

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt
le 30/11/2024 - 161046 - 2024 D 04143 - 930 680 541 - 128 HAUSSMANN

SCI 128 HAUSSMANN
Société Civile Immobilière au capital de 250 euros
Siège social : 2, rue Pillet Will - 75009 Paris
930 680 541 RCS PARIS

PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 17 OCTOBRE 2024

Les sociétés :

- **GENERALI VIE**, société anonyme ayant son siège social situé 2 rue Pillet-Will 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 602 062 481, possédant 249 parts sociales, représentée par Monsieur Michel Becker, Secrétaire Général et membre du Comité Exécutif de Generali France et par Monsieur Frédéric Boucherat, représentant en France et Directeur Asset Management de Generali Real Estate French Branch, dûment habilités à l'effet des présentes ;
- **GENERALI IARD**, société anonyme ayant son siège social situé 2 rue Pillet-Will 75009 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 062 663, possédant 1 part sociale, représentée par Monsieur Michel Becker, Secrétaire Général et membre du Comité Exécutif de Generali France et par Monsieur Frédéric Boucherat, représentant en France et Directeur Asset Management de Generali Real Estate French Branch, dûment habilités à l'effet des présentes ;

Seuls associés de la société SCI 128 Haussmann (ci-après désignée la « Société ») représentant l'intégralité du capital social,

Après avoir après avoir pris connaissance des documents suivants :

- les statuts de la Société,
- le projet d'acte d'apport et ses annexes (ci-après désigné l'« Acte d'Apport »),
- le projet de statuts modifiés.

Ont pris à l'unanimité, conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil et du paragraphe c) de l'article 21 I des statuts, les décisions suivantes portant sur :

- l'approbation de l'évaluation de cet apport et de sa rémunération ; constatation de la réalisation de l'apport et augmentation corrélative du capital de la Société conformément à l'Acte d'Apport ;
- la modification corrélative des statuts de la Société ;
- les pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE DECISION

La collectivité des associés, après avoir pris connaissance du projet d'Acte d'Apport en date de ce jour, aux termes duquel Generali Vie envisage d'apporter à la Société des biens immobiliers situés à Paris (75008) 128 boulevard Haussmann et 51 rue de Laborde, approuve purement et simplement,

- le projet d'Acte d'Apport dans toutes ses dispositions, ainsi que l'évaluation de l'apport qui s'établit à un montant total de SOIXANTE-DIX MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (70 550 000,00 €) hors taxes et hors droits et autorise sa signature par le Gérant ou toute(s) personne(s) qu'il déléguera à cet effet;
- la rémunération de cet apport, moyennant la création à titre d'augmentation de capital de DIX-SEPT MILLIONS SIX CENT TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS (17 637 500) parts sociales nouvelles d'une valeur nominale d'UN (1,00 €) chacune, qui seront attribuées en totalité à Generali Vie.

En l'absence d'activité de la Société depuis sa constitution, la valeur d'émission des parts sociales correspond au montant des apports effectués au titre de la constitution de la Société, soit 4 euros par part sociale. Les parts sociales nouvelles sont émises avec une prime d'apport globale de CINQUANTE-DEUX MILLIONS NEUF CENT DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (52 912 500,00 €).

DEUXIEME DECISION

En conséquence de la décision qui précède, la collectivité des associés constate que :

- le capital de la Société est augmenté d'une somme de DIX-SEPT MILLIONS SIX CENT TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17 637 500,00 €) par la création de DIX-SEPT MILLIONS SIX CENT TRENTE-SEPT MILLE CINQ CENTS (17 637 500) parts sociales d'une valeur nominale d'UN (1,00 €) chacune, numérotées de 251 à 17 637 750, entièrement libérées ;
- les nouvelles parts sociales sont assimilées aux parts anciennes, dès lors elles jouissent des mêmes droits, subissent les mêmes charges et sont soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des assemblées générales ;
- le capital de la Société est ainsi porté d'un montant de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €) à un montant de DIX-SEPT MILLIONS SIX CENT TRENTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (17 637 750,00 €) lequel est divisé en DIX-SEPT MILLIONS SIX CENT TRENTE-SEPT MILLE SEPT CENT CINQUANTE (17 637 750) parts sociales d'une valeur nominale d'UN (1,00 €) chacune ;
- et qu'en conséquence l'apport ainsi que l'augmentation de capital en résultant sont définitivement réalisés à compter de ce jour.

TROISIEME DECISION

La collectivité des associés, en conséquence des décisions qui précèdent, décident de modifier ainsi qu'il suit les articles 6 et 7 des statuts de la Société et de procéder à la numérotation des parts sociales émises par la Société :

« Article 6 - APPORTS

.../...

Aux termes d'un acte reçu en la forme authentique en date du 17 octobre 2024, Generali Vie a fait apport de divers biens et droits immobiliers représentant une valeur de soixante-dix millions cinq cent cinquante mille euros (70 550 000,00 €) hors taxes et hors droits. Afin de rémunérer cet apport, il a été procédé à une augmentation de capital social de dix-sept millions six cent trente-sept mille cinq cents euros (17 637 500,00 €) par émission de dix-sept millions six cent trente-sept mille cinq cents (17 637 500) parts sociales d'un euro (1,00 €) de nominal chacune et assortie d'une prime d'apport globale de cinquante-deux millions neuf cent douze mille cinq cents euros (52 912 500,00 €).

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix-sept millions six cent trente-sept mille sept cent cinquante euros (17 637 750,00 €). Il est divisé en dix-sept millions six cent trente-sept mille sept cent cinquante (17 637 750) parts d'un euro (1,00 €) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées et attribuées en totalité aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- *Generali Vie..... 17 637 749 parts numérotées de 1 à 249 et de 251 à 17 637 750*
- *Generali Iard1 part numérotée 250*

Total égal au nombre de parts composant le capital social 17 637 750 parts ».

QUATRIEME DECISION

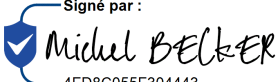
La collectivité des associés confère tous pouvoirs au Gérant et à Monsieur Michel Becker, agissant ensemble ou séparément, avec faculté de se substituer toute personne pour tout ou partie des présents pouvoirs, à l'effet de procéder à toutes les formalités d'inscription auprès du Registre du Commerce et des Sociétés, et pour ce faire, passer et signer et certifier tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer en tout ou partie les présents pouvoirs et, généralement, faire ce qui sera nécessaire à leur bonne fin, et effectuer toutes déclarations complémentaires en vue de veiller à l'accomplissement de toutes formalités de publicité ; au besoin, concourir à tous actes de dépôt avec ou sans reconnaissance d'écriture et de signature, accomplir ou faire accomplir toutes formalités nécessaires.

La collectivité des Associés donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir toutes formalités.

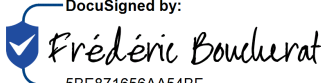
Le présent acte sous signature privée, constatant les décisions unanimes des associés en date du 17 octobre 2024 sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social et un exemplaire original signé par les associés sera conservé dans les archives sociales.

A cet effet, un original des présentes est remis au gérant, qui le reconnaît.

A Paris,

Signé par :

4FD8C055F304443...

Monsieur Michel Becker
Mandataire dûment habilité de
GENERALI VIE
GENERALI IARD

DocuSigned by:

5BE871656AA54BF...


Monsieur Frédéric Boucherat
Gérant et mandataire dûment habilité de
GENERALI VIE
GENERALI IARD

SCI 128 HAUSSMANN
Société Civile Immobilière au capital de 17 637 750 euros
Siège social : 2, rue Pillet Will - 75009 Paris
930 680 541 RCS PARIS

STATUTS

COPIE CERTIFIEE CONFORME
MISE A JOUR AUX TERMES D'UNE DECISION UNANIME DES ASSOCIES
EN DATE DU 17 OCTOBRE 2024

Monsieur Frédéric Boucherat en qualité de gérant

DocuSigned by:
 **BOUCHERAT Frédéric**
5BE871656AA54BF...

LES SOUSSIGNEES :

La société Generali Vie, société anonyme au capital de 341 059 488 euros, dont le siège social est situé à Paris (75009) 2 rue Pillet-Will, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 602 062 481, représentée par Monsieur Jean-Laurent Granier, Président-Directeur Général,

La société Generali Iard, société anonyme au capital de 94 630 300 euros, dont le siège social est situé à Paris (75009) 2 rue Pillet-Will, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 552 062 663, représentée par Monsieur Jean-Laurent Granier, Président-Directeur Général,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'elles sont convenues de constituer (ci-après, la « Société ») :

TITRE I

FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

Article 1 - FORME DE LA SOCIETE

Il a été constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées, une société civile immobilière régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet, en France :

- l'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement, de tous types d'immeubles et/ou d'ensembles immobiliers à usage commercial, de bureau, d'habitation ou autre, et
- plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de :

« 128 HAUSSMANN »

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

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société civile immobilière » ou des initiales « S.C.I. » et de l'énonciation du montant du capital.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé au : **2, rue Pillet-Will - 75009 Paris.**

Il peut être transféré sur le territoire français par décision du gérant, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale extraordinaire.

Article 5 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à 99 années.

La société peut faire l'objet d'une prorogation, d'une réduction de durée ou d'une dissolution anticipée, par décision extraordinaire des associés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - APPORTS

Les soussignées ont fait apport d'une somme en numéraire de mille (1 000,00) euros, à savoir :

- Generali Vie à concurrence de 996 euros
- Generali Iard à concurrence de 4 euros

Le total des apports correspondant au montant (i) du capital social (soit la somme de deux cent cinquante euros (250,00 €)) et (ii) de la prime d'émission (soit la somme de sept cent cinquante euros (750,00 €)) s'élève à mille euros (1 000,00 €). Ces apports devront intervenir dans les 30 jours de la demande qui leur sera notifiée par la gérance, par tous moyens, cette demande étant faite postérieurement à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Aux termes d'un acte reçu en la forme authentique en date du 17 octobre 2024, Generali Vie a fait apport de divers biens et droits immobiliers représentant une valeur de soixante-dix millions cinq cent cinquante mille euros (70 550 000,00 €) hors taxes et hors droits. Afin de rémunérer cet apport, il a été procédé à une augmentation de capital social de dix-sept millions six cent trente-sept mille cinq cents euros (17 637 500,00 €) par émission de dix-sept millions six cent trente-sept mille cinq cents (17 637 500) parts sociales d'un euro (1,00 €) de nominal chacune et assortie d'une prime d'apport globale de cinquante-deux millions neuf cent douze mille cinq cents euros (52 912 500,00 €).

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de dix-sept millions six cent trente-sept mille sept cent cinquante euros (17 637 750,00 €). Il est divisé en dix-sept millions six cent trente-sept mille sept cent cinquante (17 637 750) parts d'un euro (1,00 €) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées et attribuées en totalité aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Generali Vie 17 637 749 parts
numérotées de 1 à 249 et de 251 à 17 637 750
- Generali Iard 1 part
numérotée 250

Total égal au nombre de parts composant le capital social 17 637 750 parts

Article 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles sont effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

Si l'opération fait apparaître des rompus, les associés feront leur affaire personnelle de toute cession ou acquisition de droits nécessaires.

Article 9 - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Article 10 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents pourra être délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayants cause d'un associé décédé, sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, ou par un tiers. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Article 12 - RESPONSABILITES DES ASSOCIES

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cession 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 tous 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.

Les actions contre les associés non-liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

Article 13 - CESSION DE PARTS

13.1. Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé. Cet écrit sera daté et précisera les nom et prénoms, ou le cas échéant, la raison sociale du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées ainsi que le prix de cession.

La cession est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du code civil ou par transfert sur les registres de la société.

13.2. Cession entre associés, conjoints, ascendants et descendants.

Les parts sont librement cessibles entre associés, conjoints, ascendants et descendants.

Pour l'application de la présente clause, sont assimilées à un associé les sociétés contrôlant ou contrôlées par un associé au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

13.3. Cession à des tiers

La cession de parts sociales, autres qu'à des personnes visées à l'article 13.2 ci-dessus, ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés statuant à la majorité simple.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts ; si plusieurs associés expriment leur volonté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la ratification 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, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que les prix offerts sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé à dire d'expert, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 2 mois à compter de la dernière des notifications aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Article 14 - INTERDICTION – FAILLITE PERSONNELLE – REDRESSEMENT ET LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres associés 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 1843-4 du Code Civil.

Article 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après une autorisation donnée par la collectivité des associés statuant à l'unanimité.

La décision collective devra être prise dans le délai d'un mois à compter de la demande de retrait envisagée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision du président du tribunal judiciaire du siège social statuant en référé.

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.

En cas de remboursement en numéraire, les autres associés pourront se porter acquéreurs desdites parts au prix fixé, la société devant effectuer le rachat des parts non acquises en vue de leur annulation.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 - GERANCE : NOMINATION DU GERANT

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et nommé par décision des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 22.

Le gérant est nommé pour une durée de cinq années.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

ARTICLE 17 - GERANCE : FIN DES FONCTIONS DU GERANT

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa mise en liquidation ou en redressement judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant associé, 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'associé le plus diligent.

Le gérant est révocable au cours de son mandat, par décision ordinaire des associés. Lorsqu'il est également associé, le gérant ne participe pas au vote de la résolution concernant sa révocation.

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.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

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 18 - POUVOIRS DU GERANT

Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que requiert l'intérêt de la société.

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, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société et sauf à obtenir l'autorisation pour ceux qui relèvent de la compétence de la collectivité des associés tels qu'ils sont définis aux articles 22 et 23.

Article 19 - REMUNERATION DU GERANT

Les associés peuvent décider de verser un traitement fixe ou proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement seraient également déterminés dans le cadre de l'assemblée qui déciderait ce versement.

Article 20 - RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, le 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 une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient gérant en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

Article 21 - MODES DE CONSULTATION

I – La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés même absents 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 lieu indiqué dans la convocation. 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.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

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. A 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 d'eux par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception.

Les associés disposent d'un délai de 15 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 « adopté » ou « refusé », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la résolution concernée.

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

c) Acte sous seing privé – La consultation des associés peut résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés ou leurs mandataires.

d) Visioconférence – L'Assemblée Générale peut être tenue par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des associés.

II – Tout associé a droit de participer aux décisions quels que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

III – 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 le gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 22 - DECISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu'il est dit à l'article 26 ci-après. Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant la majorité du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

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.

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

Les délibérations de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

Une Assemblée Générale Ordinaire est convoquée extraordinairement par le gérant lorsqu'il le juge utile ou lorsqu'il en est requis par un groupe d'associés représentant le quart au moins du capital social.

Article 23 - DECISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés, modificatives des statuts ou visant à céder un bien immobilier moins de cinq années après sa date d'acquisition.

Les assemblées extraordinaires ne peuvent être valablement réunies que si elles sont composées :

- de la totalité 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 ;
- d'associés représentant au moins les deux tiers du capital social et délibérant à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés dans les autres cas.

Article 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et 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 et du gérant.

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 la réglementation en vigueur.

TITRE V

REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Article 25 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2024.

Article 26 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformes à la loi.

Il est notamment dressé, en outre, à la fin de chaque exercice social un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Le gérant établit un rapport de gestion écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Article 27 - AFFECTATION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges, y compris tous amortissements et provisions, constituent le bénéfice de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi et des statuts, et augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Le résultat réalisé par la Société au cours de chaque exercice, qu'il s'agisse d'un bénéfice ou d'une perte, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts sociales qu'ils possèdent. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice de l'exercice sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Article 28 - AVANCES EN COMPTE COURANT

La société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant ; les conditions de fonctionnement de ces comptes, la fixation des intérêts, des délais de préavis pour retrait des sommes, etc. sont arrêtées, dans chaque cas, par accord entre la gérance et les intéressés.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 29 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La société est dissoute par arrivée de son terme, réalisation ou extinction de son objet, dissolution judiciaire pour justes motifs et décision des associés statuant dans les conditions requises pour les modifications statutaires.

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

Article 30 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation ; le liquidateur est nommé par décision extraordinaire des associés ; si les associés n'ont pas procédé à cette nomination, le liquidateur est nommé par le président du tribunal judiciaire statuant à la requête de tout intéressé.

Cette nomination met fin au pouvoir du gérant.

L'acte de nomination définit les pouvoirs et la rémunération du liquidateur. Une Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les pouvoirs confiés au liquidateur et procéder à son remplacement.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre les décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation. Les assemblées sont convoquées par le liquidateur qui sera tenu d'y procéder lorsqu'il en sera requis par les associés représentant le quart au moins du capital social.

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. A défaut d'approbation des comptes 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 produit net de la liquidation est réparti entre les associés dans les mêmes proportions que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. 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 la 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 31 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés et le gérant de la société, seront soumises à la juridiction du tribunal judiciaire du siège social.