

SNC 66 ANATOLE FRANCE LEVALLOIS
Société en Nom Collectif au capital de 1.000 €
Siège social : 422 rue Saint-Honoré – 75008 PARIS
RCS PARIS 950 765 917

STATUTS

Mis à jour le 18 août 2025

Modification de l'article 4 des statuts suite au transfert du siège social

Bon pour copie certifiée conforme

La gérance

FONCIERE BONNEAU

Représentée par Monsieur Romain BONNEAU

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke extending to the right.

66 ANATOLE FRANCE LEVALLOIS

Société en Nom Collectif capital social : 1.000 euros

**Siège social : 30 rue Cambacerès – 75008 PARIS RCS
de PARIS en cours d'immatriculation**

STATUTS

8 95

Les soussignés

La société FONCIERE BONNEAU,

Société par actions simplifiée au capital de 5 233 000 euros, dont le siège social est fixé 30 rue Cambacérès, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 879 093029.

Représentée aux présentes par Monsieur Romain BONNEAU, en qualité de Président,

ET

La société BOURBON STREET IMMO,

Société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros, dont le siège social est fixé 255 rue Saint Honoré, 75001 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 900 782 202.

Représentée aux présentes par Monsieur Jonathan GUERBATO, en qualité de Président,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société en Nom Collectif qu'ils ont convenu de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

RB

R

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société en nom collectif qui sera régie par la loi, par les dispositions réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet

- (I) L'achat en vue de la revente de tous droits immobiliers dans le cadre d'opérations de marchand de biens
- (II) La création, l'achat et l'exploitation de tous fonds de commerce de prestations d'hébergements fournies dans des conditions proches de l'hôtellerie, et;
- (III) La participation de la société par voie d'apport, achat ou souscription de titres, parts d'intérêts ou droits sociaux, fusion, société en participation ou autrement, de toutes sociétés ou entreprises dont l'activité peut se rapprocher de l'objet social;
- (IV) Toutes prestations de services se rattachant à l'objet social ;
- (V) L'acquisition par voie d'achat ou d'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous biens et droits immobiliers.
- (VI) toutes opérations civiles, financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières jugées utiles pour le développement de l'un des objets précités de la Société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est:

66 ANATOLE FRANCE LEVALLOIS

Un nom commercial distinct de la dénomination sociale peut être utilisé par la société.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société en nom collectif" ou des initiales "S.N.C.".

La société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 422 rue Saint-Honoré - 75008 PARIS

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du ressort du département ou des départements limitrophes par simple décision du gérant qui dans ce cas est autorisé à modifier les statuts en conséquence, et en tout autre lieu en France, en vertu d'une décision unanime des

R RB

associés.

ARTICLE 5 - DUREE

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

TITRE II-APPORTS. CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants:

Il est apporté en numéraire:

Par la société BOURBON STREET IMMO, la somme de 500 Euros

Par la société FONCIERE BONNEAU, la somme de 500 Euros

Soit au total la somme de 1.000 euros, laquelle somme a été déposée entre les mains de Monsieur Romain BONNEAU, agissant en qualité de président de la société Foncière BONNEAU, elle-même gérante de SNC 66 Anatole France Levallois conformément aux présents statuts, ainsi que celui-ci le reconnaît, pour être versée dans la caisse sociale.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1.000 euros).

Il est divisé en 1.000 parts de 1 euro chacune, lesquelles sont attribuées comme suit :

A la société BOURBON STREET IMMO, la somme de 500 parts sociales

A la société FONCIERE BONNEAU, la somme de 500 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social 1.000 parts sociales.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective des associés.

Ces augmentations de capital peuvent être réalisées, soit par création de parts sociales nouvelles, soit par élévation du nominal des parts sociales anciennes.

Elles sont décidées à l'unanimité des associés.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé dispose, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit de préférence à la souscription des parts sociales émises pour réaliser l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription est cessible par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire du consentement unanime des associés. La cession est rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L 221-14 du Code de commerce.

Les augmentations de capital en numéraire sont réalisées nonobstant l'existence de rompus. Tout associé disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doit faire son affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de

 

droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés sous réserve qu'elles ne portent que sur les droits formant rompus.

Si le droit préférentiel de souscription n'est pas exercé en totalité par un associé, les parts non souscrites peuvent être librement souscrites par les associés ou par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

Si la totalité des parts représentatives de l'augmentation de capital n'est pas souscrite, les parts non souscrites peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément du consentement unanime des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

La gérance fixe les formes et délais d'exercice du droit préférentiel de souscription, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession du droit puisse être inférieur à trente jours.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

2. La réduction du capital social, pour quelque cause que ce soit, intervient sur décision collective des associés prise à l'unanimité des associés.

En cas de rompus, chaque associé est tenu de faire son affaire personnelle de l'acquisition ou de la cession du nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'augmentation de capital.

Préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu propriétaire de son droit préférentiel de souscription, le cédant devra faire connaître à l'usufruitier ou au nu-propriétaire selon le cas, l'identité du cessionnaire éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et l'ensemble des conditions projetées.

A égalité de prix et aux conditions et modalités de paiements identiques, l'usufruitier ou le nu-propriétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

En cas de pluralité d'usufruitiers et nu propriétaires exerçant ce droit, chacun sera réputé l'exercer dans la proportion dans laquelle il est titulaire des droits sur les parts démembrées existant au moment de la décision d'augmentation du capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier au domicile du bénéficiaire qui devra manifester son intention dans le mois de cette notification sous peine de déchéance de son droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée sus visée, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera

R RB

la demande.

ARTICLE 10- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1. Droits aux bénéfices. Obligations aux pertes

Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social, proportionnellement au nombre de parts existantes. Les pertes sont réparties de la même façon.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par la collectivité des associés. Les héritiers, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Les associés ont la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux n'est tenu des dettes sociales que proportionnellement au nombre de parts.

2. Droit de vote et de participation - Démembrement des parts sociales

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le nu-propiétaire doit être convoqué à toutes les assemblées et peut y participer. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier à l'exception des décisions devant se prononcer sur la dissolution anticipée de la société, sa prorogation, sa fusion, sa scission ou bien l'apport partiel de ses actifs, pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propiétaire.

Le nu-propiétaire est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement à l'usufruitier. Inversement l'usufruitier est convoqué et participe, avec voix consultative, à toutes les Assemblées générales pour lesquelles le droit de vote est reconnu exclusivement au nu- propriétaire.

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propiétaire.

NB: En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation aux dispositions ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

 

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement et de leurs intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés. Et à défaut d'accord, par une décision des associés prises à l'unanimité, par acte sous-seing privé ou notarié, conformément aux conditions prévues à l'article 17.1 des présents statuts.

Compte Courant - Exclusion

1 Dans le cas d'un besoin de financement lié, à titre exclusif (i) au remboursement d'un prêt contracté par la Société (ii) au financement de travaux votés par la copropriété dont dépend(ent) l'immeuble ou les immeubles appartenant à la Société, (iii) au paiement des autres charges de la copropriété dont dépend(ent) l'immeuble ou les immeubles appartenant à la Société, le(s) Gérant(s) pourra(ont) décider de souscrire un emprunt bancaire, ou, le cas échéant, requérir de chacun des associés le dépôt de fonds dans la caisse sociale (ci-après « apport(s) en compte(s) courant(s) »). Dans ce dernier cas, le montant des apports en comptes courants effectués par chaque associé sera proportionnel au nombre de parts qu'il détient dans la Société.

2 Les conditions de rémunération et de remboursement des avances en comptes courants d'associés sont fixées en accord avec la Gérance, et à défaut d'accord, par une décision des associés prises à l'unanimité, par acte sous-seing privé ou notarié, conformément aux conditions prévues à l'article 17.1 des présents statuts. En toute hypothèse, la rémunération des comptes courants d'associés sera basée sur le taux EURIBOR en vigueur.

3 En cas de désaccord entre les Gérants, lorsqu'il en existe plusieurs, sur la nécessité de recourir à des apports en comptes courants d'associés, la collectivité des associés sera consultée par le Gérant le plus diligent, par correspondance et ledit Gérant appellera les associés à formuler une décision collective par vote écrit, et ce à l'effet de se prononcer à l'unanimité des voix des associés admis à prendre part au vote, sur le principe et le cas échéant les conditions notamment de remboursement d'éventuels apports en comptes courant d'associés. L'associé Gérant ayant fait part de son refus de procéder à des apports en comptes courants ne prendra pas part audit vote.

4 Le refus par l'un des associés d'apporter sa quote-part en compte courant dans le délai imparti par le(s) Gérant(s) ou par la décision des associés prise conformément au 3. ci-dessus sera considéré comme un juste motif de son exclusion de la Société.

La décision d'exclusion est prise par l'Assemblée Générale des associés délibérant dans les conditions prévues pour les assemblées générales, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion ne prenant pas part au vote.

La décision d'exclusion ne peut être prise sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu (ci-après « l'Associé Exclu ») lui aient été préalablement communiqués, par tous moyens et même verbalement, ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion. Les motifs de son désaccord devront en tout état de cause, être mentionnés dans le procès-verbal constatant la décision des associés.

En outre, l'exclusion ne peut être prononcée sans que la Société ait pris, dans les mêmes conditions, la décision de procéder elle-même au rachat des parts détenues par l'Associé Exclu dans le cadre d'une réduction de son capital social, par suite de l'annulation des parts rachetées dans les six mois de leur acquisition.



Le prix de cession des parts de l'Associé Exclu sera fixé sur la base de la valeur nette comptable de la Société arrêtée au jour de la décision collective d'exclusion prise par les associés. Pour les besoins de la détermination de cette valeur nette comptable, le ou les biens immobiliers figurant à l'actif de la Société seront évalués d'un commun accord, ou à défaut, par un expert désigné dans les conditions visées à l'article 1843-3 du Code civil.

La cession des parts de l'Associé Exclu devra être réalisée dans un délai de trente (30) jours à compter de la décision d'exclusion prise par la collectivité des associés, sans que l'Associé Exclu ne puisse s'y opposer.

Le prix sera réglé par la Société le jour de la cession.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1) Cessions entre vifs :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après lui avoir été signifiée ou acceptée par elle conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de Commerce. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité, et en outre, après publicité au Registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société ou entre associés qu'en vertu d'une décision unanime des associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe le gérant par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le prix de cession et le nombre de parts à céder.

Dans les huit (8) jours qui suivent, le gérant informe les co-associés du cédant du projet de cession, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge.

Chacun des associés, autre que le cédant, doit, dans le mois qui suit l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, s'il accepte la cession proposée.

Les décisions ne sont pas motivées et le gérant notifie dans les huit (8) jours le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge.

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 cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant demeure propriétaire des parts sociales qu'il se proposait de céder.

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 d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.



2) Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens, ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens, ayant existé entre une personne associée ou son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé, doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de refus d'agrément, l'époux ou ex-époux qui avait la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

3) Transmission par décès :

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants, avec le conjoint survivant ou partenaire pacté et les héritiers de l'associé décédé, sous réserve de l'agrément requis pour devenir associé.

Cet agrément s'applique à l'ensemble des héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé. Il doit être donné à l'unanimité des associés survivants. Les héritiers et le conjoint de l'associé décédé doivent, dans les trois mois du décès, justifier de leur qualité auprès de la Société par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. La gérance peut toujours demander la production d'expéditions ou d'extraits d'actes notariés établissant ces qualités.

Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications au conjoint et aux héritiers sont valablement faites au dernier domicile connu de l'associé décédé.

La décision sur l'agrément doit intervenir dans le délai de deux (2) mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces « héréditaires » mentionnées ci-dessus.

En cas de refus d'agrément ou si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de deux (2) mois prévu ci-dessus, les parts sociales ayant appartenu à l'associé décédé sont annulées et remboursées aux héritiers et ayants droit, à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable soit par ceux-ci, soit par toute autre personne qu'ils auraient agréée.

La valeur des parts sociales est fixée à l'amiable au jour du décès ou à défaut d'accord par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés par la Société.

Lorsqu'elle doit rembourser la valeur des parts sociales de l'associé décédé, la Société dispose d'un délai de six (6) mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert pour effectuer ce remboursement auprès des ayants droit. La valeur de remboursement est majorée de l'intérêt légal à compter du décès.

En cas de continuation de la Société avec un ou plusieurs héritiers mineurs, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession. La Société doit être transformée, dans l'année du décès, en Société en commandite dont le ou les héritiers mineurs deviennent commanditaires ; à défaut, la Société est dissoute.

4) Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution, pour quelque cause que ce soit, d'une personne morale ayant la qualité d'associé, est assimilée au décès d'un associé personne physique, et obéit aux mêmes règles.

5) Revendication par le conjoint de la qualité d'associé.

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donne par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14- RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concédées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts.

TITRE V. - GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GERANCE

1 La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non. Au cours de la vie sociale les gérants sont nommés par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié du capital social.

2 est désigné comme gérant **la société FONCIERE BONNEAU**, Société par actions simplifiée au capital de 5 233 000 euros, dont le siège social est fixé 30 rue Cambacérès, 75008 PARIS, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 879 093 029, et représentée aux présentes par Monsieur Romain BONNEAU, en qualité de Président,

3 Le gérant, s'il est associé, ne peut être révoqué que par décision unanime des autres associés.

La révocation d'un gérant associé n'entraîne pas la dissolution de la société, mais il peut alors décider de se retirer de la société, en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est alors déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la révocation du gérant, associé ou non, est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts.

4 Le gérant qui démissionne doit prévenir les associés six (6) mois à l'avance. Le gérant démissionnaire ne perd pas sa qualité d'associé.

5 Lorsqu'une personne morale est désignée comme Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes obligations et conditions et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La personne morale Gérante doit désigner son représentant auprès de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit procéder, dans les mêmes formes à la désignation de son remplaçant.

6 Dans les rapports avec les tiers, le gérant, ou chacun des gérants, engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Lorsqu'il existe plusieurs Gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou chacun des gérants, peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

S'il existe plusieurs Gérants, chacun d'eux a le droit de s'opposer à une opération envisagée par l'un d'eux avant qu'elle soit conclue.

7 Le gérant ou chacun des gérants peut recevoir une rémunération dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par décision unanime des associés.

Le Gérant ou chacun des Gérants a droit, sur présentation des justificatifs, au remboursement des frais de représentation et de déplacement exposés pour l'exercice de ses fonctions.

8 Indépendamment de la responsabilité qu'il peut encourir en tant qu'associé, le gérant ou chacun des gérants est responsable, conformément aux règles du droit commun, envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions de la loi ou des présents statuts, soit encore des fautes commises par lui dans sa gestion.

ARTICLE 17 - DECISIONS COLLECTIVES

1 Nature- Majorité

Toutes les décisions collectives sont prises à l'unanimité des associés.

2 Modalités

Les décisions collectives sont prises en assemblées à l'initiative, soit de la gérance, soit de tout associé.

Toutefois, à l'exception de celles relatives à l'approbation des comptes annuels qui doivent obligatoirement être prises en assemblées, toutes les autres décisions pourront également être prises valablement par voie de consultation écrite des associés, à la condition qu'aucun des associés ne réclame la réunion d'une assemblée, ou encore par acte notarié ou sous seing privé signé par tous les associés.

En cas de consultation par l'assemblée, les associés sont convoqués, quinze jours au moins, avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour.

En cas de consultation par écrit, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents et rapports nécessaires à l'information des associés sont adressés par les gérants à chacun des associés par lettre recommandée.

Les associés disposent d'un délai maximal de quinze jours à compter de la date de réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par écrit.

Les associés peuvent être représentés par un mandataire, associé ou non.

3 Procès-verbaux

Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux établis par le gérant sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé, et qui est signé par le gérant.

Lorsqu'une décision collective est constatée dans un acte ou un procès-verbal notarié, celui-ci doit être transcrit ou mentionné sur le registre spécial et certifié par le gérant.

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

4 Validation des dépenses

Toute dépense supérieure à la somme de 20 000 € (VINGT MILLE EUROS) devra faire l'objet d'une validation des associés.



ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants peuvent être nommés dans les formes prévues à l'article 17.1 des présents statuts.

La Société doit désigner au moins un Commissaire aux comptes titulaire et un Commissaire aux comptes suppléant lorsqu'elle atteint les seuils prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Tout associé peut demander en justice la nomination d'un Commissaire aux comptes.

Les Commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices. Ils exercent leurs missions et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par dérogation, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire des éléments actifs et passifs de la Société et les comptes annuels conformément aux dispositions du Code de commerce. La gérance établit également un rapport de gestion sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Les associés non Gérants disposent sur les livres et documents sociaux du droit de communication reconnu par la loi et le décret sur les Sociétés commerciales. Ils peuvent également, deux fois par an, poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles la gérance doit répondre par écrit.

Si à la clôture d'un exercice social, la Société atteint l'un des seuils définis à l'article R 232-2 du Code de commerce, la gérance doit établir les documents prévisionnels d'information comptable et financière dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

Dans le délai de six mois, à compter de la clôture de chaque exercice, une assemblée des associés est convoquée pour statuer par décision collective sur les comptes de l'exercice écoulé.

Quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice, le gérant adresse à chaque associé les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées, ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes.

Pendant ce délai de quinze jours, l'inventaire est tenu au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie.

ARTICLE 20- REPARTITION DU RESULTAT ET DES PERTES

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

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois les associés, par décision collective prise à l'unanimité, peuvent affecter tout ou partie du bénéfice à tous fonds de réserve, avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.



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

Répartition du bénéfice distribuable entre usufruitier et nu-propriétaire - sort des réserves

En cas de démembrement des parts sociales, il convient de distinguer les bénéfices courants des bénéfices exceptionnels.

Les bénéfices courants, en ce compris les plus-values de cession de valeurs mobilières de placement, reviennent aux usufruitiers qui peuvent décider de les répartir entre eux.

Les bénéfices exceptionnels, résultant notamment de la cession d'éléments d'actifs immobilisés, reviennent aux nu-propriétaire sous réserve des droits des usufruitiers. Les usufruitiers, investis du pouvoir d'affectation des bénéfices, pourront soit distribuer ce bénéfice exceptionnel aux nu-propriétaire, soit le partager entre usufruitiers et nus propriétaires sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit, soit encore l'affecter en tout ou partie à l'un des postes de réserves.

Les usufruitiers pourront décider, le cas échéant, la distribution de tout ou partie des sommes figurant aux postes de réserves. Dans ce cas ils pourront soit les remettre aux nus-propriétaires, soit les partager entre usufruitiers et nu-propriétaire sur la base d'une évaluation économique de l'usufruit.

Dans l'hypothèse où l'assemblée générale déciderait de distribuer un bénéfice exceptionnel ou tout ou partie des réserves aux nu-propriétaire, ces sommes devront faire l'objet d'un emploi en démembrement de propriété sur un ou plusieurs biens mobiliers ou immobiliers choisis d'un commun accord entre les usufruitiers et les nu-propriétaire.

A défaut d'un tel accord, ces sommes seront versées sur un compte indivis usufruit/ nue-propriété à ouvrir dans tout établissement financier au choix des usufruitiers. Dans l'attente d'un emploi définitif ces sommes seront placées en obligations d'Etat dont les coupons reviendront aux usufruitiers.

TITRE VI. -TRANSFORMATION - DISSOLUTION- LIQUIDATION- INTERDICTION, INCAPACITE, LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

ARTICLE 21-TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la société en société d'une autre forme peut être décidée par décision unanime des associés.

ARTICLE 22-DISSOLUTION

1. La société peut être dissoute par anticipation soit pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts, soit par décision unanime des associés. La dissolution de la société 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.

2. Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la société, le gérant provoque une décision des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée ; cette décision devra être prise à l'unanimité des associés.

Faute par la gérance d'avoir provoqué cette décision, tout associé, après une mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse, peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision collective des associés en vue de décider si la durée de la société sera prorogée ou non.

FB ✓

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

A l'expiration de la société, ou en cas de dissolution anticipée, les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs, dont ils déterminent les pouvoirs. Les liquidateurs exercent ces pouvoirs conformément à la loi.

La dénomination sociale de la société devra être suivie de la mention "Société en liquidation" et le nom du ou des liquidateurs devra figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, facture, annonce, et publications diverses.

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

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales, est employé à rembourser les comptes courants des associés, s'il en existe, ainsi que le montant de leurs droits dans le capital social.

Le solde, s'il en existe un, constituant le boni de liquidation, est réparti entre les associés dans la même proportion que les bénéfices annuels.

Si les résultats de la liquidation font apparaître des pertes, celles-ci seront supportées par les associés dans la même proportion que les bénéfices annuels.

ARTICLE 24 - INTERDICTION, INCAPACITE, LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

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

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé « exclu » est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les parts sociales sont rachetées par la Société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence.

Les associés peuvent toutefois décider à l'unanimité que ces parts seront rachetées par eux-mêmes ou par des tiers agréés à l'unanimité.

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 25 - CONTESTATIONS

En vue d'assurer la pérennité de la Société et dans son propre intérêt, les associés ont décidé de prévoir d'ores et déjà par la présente clause les modalités propres à prévenir et à résoudre un éventuel conflit grave pouvant survenir entre eux et susceptible de porter atteinte à l'intérêt social. La présente clause vise donc à organiser un processus de conciliation qui est un élément déterminant des présents statuts.

C'est pourquoi, en cas de désaccord persistant entre associés, susceptible de nuire à l'intérêt social, les associés concernés feront intervenir un Conciliateur désigné d'un commun accord entre eux ou, à défaut par décision du président du tribunal de commerce dans le ressort duquel se situe le siège social. Le Conciliateur doit rendre, dans un délai de trois (3) mois à compter de sa nomination, un avis qui est soumis à la ratification de la collectivité des associés statuant à l'unanimité, les associés concernés participant au vote. Les honoraires du Conciliateur seront supportés par parts égales entre les associés concernés, sauf s'il apparaît au Conciliateur que l'un d'eux (ou plusieurs d'entre eux) est (sont) de mauvaise foi, auquel cas, seul(s) l'associé (les associés) de mauvaise foi supportera(en)t le coût de la conciliation.

Dans l'hypothèse où l'avis de conciliation ne serait pas ratifié, chacun des associés concernés pourra alors:



- soit offrir aux autres associés de leur céder l'intégralité de sa participation dans la Société sur la base d'un prix déterminé à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil;
- les autres associés disposeront alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre pour décider de racheter ou non les parts sociales d'associé (des associés) sortant(s) au prix susvisé. S'ils ne rachètent pas lesdites parts sociales, ces associés seront tenus de vendre leur participation, au même prix, au(x) demandeur(s) qui sera (seront) tenu(s) de les acheter ; ces opérations devront être effectuées et le prix payé dans le mois suivant l'expiration du délai ci-dessus.

ARTICLE 26 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit à toute époque:

- (i) *de prendre par lui-même et au siège social, connaissance des livres de commerce et comptabilité, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux, et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle;*
- (ii) *de poser par écrit des questions sur la gestion sociale au gérant; celui-ci doit répondre par écrit dans le délai d'un mois à compter de la demande.*

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

ARTICLE 27 - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Jonathan GUERBATO et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment:

pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social;

pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés;

et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Paris Le 20 mars 2023

En 4 exemplaires originaux

FONCIERE BONNEAU

Associé-gérant

Représentée par Monsieur Romain BONNEAU, en sa qualité de Président



BOURBON STREET IMMO

Associé

Représentée par Monsieur Jonathan GUERBATO, en sa qualité de Président.

