Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 11/07/2024 - 96847 - 2018 D 07182 - 844 188 508 - ABERDEEN BALANCED FRANCE 5 SCI

ABERDEEN BALANCED FRANCE 5 SCI
Société Civile Immobilière au capital de 8 900 000 euros
Siège Social : 8 avenue Hoche – 75008 Paris
844 188 508 RCS Paris

(Ci-après dénommée « **la Société** »)

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DES ASSOCIES
PRISES PAR ACTE SOUS SEING PRIVE DU 31 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le trente et un mai,

Les associés de la Société, à savoir :

La Société **OPCI Aberdeen Balanced France**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous la forme de société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est sis 109, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro RCS 817 469 331, représentée par son Président, la société Aberdeen Standard Investments Luxembourg S.A., société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois, dont le siège sis 35a Avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, et dont le numéro d ;immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés de Luxembourg est B 120 637, représentée par son Président M. Alban ARRIBAS,

La Société **Aberdeen Balanced Lux 3 S.à r.l.**, société à responsabilité limitée, dont le siège social est sis 35a, avenue J. F. Kennedy L - 1855 Luxembourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 204 513, représentée par son Gérant, la société abrdn Investments Luxembourg Corporate Manager S.à r.l., société à responsabilité limitée, dont le siège social est sis 35a, avenue J. F. Kennedy L - 1855 Luxembourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 104 118, elle-même représentée par M. Ivaylo DANCHEV et M. Russel PROFFITT-PERCHARD ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, et

La Société **abrdn European Balanced Property Fund,** société de droit luxembourgeois, dont le siège social est 35a, avenue J. F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 118 918, représentée par Madame Françoise Pfeiffer et M. Ian Little,

représentant l'intégralité des 8 900 000 parts composant le capital social de la Société (ci-après les « Associés »),

Connaissance prise:

- des statuts de la société;
- du projet de convention de cession de parts sociales entre Aberdeen Balanced Lux 3 S.à r.l. en qualité de cédant et OPCI Aberdeen Balanced France en qualité de cessionnaire;
- du texte des résolutions proposées;

ont pris, par acte sous seing privé, conformément aux dispositions statutaires, les décisions relatives à l'ordre du jour suivant:

ORDRE DU JOUR

- Agrément à la cession d'une (1) part sociale à OPCI Aberdeen Balanced France;
- Mise à jour des statuts de la Société en conséquence ;
- Pouvoir pour l'accomplissement des formalités ;

Les Associés déclarent que tous les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires leur ont été adressés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

Les Associés adoptent par conséquent les résolutions suivantes à l'unanimité :

PREMIERE DECISION

Les Associés donnent leur agrément à la cession d'une (1) part sociale entre Aberdeen Balanced Lux 3 S.à r.l. en qualité de cédant et OPCI Aberdeen Balanced France en qualité de cessionnaire.

DEUXIEME DECISION

Les Associés décident de modifier les statuts de la Société en conséquence de la première décision.

TROISIEME DECISION

Les Associés donnent tous pouvoirs à Anelia Beatriz SOTILLO ou à tout autre employé de la société CITCO France aux fins d'effectuer ou faire effectuer toutes formalités et publicités prévues par la loi et les règlements en vigueur relatives aux décisions prises dans le cadre des présentes, y compris tous dépôts au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

* * *

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les Associés.

OPCI Aberdeen Balanced France
Associé
Représentée par Monsieur Alban ARRIBAS

Aberdeen Balanced Lux 3 S.à r.l.
Associé
Représentée par Monsieur Ivaylo DANCHEV et Monsieur Russel PROFFITT-PERCHARD

abrdn European Balanced Property Fund
Associé
Représentée par Madame Françoise Pfeiffer et M. Ian Little

CONTRAT DE CESSION DE PARTS

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **Aberdeen Balanced Lux 3 S.à r.l.**, société à responsabilité limitée, dont le siège social est sis 35a, avenue J. F. Kennedy L - 1855 Luxembourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 204 513, représentée par son Gérant, la société abrdn Investments Luxembourg Corporate Manager S.à r.l., société à responsabilité limitée, dont le siège social est sis 35a, avenue J. F. Kennedy L - 1855 Luxembourg, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 104 118, elle-même représentée par M. Ivaylo DANCHEV et M. Russel PROFFITT-PERCHARD ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

(Ci-après dénommée le « ***Cédant*** »)

ET

- **OPCI Aberdeen Balanced France**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous la forme de société par actions simplifiée de droit français, dont le siège social est sis 109, rue du Faubourg Saint-Honoré, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro RCS 817 469 331, représentée par son Président, la société Aberdeen Standard Investments Luxembourg S.A., société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois, dont le siège sis 35a Avenue John F. Kennedy, L-1855 Luxembourg, et dont le numéro d ;immatriculation auprès du registre du commerce et des sociétés de Luxembourg est B 120 637, représentée par son Président M. Alban ARRIBAS,

(Ci-après dénommée le « ***Cessionnaire***»)

(Ci-après dénommées ensemble "***les Parties***")

APRES AVOIR RAPPELE QUE :

1. Le Cédant est propriétaire à ce jour d'une (1) part sociale numérotée 10 000 de **Aberdeen Balanced France 5 SCI**, société civile immobilière, dont le siège social est situé 8 avenue

Hoche, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 844 188 508 (la « ***Société*** »);

2. Le capital social de la Société est de 8 900 000 euros divisés en 8 900 000 parts sociales de 1 euro chacune, intégralement libérées, numérotées de 1 à 8 900 000.

3. Le Cédant souhaite vendre et le Cessionnaire souhaite acheter la part sociale numérotée 10 000 (la « ***Part*** »), selon les modalités et conditions exposées dans ce contrat de cession de parts (le « ***Contrat*** »).

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

Article 1 – Vente et Achat de la Part

1.1 – Le Cédant cède et délivre au Cessionnaire et le Cessionnaire achète au Cédant, la Partnumérotée 10 000, libre de tous liens, nantissements, charges, sûretés, usufruit, obstacles ou de tout autres droits, restrictions ou limitations.

1.2 – Le Cessionnaire est en conséquence le propriétaire de la Part numérotée 10 000 à la date des présentes, et est désormais investi de tous pouvoirs et droits y attachés.

Article 2 – Prix de Vente et Paiement du Prix de Vente

2.1 – Le Prix de Vente total de la Part est de 1 euro (le « ***Prix de Vente*** »)

Article 3 – Garanties du Cédant

3.1 – Le Cédant et ses représentants légaux ont l'autorité requise pour signer et exécuter ce Contrat.

3.2 – Par ce Contrat dûment signé et exécuté, le Cédant s'oblige de façon irrévocable à en respecter les termes, modalités et obligations.

3.3 - La Société n'est pas dissoute ou en cours de dissolution, ni n'a fait l'objet d'une demande en nullité ou dissolution, ni aucune procédure équivalente, et elle n'encourt aucune cause de dissolution ou liquidation.

Article 4 – Dispositions diverses

4.1 - Intégralité de l'accord des Parties

Le Contrat constitue l'intégralité de l'accord entre les Parties concernant l'objet du Contrat. Tous projets, conventions ou tous autres accords antérieurs se rapportant au même objet, qu'ils soient écrits ou oraux, sont caducs.

4.2 – Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités et frais relatifs

Les Parties donnent tous pouvoirs à Anelia Beatriz SOTILLO ou à tout autre employé de la société CITCO France pour procéder aux formalités d'enregistrement du présent acte auprès du Service des Impôts et du Greffe de Paris. Les frais relatifs à ces formalités seront réglés par CITCO France et refacturés au Cessionnaire et/ou à la Société.

4.3 – Droit applicable

Ce Contrat est régi par et sera interprété conformément au droit français.

4.4 – Litiges

Tout litige relatif à ce Contrat sera soumis au Tribunal de Commerce de Paris.

Signé en quatre (4) exemplaires originaux,

À Paris,

Le 31 mai 2024

Aberdeen Balanced Lux 3 S.à r.l., le Cédant
Représentée par Monsieur Ivaylo DANCHEV et Monsieur Russel PROFFITT-PERCHARD

OPCI Aberdeen Balanced France, le Cessionnaire
Représentée par Monsieur Alban ARRIBAS

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 02/07/2024 Dossier 2024 00023038, référence 7564P61 2024 A 05653
Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Vingt-huit Euros
Montant reçu : Vingt-huit Euros

ABERDEEN BALANCED FRANCE 5 SCI

Société civile immobilière au capital de 8 900 000€

Siège Social: 8 Avenue Hoche – 75008 Paris

844 188 508 RCS de Paris

STATUTS

MIS A JOUR LE 31 MAI 2024

CERTIFIES CONFORMES AUX STATUTS ORIGINAUX PAR ANELIA BEATRIZ SOTILLO, GERANT DE AVENUE HOCHE MANAGEMENT, ELLE-MEME REPRESENTANT LA SOCIETE



ARTICLE 1 - FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1873 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, par toutes dispositions légales ou réglementaires qui modifieraient ces textes ainsi que par les présents statuts.

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

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société est : « **ABERDEEN BALANCED FRANCE 5 SCI** ».

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet :

L'acquisition, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers,

La prise de participation ou d'intérêts directe ou indirecte dans toutes sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières, immobilières et sous quelque forme que ce soit, notamment par voie d'apport, souscription ou achat d'actions, d'obligations ou autres titres, création de sociétés nouvelles, fusions,

La souscription de tout emprunt nécessaire à la réalisation de l'objet ci-dessus,

La production d'électricité sur toit photovoltaïque à titre accessoire,

D'une manière plus générale, toutes opérations civiles quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé au : **8 Avenue Hoche – 75008 Paris.**

Le siège social peut être transféré en tout autre lieu du même département par simple décision de la gérance et, partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE

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.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport à la Société d'une somme de dix mille (10 000) euros, répartie de la façon suivante :

la société OPCI Aberdeen Balanced France	9 999 euros
la société Aberdeen Balanced Lux 3 S.à r.l.	1 euros
Total des apports formant le capital social	**10 000 euros**

La gérance fixera en fonction des besoins de la Société, les modalités de libération des apports par les

associés.

Par acte sous seing privé du 10 décembre 2018, le capital social a été augmenté en numéraire d'un montant de 8 890 000 euros par émission de 8 890 000 nouvelles parts sociales de 1 euro de valeur nominale intégralement souscrites par la société Aberdeen European Balanced Property Fund (société d'investissement à capital variable de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 35a, avenue John F. Kennedy, 1855 Luxembourg, Grand-Duché du Luxembourg, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B118918).

Par acte sous seing privé en date du 31 mai 2024, Aberdeen Balanced Lux 3 S.à r.l. a cédé 1 part à la société OPCI Aberdeen Balanced France.

ARTICLE 7 - CAPITAL- PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de 8 900 000 euros.

Il est divisé en huit million neuf cent mille (8 900 000) parts d'un (1) euro chacune, numérotées de 1 à 8 900 000. Ces parts sont réparties comme suit entre les associés:

la société OPCI Aberdeen Balanced France (817 469 331 RCS PARIS)	10 000 parts sociales (numérotées de 1 à 10 000)
La société Aberdeen European Balanced Property Fund (RC Luxembourg B118918)	8 890 000 parts sociales (numérotées de 10 001 à 8 900 000)
Total égal au nombre de parts composant le capital social:	Huit million neuf cent mille (8 900 000) parts sociales

ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social pourra être augmenté par des apports en espèce ou en nature, effectués par les associés originaires et par de nouveaux associés, ou par incorporation de comptes courants, par décision collective extraordinaire.

Le capital social pourra également être diminué par la reprise totale ou partielle des apports, résultant du retrait ou du décès d'un ou plusieurs associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital social ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé implique son agrément préalable.

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

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts sociales régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

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 à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont tenus de se faire représenter 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. Sauf convention contraire signée par la société, l'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire.

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.

Lorsque des parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est exercé par l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 10- FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés de l'acte authentique ou de l'acte sous seing privé de cession.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONNAIRES

1 - Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de tous les associés.

Cette disposition vise toutes 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 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant pour le cessionnaire personne physique proposé ses prénoms, nom, profession, domicile et nationalité ou pour le cessionnaire personne morale proposé ses dénomination sociale, forme juridique, montant du capital, siège social et numéro et lieu d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée ainsi que le prix offert.

Dans les quinze jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts dans un délai de trois mois. 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 détenues dans le capital

social et dans la limite de leur demande.

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 désigné à l'unanimité les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. La décision de rachat peut également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la s ociété, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. 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 ses 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 au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - 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 - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions prévues aux articles 1866 à 1868 du Code civil.

4 - 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 tous les associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord à l'amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 13 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées soit par les statuts, soit par un acte distinct, soit par une décision des associés.

Tout gérant est révocable par décision prise à la majorité des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant peut démissionner de ses fonctions moyennant le respect d'un préavis de trois mois et à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception et de convoquer les associés en Assemblée à l'effet de procéder à son remplacement.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs d'engager seul la société. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Les clauses statutaires limitant les pouvoirs des gérants sont inopposables aux tiers.

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants 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 dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une Assemblée Générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il dispose et de se faire représenter à une Assemblée par un autre associé ou tout autre mandataire de son choix, avec ou sans indication de vote.

La convocation d'une Assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, quinze jours au moins avant la date prévue pour l'Assemblée. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés. 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. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'Assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

Si le gérant s'oppose à la demande, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à compter de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

En cas de tenue d'une Assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit mentionné dans la lettre de convocation.

L'ordre du jour de cette Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

En outre, l'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'Assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. 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.

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives ordinaires, 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. Celles qui comportent au contraire une modification des statuts sont qualifiées d'extraordinaires et ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

Les dispositions ci-dessus relatives aux formes et délais de convocation et à l'ordre du jour ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 16 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE - COMPTES SOCIAUX

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

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 17 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

Ce bénéfice est distribué entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de la mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

ARTICLE 18 - REMUNERATION DU CAPITAL

Au cours de l'exercice social, sur décision unanime des co-gérants sur la base d'une situation intercalaire de trésorerie de moins d'un mois établie par ces derniers, sous réserve de l'existence, à la date de ladite situation intercalaire, d'une trésorerie disponible après paiement de l'ensemble des charges de la Société dues à la même date (la « **Trésorerie Disponible** »), la Société pourra répartir entre les associés (proportionnellement au montant de leurs apports en capital respectifs entièrement libérés) une somme en rémunération du capital qu'ils détiennent, dont le montant devra être inférieur ou égal à Trésorerie Disponible (la "**Rémunération du Capital**").

La Trésorerie Disponible à la date d'établissement de la situation intercalaire s'entend :

- De la position comptable des comptes de trésorerie, **moins**
- Les dépôts de garantie dus aux locataires, **moins**
- Les dividendes ou acomptes sur dividendes échus à payer aux associés, **moins**
- Les dettes courantes échues (fournisseurs, état, créditeurs divers), **moins**
- L'échéances des emprunts (capital et intérêts) à servir au titre des six mois suivants, **moins**
- Les dépenses de capex à engager au titre des six mois suivants, financées sur fonds propres (c'est à dire hors emprunt bancaire ou apport de fonds des associés sous forme de compte courant ou emprunt).

Aucun intérêt ne pourra être versé aux associés si cette Trésorerie Disponible présente un montant négatif (la « Trésorerie Disponible Négative »).

Lesdits versements devront être ratifiés par l'assemblée générale annuelle relative à l'approbation des comptes annuels dudit exercice, sous réserve que le montant de la Trésorerie Disponible à la date de clôture de l'exercice social concerné (la "**Trésorerie Disponible**") soit positive.

Dans le cas où les sommes versées en cours d'exercice au titre de la Rémunération du Capital entraineraient une Trésorerie Disponible Négative à la clôture dudit exercice, les associés:

- seraient automatiquement débiteurs envers la Société, à la clôture dudit exercice, de ladite Trésorerie Disponible Négative, et ce proportionnellement au montant de leurs apports en capital respectifs entièrement libérés,
- devraient reverser à la Société les sommes correspondantes (I) soit par remboursement effectué dans un délai de trente jours à compter de l'assemblée statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, (ii) soit par compensation entre les sommes trop perçues au titre de l'exercice écoulé et les sommes qui seraient versées aux associés au titre de l'exercice en cours.

Le rapport écrit annuel de la gérance récapitule les sommes versées chaque année aux associés au titre du présent article.

Le paiement de la Rémunération du Capital à chaque associé est sans préjudice du droit de chaque associé à la distribution de dividendes et/ou acompte sur dividendes qui pourraient par ailleurs être décidés, le cas échéant, dans les conditions légales et statutaires.

Le paiement de la Rémunération du Capital à chaque associé n'aura pas pour effet de le dispenser de sa contribution aux pertes sociales dans les conditions légales.

ARTICLE 19 - REMONTEE AUTOMATIQUE DES RESULTATS

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 net ou la perte de l'exercice.

Dès sa réalisation, le bénéfice dudit exercice est immédiatement et intégralement acquis par les associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de parts sociales possédées par chacun d'eux.

Les pertes seront supportées par les associés dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 2 ci-dessus.

La quote part totale de perte ou de bénéfice revenant à chaque associé est inscrite dans un compte courant spécifique à ces opérations dans les livres de la société.

Chaque associé aura le droit d'obtenir le remboursement du solde créditeur de ce compte courant spécifique qu'après confirmation par l'Assemblée générale d'approbation des comptes de la société, des dividendes qui y ont été portés et sous réserve que la situation financière de la société le permette.

Le bénéfice ou la perte ne pourra en aucun cas être porté à un compte de réserve ou inscrit en report à nouveau.

L'affectation du résultat telle que prévue aux paragraphes 2 et 3 ci-dessus est effectuée sous condition résolutoire de non contestation par l'assemblée générale qui statuera sur l'approbation de ce résultat et des comptes s'y rapportant :

- du montant dudit résultat de l'exercice,
- et/ou de son affectation effectuée.

En cas de réalisation de l'une des conditions résolutoires ci-dessus visées, les associés disposeront d'un délai d'un mois, à compter de l'assemblée ayant statué sur lesdits comptes, en vue de passer en compte courant les écritures nécessaires à l'annulation de l'affectation du résultat contesté effectuée à la clôture de l'exercice concerné.

Dans l'hypothèse où le résultat appréhendé et non contesté par l'assemblée serait déficitaire, les associés s'engagent à financer ledit déficit, en reversant dans les caisses sociales un montant équivalent à leur quote part de perte appréhendée dans le mois suivant ladite assemblée.

Les conditions de paiement et de remboursement des sommes laissées en compte courant créditeur dans les écritures de la société par les associés seront fixées par accord entre les associés et le gérant, sous réserve de ce qui est précisé au paragraphe 5 ci-dessus.

Il en sera de même des modalités de remboursement des sommes mises par la société en compte courant débiteur dans les écritures de l'associé.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut pour le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

Par ailleurs, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de commerce.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

En outre, les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en Assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

Enfin, dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 21 - LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution de la société entraîne la liquidation de la société et met fin aux fonctions des gérants.

Le liquidateur est nommé par l'assemblée générale extraordinaire. 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.
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 ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

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.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la société.

****