

40 GEORGE V

Société en nom collectif au capital social de 100 euros
Siège social : 22 avenue Pierre 1er de Serbie, 75116 Paris

En cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignées¹ :

- **FONCIERE RENAISSANCE**, société à responsabilité limitée au capital social de 100.000 euros, dont le siège social est situé 22 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 805 290 822, représentée par Eric BENDAVID, dûment habilité par cet effet,

et
- **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.**, société à responsabilité limitée au capital social de 4.190.100 euros, de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 116 rue de Rollingergrund, Luxembourg (2440), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B201040, représentée par Eric BENDAVID, dûment habilité par cet effet,

ci-après désignées ensemble les "**Associés**", ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société en nom collectif qu'elles ont décidé d'instituer (la "**Société**") :

¹ Mention obligatoire dans les statuts en cours de vie sociale pendant une durée de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la société (articles R. 224-2 et R. 210-10 alinéa 2 du Code de commerce).

TITRE I
FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE -
DURÉE

Article 1 - Forme sociale

Il est constitué entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société en nom collectif qui sera régie par le Code de commerce, notamment par ses articles L. 221-1 à L. 221-17 et R. 221-1 à R. 221-10, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

A titre principal :

- l'acquisition de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, la construction et la rénovation desdits biens immobiliers, la réalisation de tous travaux, la gérance, l'administration, la location, la maintenance desdits biens immobiliers ainsi que de tous les droits qui peuvent y être associés et notamment les droits à construire, en vue de l'exploitation et la mise en valeur par voie de location nue de ces biens et droits immobiliers ;
- l'échange ou l'aliénation par vente, apport ou autrement des biens et droits immobiliers acquis ou construits ;
- l'acquisition en vue de la revente de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis ;
- la conduite de toutes autres opérations ou activités qui s'avéreraient, le cas échéant, nécessaires afin de réaliser à titre principal ou accessoire, ou qui pourraient faciliter, l'objet visé ci-dessus, y compris notamment la conclusion de contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, de contrats d'analyse, d'assistance et de conseil, de contrats de gestion et transactions et de mandats de commercialisation ;

directement ou indirectement par voie de prises de participations sous forme de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location de tous biens et autres droits immobiliers.

A titre accessoire, en vue de faciliter directement ou indirectement la réalisation de l'objet principal :

- l'acquisition, seule ou aux côtés d'autres investisseurs, ou la cession de participations ou d'intérêts dans toute entité ou société, ainsi que la réalisation de toute opération

financière, mobilière et immobilière, apport en société, souscription, achat de titres ou de parts d'intérêts, constitution de société ;

- la prise à bail de tous biens immobiliers, directement ou indirectement, y compris par voie de crédit-bail ;
- la mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations et ce compris la conclusion de tous emprunts avec ou sans garantie ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ; et
- plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe y compris l'octroi de sûretés.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale : 40 GEORGE V.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, les factures, annonces et publications diverses, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots " Société en nom collectif " ou des initiales "SNC".

Article 4 - Siège social

Le siège social est situé : 22 avenue Pierre 1er de Serbie, 75116 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas sera autorisée à modifier les statuts en conséquence, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et partout ailleurs par délibération collective extraordinaire des associés.

Sans préjudice des dispositions ci-dessus, le transfert du siège social de la Société à l'étranger ne peut être décidé qu'à l'unanimité des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera à courir le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

Article 7 – Régime fiscal

La Société relève du régime fiscal des sociétés de personnes prévu par l'article 8 du Code général des impôts.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 8 - Apports

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté la somme de cent (100) euros en numéraire dans les proportions suivantes :

- **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.**
un montant de quatre-vingt-dix-neuf euros 99 €
- **FONCIERE RENAISSANCE SARL**
un montant de un euro 1 €
- soit au total la somme de cent euros..... 100 €

Cette somme de cent euros (100) sera versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société, ainsi que les associés s'y obligent, après la demande qui leur en sera faite par la gérance.

Article 9 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales égales d'une valeur nominale d'un euro (1 EUR) chacune, toutes de même catégorie, réparties entre les associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.**
quatre-vingt-dix-neuf (99) parts ;
- **FONCIERE RENAISSANCE SARL**
une (1) part ;

Total égal au nombre de parts composant le capital social : cent (100) parts.

Article 10 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Le capital social peut être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par

élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire rentrer dans la Société de nouveaux associés, ceux-ci devront être agréés dans les conditions fixées aux articles 13 et suivants ci-après.

Le capital social peut également être réduit, pour quelque cause que ce soit, par une décision collective extraordinaire des associés.

Article 11 - Droits attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Les pertes se répartissent, le cas échéant, de la même façon.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Chaque associé répond indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Dans leurs rapports entre eux, chacun des associés ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

Article 12 – Indivisibilités des parts sociales

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, l'usufruitier participe seul aux décisions collectives relatives à l'approbation du rapport de la Gérance et des comptes de l'exercice écoulé et à l'affectation des résultats. Le nu-propriétaire participe seul à toutes les autres décisions.

Article 13 - Transmission des parts sociales et nantissement de parts

13.1. Forme

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social de la Société contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité accomplie par le dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

13.2. Procédure d'agrément de la cession de parts

Toutes les cessions à titre onéreux ainsi que toutes autres mutations de parts, sous quelque forme que ce soit (cession, apport, échange, donation, donation-partage, etc.), même au profit d'une personne déjà associée, sont soumises à l'agrément de tous les associés, statuant à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé.

La gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément dans les quinze (15) jours suivant la notification du projet à la Société.

La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les trente (30) jours de la demande du cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être effectuée dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de cession effective, les statuts devront être modifiés en conséquence.

Les associés peuvent renoncer à toutes ces formalités par acte unanime autorisant le transfert.

13.3. Nantissement des parts sociales

Aucun associé ne peut constituer de nantissement, consentir un droit de jouissance, ni consentir une quelconque sûreté sur tout ou partie, de ses parts sociales, de ses droits dans la Société et ou sur tout ou partie de ses droits sur l'actif social et/ou sur l'un quelconque de ses droits au titre des présents Statuts sans avoir obtenu un accord préalable et écrit de tous les autres associés.

Les nantissements qui seraient effectués au mépris de cette obligation seront inopposables à la Société et/ou aux autres associés.

Article 14 - Transmission des parts par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Ses héritiers, conjoints et légataires doivent être agréés dans les conditions ci-dessus.

A défaut d'agrément, les parts sociales ayant appartenu au défunt sont annulées et remboursées par la Société aux ayants droit, à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable, soit par ceux-ci, soit par toutes personnes qu'ils auraient agréées.

Article 15 – Dissolution d'une communauté de biens entre époux, dissolution d'une personne morale associée, associé survivant unique

15.1. Dissolution d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts communes au conjoint non associé est soumise à l'agrément des associés. Celui des conjoints qui possédait déjà la qualité d'associé ne participe pas au vote.

15.2. Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution pour quelque motif que ce soit, même pour fusion ou scission d'une personne morale associée, est assimilée au décès d'un associé et suit le même régime.

Les attributaires des parts ayant appartenu à la personne morale dissoute sont soumis à l'agrément des autres associés.

15.3. Associé survivant unique

Les dispositions ci-dessus s'appliquent lorsque le décès ne laisse subsister qu'un seul associé survivant, sous réserve de l'application de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 16 – Procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, interdiction d'exercer une profession commerciale ou incapacité frappant l'un des associés

Lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'égard de l'un des associés, la Société n'est pas dissoute et continue entre les autres associés.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les parts sociales sont rachetées par la Société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence ou, s'ils le décident, à l'unanimité, par les autres associés ou par des tiers agréés par eux.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent même lorsqu'il n'existe qu'un associé autre que l'associé exclu, sous réserve de l'application de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE III

GERANCE

Article 17 - Gérance

17.1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou personnes morales, nommés par les statuts constitutifs ou, en cours de vie sociale, par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19.

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

- 17.2.** La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent ces pouvoirs séparément, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

L'opposition formée par l'un des gérants de la Société, aux actes de son ou ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

- 17.3.** Dans ses rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toutes circonstances sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

A titre de règlement intérieur, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, la signature de l'ensemble des gérants sera nécessaire pour :

- l'achat ou la vente de tout bien immobilier et de toute action ;
- la création, la liquidation de filiales, toute prise de participation dans une société ou personne morale ;
- l'octroi de sûretés sur les actifs de la Société ;
- l'octroi de tout crédit, caution, aval ou garantie ;
- l'embauche de tout salarié ; et
- tout engagement, contrat, acte, d'une valeur individuelle excédant 15.000 euros.

- 17.4.** Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son incapacité civile, sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Chaque gérant peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut-être modifiée par une décision des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19. Il est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation du justificatif.

- 17.5.** La démission d'un gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés quinze (15) jours au moins à l'avance et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants en remplacement.

Chaque gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

TITRE IV

DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Article 18 - Décisions collectives

18.1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une Assemblée Générale est obligatoire si l'un des associés le demande.

18.2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Elle peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du ou des Gérants.

La convocation est faite, quinze (15) jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

18.3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

18.4. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

18.5. Une feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire est certifiée exacte par le gérant.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, en son absence, l'assemblée désigne elle-même son président.

18.6. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal. Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibération ou de consultation des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

Article 19 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 20 - Décisions collectives extraordinaires

Les cessions de parts sociales, la transformation de la Société en Société par actions simplifiée, les augmentations du capital et les réductions du capital non motivées par des pertes doivent être autorisées à l'unanimité des associés.

La révocation d'un Gérant associé ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés.

Toutes autres décisions emportant modification des statuts doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Les associés peuvent notamment décider : la prorogation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la Société, la modification de la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Ils peuvent aussi décider de la transformation de la Société en Société d'une autre forme, sous réserve que soient respectées, le cas échéant, les conditions de révocation d'un Gérant associé qui s'opposerait à la transformation.

TITRE V

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Article 21 - Arrêté des comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la Société conformément aux dispositions des articles L. 123-12 et suivants du Code de commerce.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Les associés non-gérants disposent, sur les livres et documents sociaux, du droit de communication reconnu par le Code de commerce. Ils peuvent également deux fois par an poser par écrit des questions sur la gestion sociale ; la Gérance doit répondre à ces questions également par écrit.

Par ailleurs, si à la clôture de l'exercice social, la Société répond à l'un des critères définis à l'article R. 232-2 du Code de commerce, la Gérance doit établir les documents prévisionnels et rapports d'analyse dans les conditions et selon la périodicité prévues par le Code de commerce.

Article 22 – Affectation et répartition du résultat

Le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et, le cas échéant, des sommes portées en réserve et augmenté du report bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Toutefois, l'assemblée générale a la faculté, sur proposition de la gérance, de décider de prélever sur le bénéfice distribuable les sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau, soit pour être portées à un ou plusieurs comptes de réserves générales et spéciales sur lesquels s'imputent éventuellement les déficits et qui peuvent ultérieurement être distribuées en totalité ou en partie aux associés.

Les sommes dont la distribution est décidée, sont attribuées aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur le report bénéficiaire puis sur les réserves. Leur solde éventuel est inscrit à un compte « report déficitaire » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs.

Les associés peuvent décider à l'unanimité de prendre directement en charge le solde de ces pertes proportionnellement à leurs droits sociaux.

Article 23 – Comptes courants d'associés

Les associés peuvent, avec l'accord de la gérance, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait des sommes ainsi déposées sont déterminées d'accord entre la gérance et le ou les associés prêteurs.

TITRE VI

TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 24 – Transformation

La Société peut être transformée en une société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation de la Société en société par actions simplifiée exige l'unanimité des associés. La transformation en société en commandite simple exige l'unanimité des

associés appelés à devenir associés commandités.

Article 25 – Dissolution

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte totale de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Elle peut également être dissoute à tout moment par anticipation, par décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 19 ci-dessus.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés.

Article 26 – Liquidation

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII

CONTESTATIONS

Article 27 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la Société, sont soumises aux tribunaux compétents.

TITRE VIII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 28 - Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

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

Article 29 – Désignation des premiers gérants

Sont nommés gérants de la Société pour une durée illimitée :

- **FONCIERE RENAISSANCE SARL**, société à responsabilité limitée au capital social de 100.000 euros, dont le siège social est situé 22 avenue Pierre 1^{er} de Serbie, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 805 290 822, représentée par Eric BENDAVID,

et
- **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.**, société à responsabilité limitée au capital social de 4.190.100 euros, de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 116 rue de Rollingergrund, Luxembourg (2440), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B201040, représentée par Eric BENDAVID.

Les gérants ne percevront pas de rémunération au titre de leur mandat étant entendu qu'ils auront droit au remboursement de leurs frais raisonnables de représentation et de déplacement sur présentation de justificatifs appropriés.

Les gérants ont déclaré accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées, et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Article 30 – Reprise des engagements antérieurs accomplis au nom de la société

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation est annexé (Annexe I) aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise desdits engagements par la Société qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, et ce dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été en outre à la disposition des associés au futur siège de la Société dans le délai prévu par la loi.

Article 31 – Pouvoirs pour formalités

Les associés confèrent tous pouvoirs à tout porteur d'un original d'une copie ou un extrait des présentes, à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité.

Article 32 - Signature Électronique

Les présents statuts ont été signés par les signataires à la date indiquée ci-dessous. Ils ont été signés par chacun des signataires au moyen d'un procédé de signature électronique mis en œuvre par DocuSign (www.docusign.fr), conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil. Chacun des signataires reconnaît avoir reçu toutes les informations requises relatives à la signature électronique des présents statuts et reconnaît avoir signé les statuts par voie électronique en parfaite connaissance de la technologie utilisée ainsi que de ses

termes et conditions, et renonce par conséquent à toute réclamation et/ou action en justice mettant en cause la fiabilité de ce système de signature électronique et/ou son intention de signer les présents statuts. Les présents statuts ont été générés sous la forme d'une seule version originale, numérique et définitive, dont une copie a été remise à chacun des signataires, et ce directement par DocuSign (www.docusign.fr).

Le _____

Et suivent les signatures :

 Eric BENDAVID

FONCIERE RENAISSANCE SARL

Associé

Représentée par Eric Bendavid,

 Eric BENDAVID

FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.

Associé

Représentée par Eric Bendavid,

ANNEXE I

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les actes et engagements suivants ont été conclus au nom et pour le compte de la Société :

- l'ouverture d'un compte bancaire auprès de la banque CIC,
- la signature d'une convention de mise à disposition gratuite des locaux avec la SCI SERBIE,
- la signature d'un pouvoir conféré à un mandataire en formalités à l'effet de procéder aux formalités relatives à l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de la Société ;
- la signature du document relatif aux bénéficiaires effectifs de la Société.

Ces actes et engagements sont expressément repris par la Société à la date de signature des présents statuts.

 Eric BENDAVID

FONCIERE RENAISSANCE SARL,
représentée par Eric BENDAVID
Gérant

 Eric BENDAVID

**FONCIERE EUROPEENNE DES
MURS S.à.r.l.,** représentée par Eric
BENDAVID
Gérant