



STATUTS

**Société civile dénommée
35 VAUGIRARD**

Office de Paris : 29 rue de la Bienfaisance -75008
PARIS
tel : 01.42.66.24.06 - fax : 01.42.66.11.93

Office de Lyon : 92 cours Lafayette - 69003 LYON
tel : 04.28.67.74.41

contact.1768@paris.notaires.fr
www.1768-notaires.fr



25907504
FL/CG/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE DIX SEPT OCTOBRE**

**A PARIS (8^{ème}), 29 rue de la Bienfaisance, en l'Office Notarial ci-après
nommé,**

**Maître Camille GUILLAUME, Notaire au sein de la Société Civile
Professionnelle « Fabrice LUZU, Julien TROKINER, Sébastien WOLF, Virginie
JACQUET et Olivier DUPARC » titulaire d'un office notarial à PARIS (75008), 29
rue de la Bienfaisance (siège social) et d'un office notarial à LYON (69003), 92
Cours Lafayette, dénommée aux présentes DIXSEPT68 NOTAIRES,**

A reçu le présent acte contenant :

STATUTS DE SOCIÉTÉ CIVILE

A LA REQUETE DE :

**1°) La Société dénommée BERO, Société en commandite par action au
capital de 1.912.041,00 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT
(75008), 3 Rue de Messine, identifiée au SIREN sous le numéro 320 771 587 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.**

**2°) Madame Maria Béatrice CARACCILO DI FORINO, artiste, épouse de
Monsieur Eric Alain Robert David de ROTHSCILD, demeurant à [REDACTED]**

Née à SAN PAOLO (BRÉSIL), le 28 juillet 1955,

**Mariée à la mairie de PARIS (75014) le 21 décembre 1983 sous le régime de
la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par
Maître Gilles DURANT des AULNOIS, notaire à PARIS, le 8 décembre 1983.**

**Les époux de ROTHSCILD – CARACCILO DI FORINO ont aménagé leur
régime matrimonial par l'adjonction d'une société d'acquêts, aux termes d'un acte
reçu par Maître Michel GIRAY, notaire à PARIS le 29 avril 2011, devenu définitif par
suite de non opposition.**

**Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité italienne.**

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Société dénommée BERO est représentée par Monsieur Roger MERLE, directeur général adjoint, en vertu des pouvoirs qu'il lui a été conféré par le conseil de surveillance en date du 29 septembre 2017, dont le procès-verbal est demeuré joint et annexé aux présentes.

- Madame Maria Béatrice CARACCILO DI FORINO, épouse de Monsieur Eric Alain Robert David de ROTHSCCHILD, n'est pas présente à l'acte mais est représentée aux présentes par Monsieur Roger MERLE en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date PARIS du 2 octobre 2017, demeurée jointe et annexée aux présentes.

PLAN DE L'ACTE

<u>PREMIERE PARTIE</u>	
<u>STATUTS</u>	
Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Apports - Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Fonctionnement de la société
<u>SECONDE PARTIE</u>	
<u>DISPOSITIONS DIVERSES ET</u>	
<u>TRANSITOIRES</u>	

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

I - FORME

La société a la forme d'une société civile est régie par les dispositions générales spéciales des articles 1832 à 1870-1 du code civil et du décret 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

II - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers,

- l'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières, l'investissement dans tous produits bancaires et d'assurance d'épargne et de placement, et notamment des contrats de capitalisation, la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés et entreprises commerciales industrielles et financières, mobilières, cotées ou non cotées, et en règle générale toutes activités relevant d'une société familiale de portefeuille,

- la participation de la société à toutes entreprises ou sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet social serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social de la société, et ce par tous moyens, notamment par voie d'apport, de

souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion ou de société en participation.

- l'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social dans la mesure où ces aliénations ne constituent pas des actes de commerce,

- l'organisation, en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision, du patrimoine familial des associés,

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement sans modifier pour autant le caractère civil de la société.

III - DENOMINATION

La dénomination sociale est : **35 VAUGIRARD.**

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " et de l'indication du capital social.

IV - SIEGE

Le siège social est fixé à : **PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 3 rue de Messine.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la commune ou du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

V - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années.

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A 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 cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

I – APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants à la société :

1ent- Société BERO

En numéraire

- En **PLEINE PROPRIETE**, la somme de **NEUF CENT QUATRE-VINGT DIX EUROS (990,00 EUR).**

Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

2ent- Madame Béatrice de ROTHSCHILD

En numéraire

- **En PLEINE PROPRIETE**, la somme de **DIX EUROS (10,00 EUR)**.
Laquelle somme sera libérée à première demande de la gérance.

II - CAPITAL SOCIAL

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : **MILLE EUROS (1 000,00 EUR)**.

CAPITAL

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 100 parts, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

Société BERO

99 parts, numérotées de 1 à 99, ci	99 parts
------------------------------------	----------

Madame Béatrice de ROTHSCHILD

1 part, numérotée 100, ci	1 part
---------------------------	--------

TOTAL	100 parts
--------------	------------------

III - AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

Le capital 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 pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté en une ou plusieurs fois par soit l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices soit la compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs de la société par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

Lors de toute augmentation de capital par apports en numéraire, chaque associé possède, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il détient, un droit préférentiel à la souscription des nouvelles parts émises en représentation de cette augmentation de capital.

Le droit préférentiel de souscription attaché aux parts peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire si elle est requise par les présents statuts.

Les associés peuvent renoncer en tout ou partie, lors de l'assemblée décidant l'augmentation de capital, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites librement par un ou plusieurs de ses coassociés, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

Si toutes les parts émises ne sont pas souscrites à titre irréductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers dans la mesure du respect des dispositions statutaires quant à leur agrément. A défaut d'agrément s'il est requis, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est mis en place dans ses formes et délais par la gérance et soumis à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

IV - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

TITRE III - PARTS SOCIALES

I - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social, sauf à tenir compte de ce qui est indiqué plus loin.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts 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 mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Démembrement de propriété

En cas d'apports démembres et en application du principe de la subrogation réelle, la propriété des parts se trouve démembrée en nue-propriété et usufruit.

Prérogatives de l'usufruitier

Sauf convention contraire notifiée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception commune des intéressés, le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée sera exercé par l'usufruitier seul et pour toutes les décisions ordinaires, mixtes, et extraordinaires de la société.

Prérogatives du nu-propriétaire

Le droit de vote sera toutefois exercé par le nu-propriétaire pour les décisions relatives:

- à la réduction de capital
- au changement de siège social dans un pays étranger,
- ou généralement, à celles qui augmentent les engagements des associés, lesquelles étant soumises au vote des nus-propriétaires.

Le nu-propriétaire bénéficiera des mêmes informations que l'usufruitier concernant le fonctionnement de la société et les assemblées auxquelles il devra être convoqué, dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier, et auxquelles il pourra assister, sans voix délibérative. Il sera dans les mêmes conditions informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales.

Enfin, le nu-propriétaire pourra participer aux réunions de gestion organisées avec le ou les établissements financiers dépositaires des avoirs de la société. Et le gérant sera tenu de répondre à toute demande d'information par le nu-propriétaire, s'il

la juge utile, aux fins de permettre une parfaite information du nu-proprétaire quant à l'évolution de ses avoirs dans la société.

A l'effet des présentes, cette clause devra être notifiée à la requête de la partie la plus diligente à tout établissement financier gestionnaire des actifs de la présente société.

II - MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT **REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles au profit de l'ascendant ou du descendant d'un associé, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai de un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par

acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

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

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retenant.

Le retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Nantissement – Réalisation forcée

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique 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 numéro 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 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 convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit 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 dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

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

III - MUTATION PAR DECES - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE - LIQUIDATION

MUTATION PAR DECES

La qualité d'associé est transmise de plein droit aux descendants et aux ascendants du défunt, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants-droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants-droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, selon le cas.

DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

REDRESSEMENT – LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

IV - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

LIBERATION DES PARTS

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Parts représentatives d'apport en numéraire

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

Parts représentatives d'apport en nature

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

V - DISPOSITIONS DIVERSES

PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent quelque soit l'associé. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

En cas de démembrement de propriété, les fonds sont versés conjointement par les titulaires des droits.

TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

TITRE IV - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

I - ADMINISTRATION

GERANCE – QUALITES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

GERANCE - NOMINATION - REVOCATION – DEMISSION

Gérance :

Le gérant statutaire est nommé par décision des associés représentant l'unanimité du capital social.

En cas de vacance de la gérance (démission, décès ou tout autre cause), n'importe quel associé peut convoquer une assemblée générale ayant comme ordre du jour la nomination d'un gérant.

Nomination

Madame Béatrice **de ROTHCHILD** est nommée gérante statutaire de la société pour une durée non limitée.

Elle déclare expressément accepter le mandat confié, précisant qu'à sa connaissance elle ne se trouve dans aucun des cas d'interdiction ou de déchéance faisant obstacle à son exercice.

Aussi longtemps que le gérant statutaire est en fonction, aucun autre gérant ne pourra être nommé.

Révocation

Le premier gérant statutaire est révoqué par l'assemblée générale des associés statuant à l'unanimité.

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

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

Démission

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de trois mois avant la date d'effet de cette résiliation. Etant ici précisé que sa démission prendra effet le jour de la nomination de son successeur.

GÉRANCE - POUVOIRS – OBLIGATIONS

Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article « siège social » des présents statuts.

Concernant les biens immobiliers :

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- affecter et nantir tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- conclure des conventions avec la société où toute autre société dans laquelle il serait partie ;
- céder tout ou partie du patrimoine de la société.

Par contre, le gérant pourra seul :

- acquérir tout bien immobilier,
- conclure, pour le compte de la société, des contrats avec des entreprises de bâtiment pour faire réaliser des travaux de rénovation, amélioration ou autre, sur les immeubles dépendant du patrimoine de la société.
- conclure tout bail portant sur les biens détenus par la société,
- conclure pour le compte de la société, tout contrat avec des entreprises de prestation de services en vue d'assurer par exemple le ménage, de gardiennage, ou les travaux d'entretien des jardins des immeubles dépendant du patrimoine social.

- emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.

Concernant les biens mobiliers :

Le gérant pourra seul :

- acquérir, vendre ou procéder à des échanges des titres du portefeuille constitué le cas échéant soit aux termes des présentes soit au cours de la vie sociale, consentir aux établissements financiers ou prestataires de services d'investissements tout mandat d'arbitrage ou mandat de gestion relatif aux comptes ouverts dans leurs livres, souscrire tout contrat de capitalisation ou d'assurance-vie et consentir relativement auxdits contrats tout mandat d'arbitrage à tous établissements financiers ou prestataires de services d'investissements, et procéder à tout rachat ou retrait sur lesdits contrats de capitalisation ou d'assurance-vie, le tout sauf :

* obligation pour le gérant d'effectuer ces opérations en respectant la notion de « bon père de famille » du Code Civil,

* possibilité d'application de la théorie à son encontre de l'abus de jouissance si le gérant est également usufruitier,

- céder tout ou partie du patrimoine de la société.

Obligations

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 sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

II - ASSEMBLEES GENERALES

1° - DISPOSITIONS GENERALES

PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents ou dûment représentés.

CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

PROJET DE RESOLUTIONS – COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.
A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

2° - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

3° - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

COMPETENCE – ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

4°- DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

III - RESULTATS SOCIAUX

Exercice social

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

Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2018.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUTABLE

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

De manière générale, le gain distribuable mesure les gains latents sur actifs financiers. L'Assemblée Générale statue, en ménageant les droits financiers des nus-propriétaires, sur les modalités de répartition de ce gain qui doit être ventilé entre résultat courant et résultat exceptionnel.

A cet effet, il est expressément convenu que dans l'hypothèse où figureraient à l'actif social, des produits dits de capitalisation, tels que des bons et contrats de capitalisation ou le cas échéant des contrats d'assurance-vie, le résultat de l'exercice sera déterminé de la manière suivante.

A la clôture de chaque exercice, il y aura lieu d'évaluer les produits de capitalisation à leur valeur liquidative à cette date. Cette valeur s'entend de la valeur communiquée par l'organisme financier, la banque et/ou la compagnie d'assurance gestionnaire du contrat. Cette valeur sera comparée à la valeur liquidative des contrats à l'ouverture de l'exercice, et pour le premier exercice aux capitaux investis sur chacun des contrats sous déduction des frais d'entrée.

Pour chaque exercice, il y aura lieu le cas échéant de faire une compensation entre les écarts positifs et négatifs constatés pour l'ensemble des produits de capitalisation, afin de déterminer un montant net des écarts.

S'il est constaté un écart net positif, celui-ci sera considéré comme faisant partie du bénéfice comptable de l'exercice et il pourra, si l'assemblée des associés le décide, faire l'objet d'une distribution.

En revanche, s'il est constaté un écart net négatif, il sera procédé à la comptabilisation d'une provision, qui viendra en diminution du résultat de l'exercice.

REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Principe

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserves.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés en fonction de leurs droits et proportionnellement à leur part dans le capital.

Il en est de même pour la contribution aux pertes s'il y a lieu.

Dispositions particulières

Dans l'hypothèse de démembrement des parts, l'usufruitier aura droit aux bénéfices courants réalisés et déterminés conformément à ce qui a été dit ci-dessus.

Le nu-propriétaire aura droit aux bénéfices exceptionnels ; toute distribution de dividendes prélevée sur un poste de réserves lui sera acquise.

REPARTITION DES PERTES

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Dans la mesure où les parts sont détenues par un usufruitier, ce dernier supportera seul lesdites pertes.

V - DISSOLUTION - LIQUIDATION

DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

SECONDE PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

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

La société a une personnalité distincte de celle de ses associés, elle a un patrimoine propre et sa capacité de s'engager résulte tant de la loi que de son objet social et ne dépend pas de la capacité de ses associés.

ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS – REPRISE DES ENGAGEMENTS

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

- ouverture de tout compte bancaire au nom de la société
- souscription de tout support ou produit d'épargne
- acquérir la nue-propriété des lots de copropriété numéros 3, 9, 10 et 12 de l'ensemble immobilier sis à PARIS (75006), 35 rue de Vaugirard, aux termes d'un acte à recevoir par Maître Fabrice LUZU, notaire soussigné.

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

DECLARATION FISCALE

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

IMPOSITION DES PLUS-VALUES D'APPORTS - AVERTISSEMENT

Les apporteurs se déclarent parfaitement informés par le Notaire soussigné de la réglementation sur les plus-values applicable actuellement aux apports pouvant être effectués tant aux présentes qu'au cours de la vie sociale des sociétés de personnes, et aux cessions ultérieures, notamment des dispositions des articles 150 A et 200 A du Code Général des Impôts.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et

commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres LUZU, TROKINER, WOLF, JACQUET et DUPARC, Notaires associés à PARIS (8^{ème}), 11, Avenue Delcassé.
Téléphone : 01.42.66.24.06 Télécopie : 01.42.66.11.93 Courriel : 11delcasse@paris.notaires.fr .

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

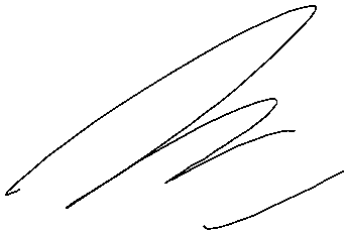
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. MERLE Roger agissant en qualité de représentant a signé à PARIS CEDEX 08 le 17 octobre 2017	
et le notaire Me GUILLAUME CAMILLE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX SEPT LE DIX SEPT OCTOBRE	