

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 31/07/2024 - 107082 - 2009 D 04768 - 518 910 963 - 10 BACHAUMONT

CESSION DE PART SOCIALE D'ASSOCIÉ FONDATEUR

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Monsieur Éric PELLÉ, né le 21 décembre 1961 à BLOIS (41000), de nationalité française, et Madame Dominique PECHARD, née le 08 MARS 1966 à SOISSONS (02200), de nationalité française,

Mariés ensemble sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, lequel régime matrimonial n'a subi depuis lors aucune modification conventionnelle ou judiciaire,

Demeurant ensemble à PARIS (75013) 213 rue de Tolbiac,

ci-après dénommés ensemble le « **CÉDANT** »,
D'une part,

ET

Madame Mélissa DJABOURIAN, née le 29 juin 1990 à PARIS (75016), de nationalité française,

Divorcée, non remariée et n'ayant pas conclu de Pacte Civil de Solidarité ainsi qu'elle le déclare,

Demeurant à SCEAUX (92330), 41 rue Houdan,

ci-après dénommée la « **CESSIONNAIRE** »,
D'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT DÉCLARÉ ET EXPOSÉ CE QUI SUIT :

I – DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le CÉDANT déclare :

- Que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à sa cession ;
- Que la société 10 BACHAUMONT n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le CÉDANT et le CESSIONNAIRE déclarent, en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et des leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et

EP PP

règlements en vigueur,

- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

II – EXPOSÉE CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous seings privés en date à Paris du 27 novembre 2009, enregistré au SIE DU 19^{ème} ARRD le 8 décembre 2009, bordereau 2009/383, case n°10, il a été constitué une Société Civile Immobilière, ci-après dénommée « la Société », et présentant actuellement les principales caractéristiques suivantes :

Dénomination : « 10 BACHAUMONT »

Objet : - la propriété par acquisition ou autrement, la jouissance de tous biens et droits immobiliers, démembres ou non, leur prise à bail par contrats de toute nature et notamment par crédit-bail immobilier, ou bail à construction ;

- l'édification soit directement, soit par bail à construction de tous immeubles ;

- l'administration, l'exploitation, la gestion desdits biens et droits, par tous moyens, leur aménagement et leur équipement ;

- la gestion de toutes disponibilités qui appartiendront à la société et, à cet effet, la souscription et l'acquisition de toutes valeurs cotées ou non, obligations ou parts de sociétés, que leur activité soit immobilière, commerciale, industrielle, financière, agricoles ou autre, à la seule exception de celles qui confèreraient à leur propriétaire la qualité de commerçant ;

- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Siège social : 15 rue Jacques Bingen 75017 Paris

Durée : 99 ans à compter du 28 décembre 2009

Co-Gérants : Messieurs Jean-Pierre JOLIVOT et Gérard MOTHU

RCS : La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 518 910 963.

Capital social : Il s'élève à 1 916 523 € divisé en 30 421 parts sociales de 63 € chacune, numérotées de 1 à 30 421.

Aux termes des statuts de la Société, les signataires personnes physiques des statuts constitutifs sont désignés « associés fondateurs » et les parts sociales ainsi souscrites sont désignées « parts sociales d'associé fondateur ». Elles sont numérotées de 1 à 8. Les parts sociales numérotées de 9 à 30 421 sont désignées « parts sociales » sans autre précision.

MD DP EP

L'ensemble de ces parts est réparti comme suit :

Associés fondateurs	Nombre de parts d'Associés fondateurs	Numéros
M. Gérard MOTHU	1	1
CNCT	1	2
M. Jean-Louis THOMAS	1	3
M. Jean-Paul DERLAND	1	4
M. Philippe VIGNON	1	5
M. Éric PELLÉ	1	6
M. Jean-Pierre JOLIVOT	1	7
M. Guy LE GARGASSON	1	8
Associé (non fondateur)	Nombre de parts	Numéros
Société Immobilière de la Charcuterie Française (SICF)	30 413	9 à 30 421

Conformément à l'article 6.3 des statuts de la Société, l'acquisition d'une part d'associé fondateur, telle que définie ci-avant, confère au cessionnaire la qualité d'associé fondateur, au sens desdits statuts.

III – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DE LA PART SOCIALE

La part sociale d'associé fondateur présentement cédée, portant le numéro 6, appartient au CÉDANT pour l'avoir acquise auprès de M. Jean-Pierre DENIZARD au terme d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 15 avril 2013.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

CESSION DE PART SOCIALE

Par les présentes, le CÉDANT, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au CESSIONNAIRE, qui accepte, **UNE (1)** part sociale d'Associé fondateur portant le numéro 6 dont il est propriétaire dans le capital social de la Société.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant un prix de **SOIXANTE-TROIS EUROS (63 €)**, lequel prix est payé comptant par le CESSIONNAIRE au CÉDANT, qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance sous réserve d'encaissement.

DONT QUITTANCE

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE sera propriétaire de la part cédée à compter de ce jour avec tous les droits y attachés et il en aura la jouissance à compter du jour de l'ouverture de l'exercice social en cours.

MD EP DP

À cet effet, le CÉDANT met et subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions attachés à la part cédée, sans exception ni réserve, et notamment acquiert la qualité d'associé fondateur, au sens des statuts de la société.

Il est ici précisé qu'il n'a été délivré aucun titre représentatif de la part présentement cédée et que sa propriété résulte seulement des statuts et des actes qui ont pu les modifier.

Le CESSIONNAIRE déclare connaître les statuts sociaux, les actes modificatifs, et toutes résolutions prises et tous procès-verbaux dressés à ce jour par les Assemblées des associés et notamment les obligations statutaires attachées à la condition d'associé fondateur.

Le CESSIONNAIRE aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être attribués à ladite part au titre des résultats en cours.

AGRÈMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 10.2 des statuts de la Société.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée des Associés Fondateurs en date du 28 mars 2024, la collectivité des associés fondateurs a autorisé la présente cession.

INTERVENTION DU CONJOINT DU CÉDANT

Aux présentes intervient Madame Dominique PECHARD, conjointe de Monsieur Éric PELLÉ qui, en application de l'article 1424 du Code Civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de part qui précède et autoriser Monsieur Éric PELLÉ à percevoir le prix ci-avant stipulé.

NOTIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, le présent acte devra être signifié à la société 10 BACHAUMONT par acte extrajudiciaire à la diligence et aux frais exclusifs du CESSIONNAIRE dans le plus bref délai.

CONTINUATION DE LA SOCIÉTÉ

Comme conséquence de la cession de part sociale qui précède, la société continuera de produire tous ses effets entre les associés suivants :

Associés fondateurs	Nombre de parts d'Associés fondateurs	Numéros
M. Gérard MOTHU	1	1
CNCT	1	2
M. Jean-Louis THOMAS	1	3
M. Jean-Paul DERLAND	1	4
M. Philippe VIGNON	1	5

Mme Mélissa DJABOURIAN	1	6
M. Jean-Pierre JOLIVOT	1	7
M. Guy LE GARGASSON	1	8
Associé (non fondateur)	Nombre de parts	Numéros
Société Immobilière de la Charcuterie Française (SICF)	30 413	9 à 30 421

DÉCLARATIONS FISCALES

Le CÉDANT déclare que la société 10 BACHAUMONT est soumise à l'impôt sur les sociétés et qu'il s'agit d'une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code Général des Impôts.

MENTIONS - PUBLICITÉ

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou supportés par le CESSIONNAIRE qui s'y oblige expressément.

DOMICILE

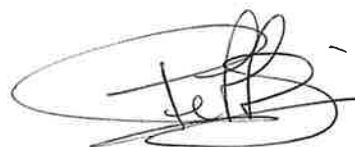
Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respec

Fait à PARIS,
Le 28 mars 2024,
En six exemplaires.

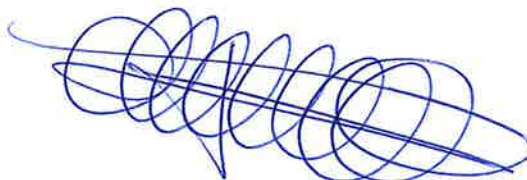
Monsieur Éric PELLÉ



Madame Dominique PECHARD



Madame Mélissa DJABOURIAN



Enregistré à : SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
 PARIS ST-SUL PICE
 Le 15/04/2024 Dossier 2024 00019656, référence 7584F61 2024 A 03562
 Enregistrement : 25 € Penalties : 0 €
 Total liquidé : Vingt-cinq Euros
 Montant reçu : Vingt-cinq Euros

SCI 10 BACHAUMONT
Société Civile Immobilière au capital de 1 916 523 €
15 rue Jacques Bingen – 75017 PARIS
518 910 963 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 28 MARS 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le vingt huit mars,
À 12h30,

Les associés de la société 10 BACHAUMONT, S.C.I. au capital de 1 916 523 € divisé en 30 421 parts de 63 € chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social de la SOCIÉTÉ D'ÉTUDES FISCALES ET JURIDIQUES, situé 10 rue de Turbigo à PARIS 1^{er}, sur convocation de la Gérance.

Les membres de l'Assemblée ont émargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

L'Assemblée est présidée par Monsieur JOLIVOT, co-Gérant.

Le Président arrête et certifie exacte la feuille de présence faisant apparaître que les 8 associés présents et représentés possèdent 30 420 parts sur les 30 421 parts sociales composant le capital.

En conséquence, l'Assemblée, régulièrement constituée, peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Le Président met à la disposition des associés :

- une copie de la lettre de convocation adressée à chaque associé,
- la feuille de présence et les procurations données par les associés représentés,
- le rapport de la gérance,
- l'estimation immobilière du Cabinet GLF,
- le texte des résolutions proposées,
- les statuts de la Société,

Le Président fait observer que la présente Assemblée a été convoquée conformément aux dispositions légales et statutaires et déclare que les documents légaux ont été tenus à disposition des associés au siège social, depuis la convocation de l'Assemblée et leur ont été adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en même temps que la convocation.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

L'ensemble des associés présents se déclarent parfaitement informés au regard des résolutions portées à l'ordre du jour de la présente assemblée.

FW

GLF

AR

SPD
JJS

Le Président rappelle ensuite que la présente assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation de capital d'un montant de 2 300 004 € par prorogation, pour une durée de dix ans à compter du 1^{er} avril 2024, du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers portant sur un immeuble entier sis à PARIS (75002), 10 rue Bachaumont, cadastré section AK numéro 18, lieudit « 10 rue Bachaumont » consenti par la société SICF, sous la condition suspensive de la signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée de ce démembrement temporaire d'usufruit,
- Modification des articles 6.1 et 6.2 des statuts sous les conditions suspensives (i) de la signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire d'usufruit susmentionnée, et (ii) de l'agrément préalable par l'Assemblée Générale des Associés Fondateurs de la cession de part sociale d'associé fondateur n° 6, par Monsieur Éric PELLÉ au profit de Madame Mélissa DJABOURIAN ainsi que de la réalisation définitive de la ladite cession,
- Désignation de tel notaire, au choix des cogérants, en qualité de notaire rédacteur de l'acte de prorogation de la durée du démembrement temporaire d'usufruit des biens et droits immobiliers ci-avant précisés,
- Pouvoirs à Monsieur Jean-Pierre JOLIVOT et/ou à Monsieur Gérard MOTHU, avec faculté d'agir ensemble ou séparément et avec faculté de délégation, à l'effet de signer tout acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit, de constater la réalisation de la condition suspensive de signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit et en conséquence constater la réalisation définitive de l'augmentation du capital social, et la modification définitive des articles 6.1 et 6.2 des statuts, de régulariser toutes les modifications statutaires requises par les résolutions qui précèdent et réaliser toutes les formalités prescrites par la loi ou donner tout pouvoir à cet effet.

Il est ensuite présenté le rapport de la gérance. La discussion est alors ouverte.

Diverses observations sont échangées, puis, personne ne demandant plus la parole, il est mis aux voix les résolutions suivantes :

PREMIÈRE RÉSOLUTION

La société dénommée « **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE LA CHARCUTERIE FRANÇAISE** », par abréviation « **SICF** » société anonyme au capital de 64 000 €, dont le siège est à PARIS (75017), 15 rue Jacques Bingen, et immatriculée au R.C.S. de PARIS sous le numéro 518 910 963, est associée de la Société et titulaire de 30 413 parts de la Société.

Le Président du Conseil d'Administration de la SICF a fait part à notre Société de la volonté du Conseil d'Administration de la SICF de proroger de dix (10) années à compter du 1^{er} avril 2024 le démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

Désignation

À PARIS (75002), 10 rue Bachaumont, un immeuble élevé sur deux niveaux de sous-sol comprenant au rez-de-chaussée donnant sur rue en façade et sur cour commune derrière, et six étages, figurant au

JP

GLG

M

SPS

cadastre section AK numéro 18, lieudit « 10 rue Bachaumont » d'une contenance cadastrale de trois ares et trois centiares (0ha 03a 03ca).

Évaluation

L'Assemblée Générale, connaissance prise de l'estimation immobilière effectuée par le cabinet G.L.F en date du 12 mars 2024, et au regard de la tendance baissière du marché immobilier, décide de retenir une évaluation de l'immeuble en pleine propriété à DIX MILLIONS EUROS (10 000 000 €).

L'usufruit temporaire, par application stricte de l'article 669 II du CGI, est évalué pour une durée de dix (10) années à DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE EUROS (2 300 000 €) arrondi à DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE QUATRE EUROS (2 300 004 €) pour les besoins de la rédaction des actes, ainsi qu'il résulte du calcul ci-après :

Valeur en pleine propriété	Durée	Taux	Valeur de l'usufruit temporaire
10 000 000 €	10 ans	10/10 ^{èmes} 23% = 23%	2 300 000 € arrondis à 2 300 004 € pour les besoins de la rédaction des actes

L'Assemblée générale :

- autorise la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés consenti par la SICF et qui devait s'achever le 1^{er} avril 2024 conformément au procès-verbal des associés en date du 28 mai 2018, pour une durée de dix (10) années s'appliquant à compter du 1^{er} avril 2024 en conséquence de quoi le démembrement dont s'agit expirera le 31 mars 2034 ;
- arrête la valeur de ce démembrement à la somme de 2 300 004 € ;
- augmente en conséquence le capital social de la Société de DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE QUATRE EUROS (2 300 004 €) afin de le porter d'UN MILLION NEUF CENT SEIZE MILLE CINQ CENT VINGT TROIS EUROS (1 916 523 €) à QUATRE MILLIONS DEUX CENT SEIZE MILLE CINQ CENT VINGT SEPT EUROS (4 216 527 €) sous la condition suspensive de la signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit sous un délai de 3 mois à compter de la présente autorisation ;
- crée et remet TRENTE SIX MILLE CINQ CENT HUIT (36 508) parts sociales numérotées de 30 422 à 66 929 à la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE LA CHARCUTERIE FRANÇAISE en rémunération de l'augmentation de capital résultant de la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit que cette dernière a consenti, sous la condition suspensive de la signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire des biens et droits immobiliers dont s'agit sous un délai de 3 mois à compter de la présente autorisation ;
- décide de faire constater la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit aux termes d'un acte notarié à recevoir par tel notaire désigné au choix des co-gérants.

FW

GLG

PK

JPS - SPD

L'Assemblée générale rappelle que, conformément à l'article 6.3 des statuts, les parts sociales nouvellement créées ne donnent pas la qualité d'Associé Fondateur à la SICF, et seront qualifiées de parts sociales sans autre précision.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés.

DEUXIÈME RÉOLUTION

L'Assemblée générale décide que par suite :

- de la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit objet de la première résolution, et sous la condition suspensive de la signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit sous un délai de 3 mois à compter de la présente autorisation,
- de la cession de la part sociale d'associé fondateur n° 6, par Monsieur Éric PELLÉ au profit de Madame Mélissa DJABOURIAN, et sous la condition suspensive de l'agrément préalable de cette cession par l'Assemblée Générale des Associés Fondateurs et de la réalisation effective de ladite cession de part sociale,

les points 6.1 et 6.2 de l'article 6 des statuts sont modifiés comme suit :

« Article 6 – Apports – Capital social – Parts sociales – Associés fondateurs – Assemblée des associés fondateurs

6.1 – Apports

Il a été fait à la société les apports suivants :

- Lors de la constitution, une somme en numéraire de
Neuf cents euros, ci.....900 €
déposée dans la caisse sociale ;
- Aux termes de l'Assemblée Générale du 24 mars 2010,
le capital a été augmenté d'un million six cent dix mille euros, ci.....1 610 000 €
suite à l'apport par la SICF de l'usufruit temporaire
d'un immeuble sis 10 rue Bachaumont – 75002 PARIS ;
- Aux termes de l'Assemblée Générale du 27 septembre 2012,
le capital a été réduit d'une somme de
Cinq cent quatre-vingt-seize mille trente-trois euros, ci - 596 033 €
- Aux termes de l'Assemblée Générale du 28 mai 2018
et d'une décision ultérieure de la gérance,
le capital a été augmenté de neuf cent un mille six cent cinquante-six euros, ci 901 656 €
suite à la prorogation de 4 années de l'apport par la SICF de l'usufruit temporaire
d'un immeuble sis 10 rue Bachaumont – 75002 PARIS ;
- Aux termes de l'Assemblée Générale du 28 mars 2024
et d'une décision ultérieure de la gérance,
le capital a été augmenté de deux millions trois cent mille quatre euros, ci..... 2 300 004 €
suite à la prorogation de 10 années de l'apport par la SICF de l'usufruit temporaire
d'un immeuble sis 10 rue Bachaumont – 75002 PARIS ;

JM

GLG

PC

*SPD
JPT*

SOIT UN TOTAL ÉGAL AU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL, ci 4 216 527 €

6.2 Capital social – Parts sociales

Le capital social est fixé à la somme de **quatre millions deux cent seize mille cinq cent vingt-sept (4 216 527) €**. Il est divisé en **soixante-six mille neuf cent vingt-neuf (66 929) parts sociales** numérotées de 1 à 66 929, de **SOIXANTE-TROIS (63) €** de valeur nominale chacune et réparties comme suit :

Associés fondateurs	Nombre de parts d'Associés fondateurs	Numéros
M. Gérard MOTHU	1	1
CNCT	1	2
M. Jean-Louis THOMAS	1	3
M. Jean-Paul DERLAND	1	4
M. Philippe VIGNON	1	5
Mme Mélissa DJABOURIAN	1	6
M. Jean-Pierre JOLIVOT	1	7
M. Guy LE GARGASSON	1	8
Associé (non fondateur)	Nombre de parts	Numéros
Société Immobilière de la Charcuterie Française (SICF)	66 921	9 à 66 929

Les associés déclarent que les parts composant le capital social, leur ont été attribuées comme indiqué ci-dessus et ont été intégralement libérées.

Le vocable « associé(s) » utilisé dans les présents statuts vise à défaut de précision complémentaire, indifféremment l'ensemble des associés fondateurs ou non.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés.

TROISIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale mandate expressément ses co-gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, avec faculté de délégation de leurs pouvoirs à l'effet de désigner tel notaire de leur choix en qualité de notaire rédacteur de l'acte de prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers ci-avant précisés,

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés.

QUATRIÈME RÉSOLUTION

L'Assemblée générale donne tous pouvoirs à Monsieur Jean-Pierre JOLIVOT et/ou à Monsieur Gérard MOTHU, avec faculté d'agir conjointement ou séparément, aux fins de :

- Signer au nom et pour le compte de la Société l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers objet de la première résolution, fixer toutes les charges et conditions qu'ils aviseront à cette prorogation dans la limite de la présente autorisation ;
- Constater la réalisation des conditions suspensives :
 - o de la signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit,

Yw GLR PV SPJ JPJ

- de l'agrément préalable par l'Assemblée Générale des Associés Fondateurs de la cession de la part sociale d'associé fondateur n° 6, par Monsieur Éric PELLÉ au profit de Madame Mélissa DJABOURIAN, ainsi que de la réalisation effective de ladite cession de part sociale,
- et en conséquence constater la réalisation des décisions objet des deux premières résolutions ;
- Procéder à toutes les formalités d'enregistrement, de publicité, dépôt au greffe du Tribunal de Commerce et autres qu'il y aura lieu ou donner tout pouvoir à cet effet à toute personne de leur choix,
 - Faire toutes déclarations d'état-civil et autres ;
 - Déclarer notamment comme le fait ici l'Assemblée au nom de la Société sans en justifier et sans que ces déclarations puissent dispenser les tiers d'exiger les justifications nécessaires :
 - Que la Société ne fait pas l'objet de mesures liées à l'application des dispositions des articles L611-1 et suivants et des articles L620-1 et suivants du Code de Commerce, portant sur le redressement judiciaire et sur la nomination d'un mandataire ad hoc, d'un conciliateur, d'un administrateur judiciaire ou d'un liquidateur ;
 - Que la Société relève du droit français dûment constituée et existant valablement ;
 - Que son identité complète est celle indiquée en tête des présentes ;
 - Que la Société n'est concernée par aucune demande en nullité ou en dissolution ;
 - S'engager à prendre le bien apporté dans l'état où il se trouve, avec toutes ses aisances et dépendances, sans recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit.
 - Faire toutes déclarations et réquisitions, faire toutes affirmations concernant la sincérité de l'évaluation.
 - De toutes sommes reçues ou payées, donner et retirer quittances et décharges.

Messieurs MOTHU et JOLIVOT pourront déléguer tout ou partie de leurs pouvoirs à telle personne de leur choix qu'ils aviseront.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 13H.

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

SCI 10 BACHAUMONT
Société Civile Immobilière au capital de 1 916 523 €
15 rue Jacques Bingen – 75017 PARIS
518 910 963 RCS PARIS

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE LA GÉRANCE
EN DATE DU 28 MARS 2024
CONSTATANT LA RÉALISATION DÉFINITIVE DE
L'AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL
ET LA MODIFICATION DES STATUTS

L'an deux mille vingt-quatre,
Le vingt huit mars,
À 17h,

Monsieur Jean-Pierre JOLIVOT, agissant en qualité de gérant de la société 10 BACHAUMONT (sus désignée et ci-après la « Société ») ont pris les décisions ci-après :

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le Gérant rappelle qu'aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 28 mars 2024, les associés ont notamment décidé :

- *d'augmenter le capital social d'un montant 2 300 004 € par prorogation, pour une durée de 10 ans à compter du 1^{er} avril 2024, du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers portant sur un immeuble entier sis à PARIS (75002), 10 rue Bachaumont, cadastré section AK numéro 18, lieudit « 10 rue Bachaumont » consenti par la société SICF, sous la condition suspensive de la signature sous 3 mois de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée de ce démembrement temporaire d'usufruit,*
- *de modifier l'article 6.1 et 6.2 des statuts sous les conditions suspensives (i) de la signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire d'usufruit susmentionnée, et (ii) de l'agrément préalable par l'Assemblée Générale des Associés Fondateurs de la cession de part sociale d'associé fondateur n° 6, par M. Éric PELLÉ au profit de Mme Mélissa DJABOURLAN ainsi que de la réalisation définitive de la ladite cession,*
- *de mandater ses co-gérants avec faculté d'agir ensemble ou séparément, avec faculté de délégation de leurs pouvoirs à l'effet de désigner tel notaire de leur choix en qualité de notaire rédacteur de l'acte de prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers ci-avant précisé,*
- *de donner tous pouvoirs à Monsieur Jean-Pierre JOLIVOT et/ou à Monsieur Gérard MOTHU, avec faculté d'agir conjointement ou séparément, aux fins de :*
 - *Signer au nom et pour le compte de la Société l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit ;*
 - *Constater la réalisation des conditions suspensives :*

JPS

- *de signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit,*
 - *de l'agrément préalable par l'Assemblée Générale des Associés Fondateurs de la cession de la part sociale d'associé fondateur n° 6, par Monsieur Éric PELLÉ au profit de Madame Mélissa DJABOURIAN ainsi que de la réalisation effective de ladite cession de part sociale,*
- et en conséquence constater la réalisation définitive de l'augmentation du capital social, et la modification définitive de l'article 6.1 et 6.2 des statuts,*
- *Procéder à toutes les formalités d'enregistrement, de publicité, dépôt au greffe du Tribunal de Commerce et autres qu'il y aura lieu ou donner tout pouvoir à cet effet à toute personne de leur choix,*

CECI EXPOSÉ, IL EST DÉCIDÉ CE QUI SUIT :

DÉCISION UNIQUE

Le Gérant constate et déclare, conformément aux pouvoirs qui lui ont été conférés par l'assemblée générale extraordinaire du 28 mars 2024, avec faculté d'agir seul :

- Que l'acte notarié constatant la prorogation par voie de constitution d'un nouveau démembrement temporaire d'usufruit, pour une durée de dix ans à compter du 1^{er} avril 2024, des biens et droits immobiliers portant sur un immeuble entier sis à PARIS (75002), 10 rue Bachaumont, cadastré section AK numéro 18 lieudit « 10 rue Bachaumont » consenti par la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE LA CHARCUTERIE FRANÇAISE a été reçu, ce jour, par Maître Laurie DEHÉE, Notaire au sein de la SELARL LEMBO & ASSOCIÉS, titulaire d'un office notarial à PARIS (14^{ème} arrondissement) 30 place Denfert-Rochereau, une attestation du Notaire soussigné confirmant la signature ce jour de l'acte notarié dont s'agit étant annexée aux présentes ;

- Qu'en conséquence la condition suspensive de la signature de l'acte notarié constatant la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit est dûment réalisée ;

- Que la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DE LA CHARCUTERIE FRANÇAISE est, en conséquence de la réalisation de la condition suspensive de la prorogation de la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers dont s'agit, pleinement propriétaire des TRENTE SIX MILLE CINQ CENT HUIT (36 508) parts sociales nouvelles remises en contrepartie de son apport ;

- Qu'il y a lieu de constater que l'augmentation de capital de DEUX MILLIONS TROIS CENT MILLE QUATRE EUROS (2 300 004 €) est définitivement réalisée et que le capital social de la Société s'élève à QUATRE MILLIONS DEUX CENT SEIZE MILLE CINQ CENT VINGT SEPT EUROS (4 216 527 €) ;

- Que la cession de la part sociale d'associé fondateur n° 6, par Monsieur Éric PELLÉ au profit de Madame Mélissa DJABOURIAN, a reçu l'agrément préalable de l'Assemblée Générale des Associés Fondateurs en date du 28 mars 2024 et a été définitivement réalisée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 28 mars 2024 ;

- Qu'en conséquence la condition suspensive de l'agrément préalable et de la réalisation définitive de ladite cession de part est dûment réalisée ;

525

- Que la modification de l'article 6.1 et 6.2 des statuts décidée par l'Assemblée Générale du 28 mars 2024 est définitivement réalisée.

Le Gérant donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités nécessaires.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Gérant.

Le Gérant

Monsieur Jean-Pierre JOLIVOT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Jolivot', written over the printed name.

JPJ

LEMBO & ASSOCIÉS

NOTAIRES

BRUNO GARNIER
CHRISTINE BOUTHIER
FRÉDÉRIC DUBÉE
MARIE BOUTHIER
GUILLAUME LEMBO
NOTAIRES ASSOCIÉS

SOPHIE BICHON
GIORGIA CASSESE
LAURIE DEHEE

MARIE-ALIX DELETTREZ-DE BROGLIE
MÉLANIE LETURMY
OLIVIER MARY
CLÉMENT ROLLAND
MARINE VILLAIN
NOTAIRES

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurie DEHEE, Notaire au sein de la SELARL LEMBO & Associés, titulaire d'un office notarial à PARIS (14ème arrondissement) 30, place Denfert-Rochereau, le 28 mars 2024, il a été constaté **AUGMENTATION DE CAPITAL REALISE PAR APPORT EN USUFRUIT TEMPORAIRE.**

ENTRE

La Société dénommée **SOCIETE IMMOBILIERE DE LA CHARCUTERIE FRANCAISE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 64.000,00 €, dont le siège est à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), 17 rue Jacques Bingen, identifiée au SIREN sous le numéro 572133312 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

ET :

La Société dénommée **10 BACHAUMONT**, Société civile immobilière au capital de 1.916.523,00 €, dont le siège est à PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017), 15 rue Jacques Bingen, identifiée au SIREN sous le numéro 518910963 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A PARIS (14ème arrondissement)
LE 29 mars 2024**



SELARL LEMBO & ASSOCIÉS
30, Place Denfert-Rochereau
F – 75014 PARIS
RCS PARIS 848 326 526

Tél. : 33 (0) 1 42 79 78 77
Fax : 33 (0) 1 43 35 16 66
notaires.denfert@paris.notaires.fr
www.lemboassociés.fr



Laurie DEHEE

10 BACHAUMONT
Société Civile Immobilière au capital de 4 216 527 €
Siège social : 15 rue Jacques Bingen – 75017 PARIS
518 910 963 RCS PARIS

STATUTS

Certifiés conformes
La Gérance



Mis à jour le 28 mars 2024

TITRE I

FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE - DURÉE

Article 1 - Forme

Il a été formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code Civil et par les textes d'application subséquents ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- la propriété par acquisition ou autrement, la jouissance de tous biens et droits immobiliers, démembrements ou non, leur prise à bail par contrats de toute nature et notamment par crédit-bail immobilier, ou bail à construction ;
- l'édification soit directement, soit par bail à construction de tous immeubles ;
- l'administration, l'exploitation, la gestion desdits biens et droits, par tous moyens, leur aménagement et leur équipement ;
- la gestion de toutes disponibilités qui appartiendront à la société et, à cet effet, la souscription et l'acquisition de toutes valeurs cotées ou non, obligations ou parts de sociétés, que leur activité soit immobilière, commerciale, industrielle, financière, agricoles ou autre, à la seule exception de celles qui confèreraient à leur propriétaire la qualité de commerçant ;
- et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est la suivante :

10 BACHAUMONT

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit toujours être suivie de l'indication du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé à PARIS (75017) – 15 rue Jacques Bingen.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence et partout ailleurs, sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

La durée de la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre-vingt-dix-neuf ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise à la majorité prévue par l'article 22 des présents statuts.

La Société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la mise en liquidation judiciaire d'un associé, non plus qu'en cas d'ouverture de la procédure de redressement judiciaire à l'encontre d'un associé.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES – CATÉGORIES D'ASSOCIÉS

Article 6 – Apports – Capital social – Parts sociales – Associés fondateurs – Assemblée des associés fondateurs

6.1 – Apports

Il a été fait à la société les apports suivants :

- Lors de la constitution, une somme en numéraire de
neuf cents euros, ci 900 €
déposée dans la caisse sociale ;
- Aux termes de l'Assemblée Générale du 24 mars 2010,
le capital a été augmenté d'un million six cent dix mille euros, ci.....1 610 000 €
suite à l'apport par la SICF de l'usufruit temporaire
d'un immeuble sis 10 rue Bachaumont – 75002 PARIS ;
- Aux termes de l'Assemblée Générale du 27 septembre 2012,
le capital a été réduit d'une somme de
Cinq cent quatre-vingt-seize mille trente-trois euros, ci - 596 033 €
- Aux termes de l'Assemblée Générale du 28 mai 2018
et d'une décision ultérieure de la gérance,
le capital a été augmenté de neuf cent un mille six cent cinquante-six euros, ci 901 656 €
suite à la prorogation de 4 années de l'apport par la SICF de l'usufruit temporaire
d'un immeuble sis 10 rue Bachaumont – 75002 PARIS ;

- Aux termes de l'Assemblée Générale du 28 mars 2024
et d'une décision ultérieure de la gérance,
le capital a été augmenté de deux millions trois cent mille quatre euros, ci 2 300 004 €
suite à la prorogation de 10 années de l'apport par la SICF de l'usufruit temporaire
d'un immeuble sis 10 rue Bachaumont – 75002 PARIS ;

SOIT UN TOTAL ÉGAL AU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL, ci4 216 527 €

6.2 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de **quatre millions deux cent seize mille cinq cent vingt-sept (4 216 527) €**. Il est divisé en soixante-six mille neuf cent vingt-neuf (66 929) parts sociales numérotées de 1 à 66 929, de SOIXANTE-TROIS (63) € de valeur nominale chacune et réparties comme suit :

Associés fondateurs	Nombre de parts d'Associés fondateurs	Numéros
M. Gérard MOTHU	1	1
CNCT	1	2
M. Jean-Louis THOMAS	1	3
M. Jean-Paul DERLAND	1	4
M. Philippe VIGNON	1	5
Mme Mélissa DJABOURIAN	1	6
M. Jean-Pierre JOLIVOT	1	7
M. Guy LE GARGASSON	1	8
Associé (non fondateur)	Nombre de parts	Numéros
Société Immobilière de la Charcuterie Française (SICF)	66 921	9 à 66 929

Les associés déclarent que les parts composant le capital social, leur ont été attribuées comme indiqué ci-dessus et ont été intégralement libérées.

Le vocable « associé(s) » utilisé dans les présents statuts vise à défaut de précision complémentaire, indifféremment l'ensemble des associés fondateurs ou non.

6.3 - Associés fondateurs – Assemblée des associés fondateurs

Les signataires personnes physiques des statuts constitutifs sont désignés « associés fondateurs ». Les parts sociales souscrites par eux aux termes de ces mêmes statuts constitutifs sont désignées « part(s) d'associé(s) fondateur(s) ». Ainsi seules les parts numérotées de 1 à 8 acquièrent cette qualité.

Dans l'hypothèse où un associé fondateur viendrait à céder, transmettre à titre gratuit notamment par suite de décès, la part d'associé fondateur dont il est propriétaire dans le capital social, le cessionnaire, donataire ou héritier de cette part acquiert, s'il ne l'a déjà, la qualité d'associé fondateur au sens des présents statuts et les titres dont s'agit conservent, en quelque main qu'ils se trouvent, la qualité de parts d'associé fondateur avec les droits et prérogatives y attachés.

Un associé fondateur au sens des présents statuts ne peut détenir plus de deux parts d'associé fondateur au sens des présents statuts.

Les parts nouvelles qui seront créées ultérieurement le cas échéant, ne pourront être assimilées aux parts d'associés fondateurs. Elles seront qualifiées de parts sociales sans autre précision, à l'instar de la part sociale souscrite par l'associé personne morale aux termes des statuts constitutifs.

Il en serait ainsi pour les parts sociales nouvelles attribuées aux associés fondateurs en application des dispositions de l'article 7 des présents statuts.

La collectivité des associés fondateurs au sens des présents statuts est désignée « assemblée des associés fondateurs ». Elle statue à la majorité absolue des associés fondateurs présents ou représentés.

Tout associé fondateur peut uniquement se faire représenter par un autre associé fondateur justifiant de son pouvoir.

Les parts d'associés fondateurs sont strictement assimilées sans exception ni réserve aux autres parts sociales, elles confèrent les mêmes droits, sauf exceptions prévues aux présents statuts.

Un associé fondateur peut acquérir, sous réserve du respect des présents statuts, d'autres parts sociales. Dans cette hypothèse, les parts nouvellement acquises par l'associé fondateur n'acquiescent pas la qualité de parts d'associé fondateur.

Inversement, un associé non fondateur peut devenir propriétaire de part(s) d'associé fondateur ; il n'acquiesce pour autant la qualité d'associé fondateur que pour la(les) part(s) d'associé fondateur dont il est devenu propriétaire et seulement pour celle(s)-ci.

Article 7 - Augmentation du capital

Le capital social peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais, les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 11 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par ses co-associés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la Société à condition que ceux-ci soient agréés par les associés. À défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à quinze jours.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Article 8 - Réduction du capital

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou de rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 9 - Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

Article 10 - Cessions entre vifs des parts sociales

10.1 - Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

10.2 - Agrément

10.2.1 - Parts d'associés fondateurs

a) Les parts d'associés fondateurs au sens des présents statuts ne peuvent être cédées à des associés (fondateurs ou non), ou à quelque personne tierce étrangère à la société, qu'avec le consentement de l'assemblée des associés fondateurs, telle que définie à l'article 6.3 des présents statuts et ce à l'exclusion de tout autre organe.

À cette occasion, chaque associé fondateur dispose d'une voix, quel que soit le nombre de parts d'associé fondateur dont il est propriétaire, étant précisé que l'associé fondateur cédant peut prendre part au vote et que conformément à l'article 6.3, un associé fondateur ne peut venir à détenir plus de deux parts d'associé fondateur.

Chaque associé fondateur a la faculté de se faire représenter par un autre associé fondateur, qui disposera à ce titre d'un nombre de voix égal au nombre de pouvoirs qu'il aura reçu.

À l'effet d'obtenir ledit consentement, l'associé fondateur qui désire céder tout ou partie de sa(s) part(s) sociale(s), doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des autres associés fondateurs par lettre recommandée avec accusé de réception, ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts d'associé fondateur qu'il envisage de céder, et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les seuls associés fondateurs en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément ou consulter les associés fondateurs par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés fondateurs doit, dans les quinze jours de la réception de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte ou non la cession proposée. Le défaut de réponse dans ce délai sera assimilé à une abstention.

En cas de carence de la gérance, l'assemblée des associés fondateurs peut être convoquée par tout associé fondateur.

La décision des associés fondateurs n'est pas motivée et la gérance ou l'associé fondateur à l'initiative de la convocation en cas de carence de cette dernière, notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée des associés fondateurs ou de la consultation écrite à l'associé fondateur vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés fondateurs peuvent se porter acquéreur de(s) la part(s) du cédant, sous réserve de désigner l'un d'entre eux et sous réserve du respect du nombre de parts d'associé fondateur qu'il peut détenir. L'assemblée des associés fondateurs peut également désigner et agréer à cet effet tout tiers, associé ou non.

Si aucun associé fondateur ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts d'associé fondateur, ou enfin dans le cas où l'assemblée des associés fondateurs n'aurait pas désigné un tiers cessionnaire agréé par elle, la société peut faire acquérir les parts d'associé fondateur par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts d'associé fondateur en vue de leur annulation avec le consentement écrit préalable du cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis. 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.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou autrement.

Le cessionnaire de part(s) d'associé fondateur dûment agréé acquiert la qualité d'associé fondateur au sens des présents statuts dès réalisation de la cession.

b) Tout projet de nantissement de parts d'associé fondateur est soumis à l'agrément des associés fondateurs dans les mêmes conditions que les cessions de parts d'associé fondateur. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts d'associé fondateur à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés fondateurs et à la société, un mois avant la vente.

c) Tout autre cas de réalisation forcée de cession de parts d'associé fondateur doit pareillement être notifié un mois avant la vente, tant aux associés fondateurs qu'à la société. Les associés fondateurs peuvent dans ce délai décider de l'acquisition des parts d'associé fondateur dans les conditions prévues au a) ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés fondateurs ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au b) ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

10.2.2 - Autres parts sociales

a) Les autres parts sociales, c'est-à-dire celles non visées à l'article 10.2.1 des présents statuts sont librement cessibles entre associés, fondateurs ou non.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers qu'avec le consentement des associés délibérant dans les conditions prévues à l'article 22 des présents statuts.

À l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé non fondateur qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales, doit notifier le projet de cession à la société et à chacun des autres associés sans distinction quelconque, et ce par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire en indiquant les nom, prénoms, profession et nationalité du cessionnaire, ainsi que le nombre de parts à céder, leur prix et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer l'ensemble des associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément ou consulter les associés par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée. Le défaut de réponse sera assimilé à une abstention.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation avec le consentement du cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément

aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. 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.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou autrement.

b) Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la société, un mois avant la vente.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

c) Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente, tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au a) ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au b) ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 11 - Décès ou retrait d'un associé

11.1 - Décès d'un associé fondateur

En cas de décès d'un associé fondateur, la société continue d'exister entre les associés survivants et les héritiers de l'associé fondateur décédé, et éventuellement son conjoint, lesquels héritiers et conjoint sont soumis à agrément.

Dans cette dernière hypothèse, les parts d'associé fondateur ne sont transmises aux héritiers qu'après agrément de l'assemblée des associés fondateurs instituée par l'article 6.3 des présents statuts.

À l'effet d'obtenir cet agrément, les ayant-droits de l'associé fondateur décédé doivent adresser à la société et à chacun des autres associés fondateurs, par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire, l'acte de notoriété établi ensuite du décès de l'associé fondateur en demandant leur agrément.

Dans les quinze jours de cet envoi, la gérance doit convoquer les seuls associés fondateurs en assemblée des associés fondateurs à l'effet de statuer sur cette demande d'agrément. La gérance peut également les consulter par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément.

Chacun des associés fondateurs doit, dans les quinze jours de la réception de la lettre de consultation, faire savoir à la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte d'agréer les ayant-droits de l'associé fondateur décédé. Le défaut de réponse dans ce délai sera assimilé à une abstention.

En cas de carence de la gérance, l'assemblée des associés fondateurs peut être convoquée par tout associé fondateur.

La décision des associés fondateurs n'est pas motivée et la gérance ou l'associé fondateur à l'initiative de la convocation de l'assemblée des associés fondateurs, notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'assemblée des associés fondateurs ou de leur consultation écrite, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée, aux auteurs de la demande d'agrément initiale.

En cas de refus d'agrément des héritiers de l'associé fondateur décédé, les associés fondateurs doivent obligatoirement, soit se porter acquéreurs de(s) (la) part(s) d'associé fondateur de l'associé fondateur décédé en désignant l'un ou deux d'entre eux si l'associé fondateur décédé détenait deux parts d'associé fondateur et sous réserve du respect de la limitation de détention prévue à l'article 6.3 des présents statuts, soit désigner un tiers, associé ou non, en vue de se porter acquéreur de(s) la part(s) de l'associé fondateur décédé.

À défaut de contenir une telle offre, en cas de refus, l'agrément initialement demandé sera réputé acquis.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article L.1843-4 du Code Civil.

Si la transmission est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de l'agrément.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts d'associé fondateur dépendant de la succession de l'associé décédé, les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 12 des présents statuts.

11.2 - Décès d'un associé non fondateur

En cas de décès d'un associé non fondateur, la société continue d'exister entre les associés survivants et les héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint, lesquels héritiers et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Ils doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 12 des présents statuts.

11.3 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé, quelle que soit sa qualité, peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision des associés statuant conformément aux dispositions l'article 22 des présents statuts.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 12 - Droits attachés aux parts sociales

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes, sans qu'il y ait lieu à distinguer entre les parts d'associés fondateurs et les autres.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés. Pour toutes décisions collectives et pendant toute la durée du démembrement temporaire de l'usufruit des biens et droits immobiliers apportés, situés 10 rue de Bachaumont 75002 PARIS, et de ses prorogations éventuelles, chaque associé dispose d'une voix quel que soit le nombre de parts qu'il possède conformément aux dispositions des articles 21 et 22 des présents statuts.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les co-propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Le droit de vote attaché aux parts démembrées appartient au nu-propiétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'approbation des comptes annuels et l'affectation des bénéfices de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier. Le droit d'information prévu aux présents statuts est exercé par le nu-propiétaire et l'usufruitier.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 13 - Responsabilité des associés

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale. Toutefois, dans les actes contenant des engagements au nom de la Société, la gérance devra, sous sa responsabilité, obtenir des créanciers la renonciation formelle au droit d'exercer une action personnelle contre les associés, de

telle sorte que lesdits créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, intenter d'actions et de poursuites que contre la Société et sur les biens lui appartenant.

Article 14 - Déconfiture, faillite personnelle, mise en liquidation judiciaire d'un associé - ouverture de la procédure de redressement judiciaire à l'encontre d'un associé

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, mise en liquidation judiciaire d'un associé, ou ouverture de la procédure de redressement judiciaire à l'encontre d'un associé, et à moins que les autres ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-5 du Code Civil.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 15 – Gérance : nomination et durée des fonctions

15.1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective prise à la majorité des associés dans les conditions instituées par l'article 21 des présents statuts.

15.2 - Les fonctions de gérance ont une durée non limitée.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation judiciaire, l'ouverture à son encontre de la procédure de redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'un des associés. En cas de décès d'un gérant associé, le nouveau gérant est nommé par décision collective prise à la majorité des associés dans les conditions instituées par l'article 21 des présents statuts.

15.3 - Un gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective prise à la majorité des associés dans les conditions instituées par l'article 21 des présents statuts. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

15.4 - Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée appelée à délibérer sur la nomination d'un nouveau gérant.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

Article 16 - Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société ainsi que tous les actes et opérations entrant dans le cadre de l'objet social. Toutefois, il est expressément convenu que toute vente de l'actif immobilier social, en tout ou en partie, la cession, la concession, la transmission sous quelque forme que ce soit de tous droits de nature comparable portant sur des biens immobiliers, la renonciation à de tels droits, qu'ils s'agissent de droits démembrés ou non, ne pourra être réalisée qu'après autorisation de l'assemblée générale des associés statuant aux conditions de majorité de l'article 22 des présents statuts. De la même façon, la désignation ou la révocation des prestataires de services dans les domaines du droit (notaire, avocat), de la comptabilité (expert comptable, commissaires ad-hoc), la gestion des actifs immobiliers (cabinet d'administration de biens, syndic, agence immobilière) ne pourra être réalisée qu'après autorisation de l'assemblée générale des associés statuant aux conditions de majorités prévues à l'article 22 des présents statuts.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire ou autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais 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.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

Article 17 - Rémunération de la gérance

En rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, les gérants ont droit à un traitement fixe, proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination. Jusqu'à nouvelle décision, les gérants ne percevront aucune rémunération.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

Article 18 - Responsabilité du gérant

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV

DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

Article 19 - Objet

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer des gérants, de modifier les statuts, d'agréer la transmission des parts sociales à l'exception des domaines strictement réservés à l'assemblée des associés fondateurs aux termes des présents statuts.

Article 20 - Modes de consultation

20.1 - La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

a) Assemblée générale

L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment et une fois par exercice social, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater 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.

L'assemblée est également valablement convoquée à la majorité en nombre des associés fondateurs tels que définis à l'article 6 des présents statuts. Dans cette hypothèse l'ordre du jour est fixé par ces derniers.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la réunion, à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents et au besoin à l'aide de documents joints à la convocation.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie sauf dans l'hypothèse où ces documents et informations sont joints à la convocation. Dans l'hypothèse où ces documents et informations ne sont pas joints à la convocation, ils peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'Assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant le plus âgé.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. À défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

b) Consultation écrite

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.

Les associés disposent d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

20.2 - Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint, associé ou non, ou par un autre associé justifiant de son pouvoir, ou par tout autre mandataire de son choix sous réserve des dispositions de l'article 6.3 des présents statuts. Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées par telle personne physique habilitée à les représenter à l'égard des tiers et justifiant de ses pouvoirs.

20.3 - Les procès-verbaux sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 21 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni l'exercice du droit de retrait, ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés dans les domaines réservés à l'assemblée des associés fondateurs, ni les limitations de pouvoirs de la gérance prévues à l'article 16, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence de même que toute décision collective qui ne serait pas qualifiée d'extraordinaire.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 25 ci-après.

21.1 - Pendant la durée du démembrement temporaire d'usufruit des biens et droits immobiliers portant sur l'immeuble entier cadastré section AK 18 lieudit « 10 rue de Bachaumont » sis 10 rue de Bachaumont 75002 PARIS ou de son (ses) éventuelle(s) prorogation(s), les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité simple des associés de la société. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des seuls associés présents. Il n'est pas tenu compte de la qualité d'associé fondateur pour les décisions collectives ordinaires, laquelle qualité ne confère aucun droit ou avantage particulier, les associés fondateurs étant alors confondus avec les autres associés pour les décisions de cette nature.

21.2 – À l'expiration du démembrement temporaire d'usufruit des biens et droits immobiliers portant sur l'immeuble entier cadastré section AK 18 lieudit « 10 rue de Bachaumont » sis 10 rue de Bachaumont 75002 PARIS ou de son (ses) éventuelle(s) prorogation(s), les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représentée. Il n'est pas tenu compte de la qualité d'associé fondateur pour les décisions collectives ordinaires, laquelle qualité ne confère aucun droit ou avantage particulier, les associés fondateurs étant alors confondus avec les autres associés pour les décisions de cette nature.

La majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

Article 22 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés dans le cadre des dispositions instituées par l'article 10.2.2 des présents statuts, exercice du droit de retrait institué par l'article 11.3 des présents statuts, autorisation de la gérance pour les actes et opérations visés à l'article 16 des présents statuts, dissolution anticipée de la société et enfin modification des statuts.

22.1 - Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées favorablement, à l'unanimité des associés, s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

22.2 - Pendant la durée du démembrement temporaire d'usufruit des biens et droits immobiliers portant sur l'immeuble entier cadastré section AK 18 lieudit « 10 rue de Bachaumont » sis 10 rue de Bachaumont 75002 PARIS ou de son éventuelle prorogation, les autres décisions extraordinaires non visées par l'article 22-1 ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées favorablement à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des associés de la société. Si cette majorité n'est pas atteinte les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des deux tiers des seuls associés présents.

22.3 - À l'expiration de la durée du démembrement temporaire d'usufruit des biens et droits immobiliers portant sur l'immeuble entier cadastré section AK 18 lieudit « 10 rue de Bachaumont » sis 10 rue de Bachaumont 75002 PARIS ou de son éventuelle prorogation, les autres décisions extraordinaires non visées par l'article 22-1 ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées favorablement à la majorité des associés représentant au moins les deux tiers du capital social et sous réserve que la majorité des associés fondateurs au sens des présents statuts, vote favorablement également ; cette condition de double majorité est irréductible.

Article 23 - Droit de communication des associés

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par les présents statuts et la réglementation en vigueur.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – COMPTES – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le premier juillet et finit le trente juin.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 30 juin 2010.

Article 25 - Comptes, droit de communication des associés

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 existant à cette date, et les comptes annuels en se conformant aux dispositions législatives et réglementaires.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Article 26 - Affectation et répartition des bénéfices

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux, sans distinction entre les parts d'associés fondateurs et les autres.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie de la part leur revenant dans les bénéfices ou affecter tout ou partie de cette part à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 27 - Dissolution

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

À compter de la dissolution de la société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

Article 28 - Liquidation

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

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

À défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

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. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de sa dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Article 29 - Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, seront soumises à la juridiction des tribunaux de grande instance compétents.

Article 30 - Déclarations – Option fiscale

Par application des articles 8-1, 206-3 et 239 du Code Général des Impôts, les associés ont décidé l'option de la société à son assujettissement à l'impôt sur les sociétés.
