20.364.308 parts numérotées de 2001 à 20.366.308

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL SOCIAL

Le capital peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés par :

- la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces. Il est précisé que les attributaires, n'ayant pas encore la qualité d'associé, seront dispensés d'agrément.

- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 9 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE - INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE

1 - Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

2 - A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également proportionnellement à sa participation dans le capital social.

3 - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur participation dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

4 - Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'opposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux présents statuts et aux décisions collectives des associés.

5 - Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propiétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le nu-propiétaire exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, sauf en ce qui concerne l'affectation des bénéfices. Dans ce cas, seul l'usufruitier exerce le droit de vote.

ARTICLE 10 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession est rendue opposable à la société soit dans les conditions de l'article 1690 du Code civil, après lui avoir été signifiée par acte extrajudiciaire ou après avoir été acceptée par elle dans un acte authentique, soit encore après avoir fait l'objet d'un transfert sur les registres des associés de la société. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique ou d'un original de l'acte sous seing privé de cession.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - CLAUSES D'AGREMENT

1/ Cession entre vifs

Toutes les transmissions sont soumises à agrément à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont libres et ne sont soumises à aucun agrément :

- Entre les associés de la société ;
- Au profit des ascendants et descendants des associés personnes physiques ;
- Au profit des conjoints (mariés ou soumis à PACS) des associés personnes physiques pour un usufruit donné ou acquis
- Au profit d'une société détenue au sens de L.233 du Code de commerce par un des associés personnes physiques de la société.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Cette disposition vise toutes les transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue propriété ou l'usufruit des parts sociales.

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

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement par rapport à celui

des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

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

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

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

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

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

2 - Fusion ou scission

Les transmissions de parts en cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3 - Nantissement et cession forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

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

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci seront réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la société dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4 - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé prédécédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales détenues par les associés autres que celui qui est décédé. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

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

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

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

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global.

De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu

d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

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

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

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

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Les héritiers et ayants droits non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5 - Communauté de biens entre époux

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers en ligne directe ne sont soumis à aucun agrément. Tout autre héritier doit être agréé conformément aux dispositions du paragraphe 4, ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des parts sociales détenues par les associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

6 - Forme des notifications prévues au présent article

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de la réalisation forcée des parts, sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE 12 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

1 - La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Nomination du premier gérant :

- Victoires Haussmann sgp, société par actions simplifiée, au capital de 655 000 €, dont le siège social est situé 134 boulevard Haussmann à Paris (75008), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 812 965 168, société de gestion de portefeuille immobiliers agréée par l'AMF (n° GP-16000005) en date du 11/02/16, représentée par son Directeur Général, Monsieur David Aubin, dûment habilité aux présentes,

2 - Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

3 - Tout gérant peut démissionner de ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient de perdre cette qualité est réputé démissionnaire d'office.

4 - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

5 - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

6 - Le gérant peut percevoir une rémunération de ses fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui le nomme. Il a droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par lui dans l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 13 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

1 - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé en un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée soit par un associé, soit par un mandataire étranger à la société.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

2 - En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans l'avis de convocation.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion.

L'assemblée est présidée par un gérant, ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

3 - En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

ARTICLE 14 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant les conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts; et celles qui comportent au contraire une telle modification peuvent être valablement prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les six dixième du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 15 – COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes dans les conditions prévues à l'article L.823-1 du code de commerce peut être décidée par décision ordinaire des associés. Le commissaire aux comptes est nommé soit par les statuts constitutifs soit par décision ordinaire des associés.

Le commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Est désigné comme Commissaire aux comptes titulaire de la Société pour une durée de six (6) exercices, sa fonction expirant à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos au 31 Décembre 2023 :

Commissaire aux comptes titulaire :

KPMG
Tour Egho
2 avenue Gambetta
92066 Paris La Défense

Lequel a accepté lesdites fonctions.

En application de l'article L823-1, alinéa 2 du code de commerce, la société n'est pas tenue de désigner un commissaire aux comptes suppléant.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

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

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2019.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTES

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion devant les associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice dégagé pour chaque exercice est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Toutefois, les associés peuvent décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou en partie.

S'il existe une perte, elle sera directement prise en charge par les associés qui contribueront à cette perte chacun à proportion de leur part dans le capital social. Toutefois, les associés peuvent décider de l'affecter au compte « Report à nouveau », en tout ou en partie.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves ou le compte « Report à nouveau » dont ils ont la disposition.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION - PARTAGE

1 - La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le liquidateur peut être révoqué dans les mêmes conditions. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

2 - Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature.

3 - La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés, après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

ARTICLE 20 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE -IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à cette date, les relations entre les associés seront régies par les présents statuts et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations, selon l'article 1842 du Code civil.

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, les associés pourront donner mandat, par acte séparé, à l'un d'entre eux, d'accomplir des actes et de prendre des engagements pour le compte de la société en formation.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, ces actes et engagements seront repris par la société du seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.