

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 : 2021 B 16617
Numéro SIREN : 899 780 118
Nom ou dénomination : 9 Real Estate

Ce dépôt a été enregistré le 29/11/2023 sous le numéro de dépôt 147510

Certifié
conforme
à l'original

9 Real Estate

S.A.R.L. au capital de 50 000 Euros

Siège social : 25 rue La Boétie

75008 PARIS

R.C.S : 899 780 118

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 23/10/2023

Le 23/10/2022,
à 10 heures,

Monsieur Julien LOBEL, détenant, 32 500 parts sociales,
Mademoiselle Charlotte LOBEL, détenant 5 000 parts sociales,
Mademoiselle Constance LOBEL, détenant 5 000 parts sociales,
Monsieur Maximilien LOBEL, détenant 5 000 parts sociales,
La SARL 9 Capital Management, détenant 2 500 parts sociales, *(représentée par Monsieur Julien LOBEL)*.

Total des parts 50 000 parts, représentant 100% des parts sociales de la société.

associés de la société **9 Real Estate**, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Monsieur Julien LOBEL, préside la séance en qualité de gérant.

Le Président constate que les associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des parts composant le capital social et qu'en conséquence l'Assemblée peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les copies des lettres de convocation et les récépissés postaux ;
- le texte des projets de résolutions.

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

L'Assemblée sur sa demande lui donne acte de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Nomination d'une nouvelle co-gérante.
- Modification corrélative des statuts.

Le Président ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Les associés prennent acte de la décision de la co-gérante actuelle – Lucie AGENEAU - de démissionner à compter du 23 octobre 2023. La co-gérante est remerciée chaleureusement pour le travail accompli et il lui a souhaité une bonne continuation dans les fonctions futures qu'elle est appelé à exercer.

Les associés lui donnent quitus entier et définitif de sa gestion.

En conséquence de cette démission, Les associés décident de nommer en qualité de nouvelle co-gérante de la société à compter du 23 octobre 2023 et pour une durée illimitée Madame Laurence GONTRAN domiciliée au 34, rue de Picpus à Paris (75012) intervenant aux présentes, laquelle déclare accepter cette fonction pour laquelle elle remplit les conditions légales. Elle s'engage à consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

La co-gérante exercera ses fonctions avec les pouvoirs prévus par les statuts et la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIME RESOLUTION

Compte tenu de la nomination de Madame Lucie AGENEAU en qualité de co-gérante les associés décident de modifier en conséquence l'article 12 des statuts ainsi qu'il suit

« ARTICLE 12 : Nomination et pouvoir des gérants

Il est ajouté en fin de paragraphe :

Par nomination de Madame Laurence GONTRAN en qualité de co-gérante, la société **9 Real Estate** est désormais gérée par :

- Monsieur Julien LOBEL en qualité de co-gérant
- Madame Laurence GONTRAN en qualité de co-gérante »

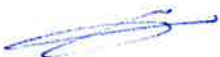
Le reste de l'article reste inchangé.

De tout ce qui précède, les associés ont rédigés et signé le présent procès-verbal qui sera inséré sur le registre des décisions.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et par tous les associés présents.

Les associés



La gérance



« 9 Real Estate »
Société à responsabilité limitée au capital de 50 000 €
Siège social : 25 rue La Boétie 75008 PARIS
R.C.S : 899 780 118

STATUTS

COPIE CERTIFIEE CONFORME

M. Julien LOBEL
Gérant



Mis à jour en AGE du 23 octobre 2023.

ARTICLE 1 : Forme

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée qui sera régie par les lois en vigueur et les présents statuts.

ARTICLE 2 : Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : 9 Real Estate

Dans tous les actes, documents, publications émanant de la société, cette dénomination doit toujours être suivie ou précédée de la mention SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE ou des initiales SARL et de l'énonciation du montant et du type du capital social.

ARTICLE 3 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 4 : Siège social

Le siège social de la société est fixé à : 25 rue La Boétie, 75008 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la ville sur simple décision de la gérance et partout ailleurs en vertu d'une décision de la collectivité des associés. La gérance peut créer des succursales partout où elle le juge utile.

ARTICLE 5 : Exercice social

Il commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice débutera à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et se terminera le 31 décembre 2022.

Les opérations prévues à l'article 24 seront rattachées au premier exercice social.

ARTICLE 6 : Objet social

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

L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers

- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- L'acquisition, l'administration, la gestion de droits immobiliers, de parts de sociétés civiles immobilières démembrées ou non. La détention et la gestion de l'usufruit de parts de sociétés civiles immobilières dans le cadre de conventions, mandats avec les nus-propriétaires de celles-ci,

- Toutes opérations de financement, de crédit, de gestion de trésorerie, de prêts, d'avances dans toutes participations et, d'une manière générale, toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

- Le conseil aux entreprises, conseil en stratégie, conseil en fusions-acquisitions, assistance des entreprises dans le cadre de leur développement et dans la recherche de partenaires, la négociation d'accords financiers, industriels et commerciaux, le conseil en organisation et le conseil en ressources humaines; toutes activités de formation auprès des entreprises. Assistance et accompagnement, intermédiation, de rapprochement, d'évaluation, de promotion, de gestion et de restructuration des entreprises. Services aux entreprises et aux particuliers dans le domaine des relations internationales, la traduction, l'import-export.

Pour réaliser son objet, la société peut agir directement ou indirectement pour son compte ou celui de tiers ou encore au sein d'un GIE, avec d'autres sociétés ou personnes, et réaliser en France ou à l'étranger sous quelque forme que ce soit, les opérations entrant dans son objet.

Elle peut prendre sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toutes autres sociétés ou entreprises, françaises ou étrangères ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

Elle peut réaliser, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

ARTICLE 7 : Apports

Les apports constitutifs du capital social ont été effectués de la façon suivante :

- Monsieur Julien Lobel apporte la somme de : 32.500 Euros
- Mademoiselle Constance Lobel apporte la somme de : 5.000 Euros
- Monsieur Maximilien Lobel apporte la somme de : 5.000 Euros
- Mademoiselle Charlotte Lobel apporte la somme de : 5.000 Euros
- La SARL 9 Capital Management apporte la somme de : 2.500 Euros

TOTAL DES APPORTS NUMERAIRES : 50.000 Euros

Le capital social libéré est déposé à la banque : Société Générale, 29 boulevard Haussmann, 75009 Paris.

ARTICLE 8 : Capital social

Le capital social s'élève à la somme de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000,00 EUR). Il est divisé en CINQUANTE MILLE (50 000,00 EUR) parts sociales égales intégralement libérées, et attribuées de la façon suivante :

- Monsieur Julien LOBEL, 32 500 parts portant les numéros 1 à 32 500,
Ci 32 500 parts
- Mademoiselle Constance LOBEL, 5 000 parts portant les numéros 32 501 à 37 500,
Ci 5 000 parts
- Monsieur Maximilien LOBEL, 5 000 parts portant les numéros 37 501 à 42 500,
Ci 5 000 parts
- Mademoiselle Charlotte LOBEL, 5 000 parts portant les numéros 42 501 à 47 500,
Ci 5 000 parts
- SARL 9 Capital Management, 2 500 parts portant les numéros 47 501 à 50 000,
Ci 2 500 parts
- TOTAL des parts composant le capital social,
Ci 50 000 parts

ARTICLE 9 : Droits responsabilités et obligations attachés aux parts sociales

Chaque part donne droit :

- à une voix dans tous les votes et délibérations,
- à une fraction proportionnelle au nombre de parts créées, quelles que soient leur époque de création et le régime fiscal, dans l'actif social et les bénéfices, sauf dispositions légales différentes. La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux statuts de la société et aux résolutions régulières des associés. Sauf exception légale, chaque associé n'est responsable qu'à concurrence du montant des parts qu'il possède.

ARTICLE 10 : Indivisibilité des parts sociales

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. En cas de désaccord, un mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont la qualité d'associé et, à ce titre, droit de participer aux décisions collectives. A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions

que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, exception faite des décisions devant se prononcer sur le changement de nationalité, la prorogation, la transformation de la société, l'augmentation des engagements des associés et sur les opérations de restructuration telles que fusion, apport partiel d'actif, échanges, scission pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-proprétaire.

Dans le cas où le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-proprétaire sera également convoqué ou consulté mais ne pourra que prendre part aux discussions de manière consultative, son avis pouvant être consigné sur le procès-verbal. Dans le cas où le droit de vote appartient au nu-proprétaire, l'usufruitier sera également convoqué ou consulté mais ne pourra que prendre part aux discussions de manière consultative, son avis pouvant être consigné sur le procès-verbal.

Si en application des dispositions statutaires prévues pour un démembrement des parts, certaines clauses étaient contraires aux dispositions d'ordre public, les dispositions statutaires ne recevraient pas application, les règles impératives se substituant alors pour les articles concernés aux règles conventionnelles susvisées.

ARTICLE 11 : Cessions et transmissions des parts sociales

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par acte notarié ou sous seing privé. Conformément à l'article 1690 du Code civil, elles ne seront opposables à la société qu'après signification faite par elle dans un acte authentique. Toutefois, la signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt et ce, conformément à l'article 20 modifié de la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

La cession des parts sociales de la société se fera sous les conditions suivantes

- le conjoint, un ascendant ou descendant ne devienne associé qu'après avoir été agréé par les autres associés, les conditions d'agrément étant dans ce cas identiques à celles prévues pour les tiers.
- La cession entre associés est également soumise à agrément.

Elles ne peuvent être transmises à des tiers, autres que les catégories visées ci-dessus, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 12 : Nomination et pouvoir des gérants

La société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non.

En cas de pluralité d'associés, ils sont nommés par décision ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social. Dans ses rapports avec les associés, le gérant peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société. Vis-à-vis des tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances, au nom de la société, sous réserve de ceux que la loi attribue aux associés. Le gérant peut sous sa responsabilité personnelle conférer toutes délégations spéciales ou temporaires à tout mandataire de son choix pour des opérations déterminées.

Les soussignés nomment en qualité de **gérant de la société pour une durée illimitée** et avec les pouvoirs définis par les statuts **Monsieur Julien Lobel** lequel déclare accepter les fonctions qui

viennent de lui être conférées et qu'il n'existe de son chef, aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à sa nomination et à l'exercice desdites fonctions.

Etant ici précisé qu'en cas de renonciation, indisponibilité, révocation ou décès et, plus généralement, de tout empêchement de Monsieur Julien Lobel à l'exercice desdites fonctions, Monsieur Bruno Annequin exercera les fonctions de gérance, conformément aux présents statuts, ce que les associés déclarent accepter expressément.

Par nomination de Madame Laurence GONTRAN en qualité de co-gérante, la société 9 Real Estate est désormais gérée par :

- Monsieur Julien LOBEL en qualité de co-gérant
- Madame Laurence GONTRAN en qualité de co-gérante

ARTICLE 13 : Durée des fonctions de gérant

Ils peuvent être nommés pour une durée indéterminée. Les gérants peuvent renoncer à leur fonction en prévenant le ou les associés trois mois à l'avance. Le ou les gérants, sont toujours révocables par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par décision ordinaire des associés, représentant plus de la moitié du capital social.

Toute clause contraire est réputée non écrite. A la demande de tout associé, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime. La révocation sans juste motif peut donner lieu à dommages et intérêts. Le gérant pourra recevoir un traitement fixe et/ou proportionnel dont le montant et les modalités seront déterminés ultérieurement par décision ordinaire de l'associé unique ou des associés.

ARTICLE 14 : Commissaires aux comptes

L'associé unique ou les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes (titulaire et suppléant) par une décision ordinaire. De plus, cette désignation devient obligatoire lorsque la société dépasse les seuils fixés par décret. Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux.

ARTICLE 15 : Décisions des associés

L'associé unique exerce seul les pouvoirs que confèrent la loi et les statuts de la société à la collectivité des associés. En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises en assemblée ou par consultation écrite, à la diligence de la gérance,

1) - Assemblées

En cas de pluralité d'associés, ceux-ci sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée avec avis de réception, indiquant clairement les questions à l'ordre du jour.

En principe, chaque associé participe personnellement au vote. Il peut toutefois se faire représenter pour la totalité de ses parts sociales par un autre associé ou par son conjoint. Toute personne morale pourra se faire représenter par un mandataire de son choix.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal mentionnant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents ou rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le procès-verbal d'assemblée est établi par le gérant sur un registre spécial, coté et paraphé par l'autorité légalement habilitée à cet effet, et tenu au siège social.

2) - Consultations écrites

En cas de pluralité d'associés, la gérance adresse, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chacun des associés le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent de quinze jours à compter de la réception des projets de résolutions pour répondre à chaque résolution par les mots "oui" ou "non".

Tout associé n'ayant pas régulièrement voté dans le délai imparti est considéré comme ayant voulu s'abstenir. Le procès-verbal de la délibération est établi par le gérant selon les formes indiquées pour les procès-verbaux d'assemblée, mais en mentionnant que la consultation a eu lieu par écrit et en annexant au procès-verbal la réponse de chaque associé.

ARTICLE 16 : Nature des décisions des associés

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont de deux types.

1) - Décisions ordinaires :

Ce sont les décisions des associés ne concernant ni l'agrément de nouveaux associés, ni des modifications statutaires sauf exceptions prévues par la loi. Elles ont notamment pour objet :

- d'approuver les comptes annuels,
- d'autoriser la gérance à effectuer certaines opérations,
- de nommer ou révoquer le gérant même statutaire,
- de nommer, le cas échéant, le commissaire aux comptes,
- d'approuver les conventions intervenues entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

Elles ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Ou, en deuxième consultation, à la majorité des votes émis, toutefois non inférieure au quart du capital

2) - Décisions extraordinaires :

Ce sont les décisions des associés portant sur l'agrément de nouveau ; associés ou la modification des statuts, sous réserve des cas prévus par la loi. Elles ont notamment pour objet l'augmentation et la réduction du capital, la modification de l'objet social, de la dénomination ou du siège social, la fusion avec une autre société ou la transformation en société d'un autre type.

Elles ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à la majorité en nombre d'associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour le consentement aux cessions de parts à des tiers,
- à la majorité des 2/3 des parts sociales, pour toutes les autres décisions extraordinaires.

ARTICLE 17 : Approbation et publicité des comptes

1) - Approbation des comptes : Le bilan, le compte de résultat, l'annexe et le rapport de gestion établis par le gérant sont soumis à l'approbation de l'associé unique ou des associés réunis en assemblée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice,

2) - Publicité des comptes : Conformément à l'article 44-1 nouveau du décret sur les sociétés commerciales, la société doit déposer en double exemplaire au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu du siège social de la société dans le délai d'un mois à compter de l'assemblée d'approbation des comptes :

- les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que, le cas échéant, les rapports des commissaires aux comptes,
- la proposition d'affectation du résultat soumise à l'assemblée et la résolution d'affectation votée, En cas de refus d'approbation une copie de la délibération de l'assemblée doit obligatoirement être déposée dans le même délai.

ARTICLE 18 : Affectation des résultats

Sur les bénéfices nets de chaque exercice diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé un vingtième pour constituer le fonds de régime légal. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes intérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et augmenté du report bénéficiaire. Sur ce bénéfice, l'assemblée générale prélève ensuite les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatifs, ordinaires et extraordinaires ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, pourra être réparti entre les associés proportionnellement à la quantité de parts qu'ils détiennent respectivement, ou encore indépendamment de celle-ci, mais dans tous les cas, sur décision de la collectivité de ceux-ci prise à l'unanimité, en assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrites à un compte spécial, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction. En cas d'associé unique, celui-ci décide de l'affectation du bénéfice distribuable dans les mêmes conditions qu'en cas de pluralité d'associés.

ARTICLE 19 : Paiement des dividendes

Les modalités en sont fixées par l'assemblée générale ou par l'associé unique la mise en paiement doit avoir lieu dans les neuf mois au maximum après la clôture de l'exercice, sauf prolongation accordée par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce sur requête, et à la demande des gérants.

ARTICLE 20 : Dissolution – Liquidation

A l'expiration de la société, en cas de dissolution, la liquidation est faite par le gérant en fonction, ou à défaut, par tout liquidateur désigné par l'associé unique ou les associés. Les liquidateurs ont alors tous pouvoirs pour réaliser aux conditions qu'ils acceptent, l'actif de la société, et éteindre son passif. Le boni de liquidation, s'il en existe après remboursement du montant nominal des parts sociales, est attribué à l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, partagé entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 21 : Jouissance de la personnalité morale

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des sociétés.

ARTICLE 22 : Frais

Les frais, droits et honoraires entraînés par le présent acte et ses conséquences seront supportés conjointement et solidairement par les associés, au prorata de leurs apports avant l'immatriculation de la société au registre du Commerce. A compter de l'immatriculation, les frais seront pris en charge par la société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices, et au plus tard dans un délai de cinq ans.

ARTICLE 23 : Publicité et pouvoirs

Conformément à la loi, un avis de constitution de la présente société sera inséré dans un journal d'annonces légales paraissant dans le département du siège social. Pouvoirs sont donnés au porteur des présentes pour réaliser le dépôt du capital, et en général les formalités d'immatriculation de cette société.

ARTICLE 24 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Un état des actes accomplis ou à accomplir pour le compte de la société en formation, avec le détail de l'engagement qui en résulte pour la société, est annexé aux présents statuts.

- Monsieur Julien Lobel
« Bon pour acceptation des fonctions de co-gérant »

Bon pour acceptation des fonctions
de co-gérant

- Madame Laurence Gontran
« Bon pour acceptation des fonctions de co-gérante »

Bon pour acceptation des fonctions
de co-gérante

- Mademoiselle Constance Lobel

- Monsieur Maximilien Lobel

- Mademoiselle Charlotte Lobel

- La SARL 9 Capital Management

Paris, le 23 octobre 2023

