RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Bordereau attestant l'exactitude des informations - PARIS - 7501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 15/11/2024 - 152578 - 2024 B 20114 - 928 910 306 - 40 GEORGE V

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

SNC 40 GEORGE V
Société en nom collectif au capital social de 100 euros
Siège social : 22 avenue Pierre 1er de Serbie, 75116 Paris
928 910 306 RCS Paris
(la « ***Société*** »)

PROCÈS-VERBAL DES DELIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 5 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 5 juin,

LES SOUSSIGNÉES :

- **FONCIERE RENAISSANCE**, société à responsabilité limitée au capital social de 100.000 euros, dont le siège social est situé 22 avenue Pierre 1er de Serbie, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 805 290 822, représentée par Eric BENDAVID, dûment habilité par cet effet,

propriétaire d'une (1) part sociale de la Société

- **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.**, société à responsabilité limitée au capital social de 4.190.100 euros, de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 116 rue de Rollingergrund, Luxembourg (2440), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B201040, représentée par Eric BENDAVID, dûment habilité par cet effet,

propriétaire de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de la Société

détenant ensemble l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société, ci-après désignés ensemble les « ***Associés*** »,

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

SE SONT REUNIES CE JOUR EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE POUR DELIBÉRER SUR L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

1) Renonciation au formalisme et délais de convocation d'une assemblée générale extraordinaire
2) Agrément des cessions des parts sociales de la Société détenues par FONCIERE RENAISSANCE et FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l au profit de 40 GEORGE V HOLDCO et AVRS GV II S.à.r.l en tant que nouveaux associés de la Société ;
3) Modification corrélative des statuts ;
4) Nomination de 40 GEORGE V HOLDCO et AVRS GV II S.à.r.l en qualité de gérants de la Société ;
5) Suppression des articles 28 à 32 et de l'annexe I des statuts relatifs à la constitution de la Société ;
6) Mise à jour globale des statuts et adoption des statuts modifiés
7) Pouvoirs pour formalités

Les Associés rappellent ce qui suit :

- FONCIERE RENAISSANCE détient une (1) part sociale dans la Société et envisage de céder ladite part socialeà la société 40 GEORGE V HOLDCO, société par actions simplifiée, au capital de 100 euros, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 928 986 819 ("**40 GEORGE V HOLDCO**") ;

- FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l détient quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales de la Société et envisage de céder :

    - vingt-quatre (24) parts sociales de la Société à la société 40 GEORGE V HOLDCO ; et
    - soixante-quinze (75) parts sociales de la Société à la société AVRS GV II S.à r.l., société à responsabilité limitée, société de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B286604

(ensemble, les « ***Cessions*** »).

Ces propos introductifs terminés, et l'assemblée générale extraordinaire s'estimant parfaitement informée pour prendre les résolutions qui suivent en pleine connaissance de cause, les gérants déclarent la discussion ouverte.

Personne ne demandant plus la parole, les gérants mettent aux voix la résolution unique.

RÉSOLUTION PRÉLIMINAIRE

(*Renonciation au formalisme et délais de convocation d'une assemblée générale extraordinaire*)

L'assemblée générale extraordinaire statuant aux conditions de quorum et de majorité requises par les statuts, déclare que le texte des projets de résolutions ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des membres, dans un

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

délai suffisant pour leur permettre de voter en toute connaissance de cause sur les résolutions qui leur sont proposées, reconnaît avoir été pleinement et utilement informée de l'ordre du jour et avoir reçu toutes les informations nécessaires à ce titre.

En conséquence, l'assemblée générale extraordinaire, et chacun des Associés, **décident** de renoncer à se prévaloir, à quelque titre que ce soit, du défaut du respect du formalisme de convocation prévu par les statuts et de tout délai de convocation ou d'information et approuvent les conditions dans lesquelles les résolutions sont adoptées.

PREMIERE RESOLUTION

(Agrément des cessions des parts sociales de la Société détenues par FONCIERE RENAISSANCE et FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l au profit de 40 GEORGE V HOLDCO et AVRS GV II S.à.r.l en tant que nouveaux associés de la Société)

Les Associés, conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts de la Société :

- décident de renoncer à se prévaloir, à quelque titre que ce soit, du défaut du respect du formalisme de notification et convocation et de tout délai de convocation ou d'information prévus aux alinéas 1 à 4 de l'article 13 des statuts de la Société, conformément à l'article 13, alinéa 7 des statuts de la Société offrant la possibilité aux associés de la Société de renoncer auxdites formalités ;

- **agréent** la société 40 GEORGE V HOLDCO, société par actions simplifiée, au capital de 100 euros, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 928 986 819 en tant que nouvel associé de la Société et agréent en conséquence la cession de vingt-cinq (25) parts sociales à son profit ; et

- **agréent** la société AVRS GV II S.à.r.l., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B286604 et agréent en conséquence la cession de soixante-quinze (75) parts sociales à son profit.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

(*Modification corrélative des statuts*)

Les Associés, en conséquence de l'adoption de la première résolution ci-dessus et de la réalisation définitive des Cessions **décident** :

- d'ajouter deux paragraphes à l'article 8 – (Apports) *in fine* des statuts de la Société ainsi rédigé :
  « 40 GEORGE V HOLDCO (RCS Paris 928 986 819) a fait l'acquisition d'une (1) part sociale de la Société cédée par Foncière Renaissance et vingt-quatre (24) parts sociales de la société cédées par Fonciere Europeenne des Murs S.à.r.l, aux termes respectivement d'un contrat de cession de parts sociales conclus le 5 juin 2024.

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

AVRS GV II S.à r.l (RCS Luxembourg B286604) a fait l'acquisition de soixante-quinze (75) parts sociales de la société cédée par Fonciere Europeenne des Murs S.À.R.L, aux termes respectivement d'un contrat de cession de parts sociales conclus le 5 juin 2024. »

- de modifier le texte de l'articles 9 des statuts de la Société, qui sera désormais rédigé comme suit :
  *« **Article 9 - Capital social***
  Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 EUR).
  Il est divisé en cent (100) parts sociales égales d'une valeur nominale d'un euro (1 EUR) chacune, toutes de même catégorie, réparties entre les associés comme suit :
  - ***40 GEORGE V HOLDCO***

  vingt-cinq (25) parts ;
  - ***AVRS GV II S.à.r.l.***

  Soixante-quinze (75) parts ;
  Total égal au nombre de parts composant le capital social : cent (100) parts. »

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

(Nomination de 40 GEORGE V HOLDCO et AVRS GV II S.à.r.l en qualité de gérants de la Société)

Les Associés, conformément à l'article 13 des statuts de la Société et après avoir pris connaissance de la lettre de démission des co-gérants de la Société **décident** de nommer :

- 40 GEORGE V HOLDCO, société par actions simplifiée, au capital de 100 euros, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 928 986 819, et

- AVRS GV II S.à.r.l, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B286604,

en qualité de co-gérants de la Société, avec prise d'effet à la date des présentes.
Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

(*Suppression des articles 28 à 32 et de l'annexe I des statuts relatifs à la constitution de la Société*)
Les associés, après avoir pris connaissance des articles 28 à 32 (jouissance de la personnalité morale - immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, désignation des premiers gérants, reprise des engagements antérieurs accomplis au nom de la société, pouvoirs pour formalités, signature électronique) ainsi que l'annexe I (état des actes accomplis pour le compte de la société en formation) des statuts relatifs à la constitution de la Société :

- **prennent** acte qu'il n'est pas nécessaire de conserver ces articles relatifs à la constitution de la Société dans les statuts,
- **décident** en conséquence de supprimer ces articles.

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

(*Mise à jour des statuts et adoption des statuts modifiés*)

En conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent, les Associés **décident** de procéder à une mise à jour globale des statuts de la Société.

Les Associés **décident** en conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent et afin de mettre à jour les statuts, d'adopter, article par article puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts, dont un exemplaire figure en Annexe 1 du présent procès-verbal, qui régiront la Société à l'issue des présentes décisions, et dont il pourra être délivré tous extraits et copies pour toute justification qu'il appartiendra.

SIXIEME RESOLUTION

(*Pouvoirs en vue des formalités*)

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicité légale et autres prévues par la loi.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

***

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par les gérants et les Associés.

Eric BENDAVID

FONCIERE RENAISSANCE,
représentée par Eric BENDAVID

Eric BENDAVID

FONCIERE EUROPEENNE DES MURS
S.à.r.l, représentée par Eric BENDAVID

DocuSign Envelope ID: DC172BAE-57DD-4D2B-907E-59785A6C9CB6

ACTE REITERATIF

Entre

FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à r.l

(Cédant)

et

FONCIERE RENAISSANCE SARL

(Cédant)

et

40 GEORGE V HOLDCO SAS

(Cessionnaire)

et

AVRS GV II S.à r.l

(Cessionnaire)

DocuSign Envelope ID: DC172BAE-57DD-4D2B-907E-59785A6C9CB6

ACTE REITERATIF

ENTRE LES SOUSSIGNÉES :

(1) **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à r.l,** société à responsabilité limitée, constituée conformément aux lois luxembourgeoises, ayant son siège social au 116 rue de Rollingergrund, Luxembourg (2440) (Luxembourg), et immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B201040, représentée par Eric Bendavid,

("***FEM SARL***")

(2) **FONCIERE RENAISSANCE SARL**, société à responsabilité limitée, constituée conformément aux lois françaises, au capital social de 100.000 euros, ayant son siège social au 22 avenue Pierre Ier de Serbie, Paris (75116), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 805 290 822, représentée par Eric Bendavid,

("***FR SARL***")

(FEM SARL et FR SARL, étant ci-après dénommés individuellement un "***Cédant***" et collectivement les "***Cédants***")

ET :

(3) **40 GEORGE V HOLDCO SAS**, société par actions simplifiée, constituée conformément aux lois françaises, au capital social de 100 euros, ayant son siège social au 22 avenue Pierre Ier de Serbie, Paris (75116), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 928 986 819, représentée par Eric Bendavid,

("***HoldCo SAS***")

(4) **AVRS GV II S.à r.l**, société à responsabilité limitée constituée conformément aux lois luxembourgeoises, ayant son siège social au 1A, Heienhaff, L-1736 Senningerberg (Luxembourg), et immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B286604, représentée par Adnane Mousannif,

("***AVRS GV II SARL***")

(HoldCo SAS et AVRS GV II SARL, étant ci-après dénommés individuellement un "***Cessionnaire***" et collectivement les "***Cessionnaires***")

Les Cédants et les Cessionnaires, étant ci-après dénommés individuellement une "***Partie***" et collectivement les "***Parties***".

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

(A) La société 40 GEORGE V est une société en nom collectif, au capital de 100 euros, dont le siège social est situé au [redacted] immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 928 910 306 (la "**Société**").

(B) Le capital de la société 40 GEORGE V SNC est composé de 100 parts sociales (les "***Parts Sociales***") d'une valeur unitaire d'un euro (1 €).

(C) Par acte de cession de parts sociales conclu en date du 5 juin 2024 (le "***Contrat***"), l'intégralité des 100 Parts Sociales de la Société ont été cédées (la "***Cession***") selon la répartition suivante :

- FEM SARL a cédé à AVRS GV II SARL, soixante-quinze (75) parts sociales de la Société ;
- FEM SARL a cédé à HoldCo SAS, vingt-quatre (24) parts sociales de la Société ;
- FR SARL a cédé à HoldCo SAS, une (1) part sociale de la Société.

(D) Le Contrat ayant été rédigé en langue anglaise, les Parties sont convenues de conclure le présent acte réitératif (l'"***Acte Réitératif***") qui reprend les principales stipulations du Contrat, aux seules fins de permettre aux Cessionnaires de procéder à l'accomplissement des formalités d'enregistrement relatives à la Cession des Parts Sociales et au paiement des droits d'enregistrement y afférents.

(E) Les termes commençant par une majuscule et non définis à l'Acte Réitératif ont la signification qui leur est donnée dans le Contrat. A toutes fins utiles, les Parties reconnaissent avoir une parfaite connaissance de l'intégralité des stipulations du Contrat, sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample rappel aux termes des présentes.

1. CESSION DES PARTS SOCIALES

Les Parties reconnaissent que les Cédants ont cédé aux Cessionnaires, selon la répartition mentionnée dans le tableau ci-dessous, et les Cessionnaires ont acquis auprès des Cédants, le 5 juin 2024, l'intégralité des Parts Sociales, libres de toute sûreté, avec tous les droits qui y sont attachés, en ce, dans les termes et conditions du Contrat :

Cessionnaire	% d'acquisition	Nombre de Parts Sociales acquises
HoldCo SAS	25%	25
AVRS GV II SARL	75%	75
Total	**100%**	**100**

2. PAIEMENT DU PRIX

2.1 Conformément au Contrat, la Cession des Parts Sociales a été consentie moyennant le paiement d'un prix de cent euros (100 €) (le "***Prix des Parts Sociales***").

2.2 Les Parties reconnaissent que l'intégralité du Prix des Parts Sociales est payable par les Cessionnaires jusqu'au 30 juin 2024 au plus tard conformément aux conditions et modalités prévues par le Contrat et selon la répartition mentionnée ci-dessous :

Cessionnaire	Quote-part du Prix des Parts Sociales
HoldCo SAS	25 €
AVRS GV II SARL	75 €
Total	100 €

2.3 Les Parties conviennent expressément que le transfert de propriété des Parts a pris effet le 5 juin 2024. En conséquence, les Parties prennent acte qu'au 5 juin 2024, les Cessionnaires disposent de la propriété et de la jouissance des Parts Sociales et de l'ensemble des droits afférents à la qualité d'associé, sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales et ont seuls droit aux résultats de l'exercice en cours qui seront attribués auxdites Parts Sociales.

3. ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les Cédants déclarent que la Société ne détient aucun actif immobilier à ce jour et n'est donc pas une société à prépondérance immobilière telle que définie à l'article 726-I-2° du Code général des impôts.

La Cession des Parts Sociales relève de l'article 726-I-1°bis du Code général des impôts et est soumise à un droit d'enregistrement dont le taux est de 3%.

L'assiette des droits d'enregistrement est représentée par le Prix des Parts Sociales. Étant donné le Prix des Parts Sociales stipulé à l'article 2 du présent Acte réitératif, le montant des droits d'enregistrement s'élèvera à 25 € conformément à l'article 674 du Code Général des Impôts.

4. FRAIS

A l'exception des droits d'enregistrement, qui seront intégralement supportés par les Cessionnaires conformément à l'article 2.3 ci-avant, chacune des Parties supportera seule et intégralement les frais et les honoraires de toute nature qu'elle aura engagés dans le cadre de la préparation du présent Acte Réitératif et de sa signature.

5. ABSENCE DE NOVATION - POUVOIR

5.1 Les Parties conviennent que le présent Acte Réitératif n'entraîne ni modification ni novation du Contrat, ni d'aucun des autres accords ou contrats qui ont pu être conclus entre les Parties relativement à l'objet des présentes, étant précisé que, dans les rapports des Parties entre elles et sauf dérogation expresse, les stipulations du Contrat devront, en toutes circonstances, prévaloir sur celles du présent Acte Réitératif.

5.2 Tous pouvoirs sont dès à présent donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent Acte Réitératif pour effectuer toutes les formalités.

6. LOI APPLICABLE - JURIDICTION

6.1 Le présent Acte Réitératif est régi et interprété conformément exclusivement par le droit français.

6.2 Tout différend découlant du présent Acte Réitératif ou en relation avec celui-ci, sera, soumis à la compétence exclusive du Tribunal judicaire de Paris.

7. SIGNATURE ELECTRONIQUE

7.1 Les Parties conviennent expressément que le présent acte est signé électroniquement conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DOCUSIGN qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte dans les conditions prévues par les articles 1366 et 1367 du Code Civil, le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et le Règlement UE n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (les « **Lois et Règlements Relatifs à la Signature Électronique** »).

7.2 Chacune des Parties reconnaît et accepte que la signature du présent acte via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des Lois et Règlements Relatifs à la Signature Électronique et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit que cette Partie pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure le présent acte à cet égard.

Pour les Cédants : 18 juin 2024

Eric BENDAVID

FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à r.l
représentée par Eric Bendavid

18 juin 2024

Eric BENDAVID

FONCIERE RENAISSANCE SARL
représentée par Eric Bendavid

Pour les Cessionnaires : 18 juin 2024

[redacted]
représentée par Eric Bendavid

18 June 2024

Adnane

[redacted]
représentée par Adnane Mousannif

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-SULPICE
Le 21/06/2024 Dossier 2024 00031289, référence 7584P61 2024 A 05519
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

40 GEORGE V

Société en nom collectif au capital social de 100 euros

Siège social : 22 avenue Pierre 1er de Serbie, 75116 Paris

RCS Paris - 928 910 306

STATUTS

mis à jour suite au procès-verbal en date du 5 juin 2024

Certifiés conformes par les co-gérants,

40 GEORGE V HOLDCO, représentée par Eric BENDAVID et,

AVRS GV II S.à r.l , représentée par Adnane Mousannif

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

Les soussignées :

- **FONCIERE RENAISSANCE**, société à responsabilité limitée au capital social de 100.000 euros, dont le siège social est situé 22 avenue Pierre 1er de Serbie, 75116 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 805 290 822, représentée par Eric BENDAVID, dûment habilité par cet effet,

  et

- **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.**, société à responsabilité limitée au capital social de 4.190.100 euros, de droit luxembourgeois, dont le siège social est situé 116 rue de Rollingergrund, Luxembourg (2440), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B201040, représentée par Eric BENDAVID, dûment habilité par cet effet,

ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la société en nom collectif qu'elles ont décidé d'instituer (la "***Société***") :

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

TITRE I
FORME - OBJET - DÉNOMINATION SOCIALE - SIÈGE - DURÉE

Article 1 - Forme sociale

La Société est une société en nom collectif qui sera régie par le Code de commerce, notamment par ses articles L. 221-1 à L. 221-17 et R. 221-1 à R. 221-10, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

A titre principal :

- l'acquisition de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis, la construction et la rénovation desdits biens immobiliers, la réalisation de tous travaux, la gérance, l'administration, la location, la maintenance desdits biens immobiliers ainsi que de tous les droits qui peuvent y être associés et notamment les droits à construire, en vue de l'exploitation et la mise en valeur par voie de location nue de ces biens et droits immobiliers ;

- l'échange ou l'aliénation par vente, apport ou autrement des biens et droits immobiliers acquis ou construits ;

- l'acquisition en vue de la revente de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis ;

- la conduite de toutes autres opérations ou activités qui s'avéreraient, le cas échéant, nécessaires afin de réaliser à titre principal ou accessoire, ou qui pourraient faciliter, l'objet visé ci-dessus, y compris notamment la conclusion de contrats de maîtrise d'ouvrage déléguée, de contrats d'analyse, d'assistance et de conseil, de contrats de gestion et transactions et de mandats de commercialisation ;

directement ou indirectement par voie de prises de participations sous forme de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de création de sociétés et groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise ou de dation en location de tous biens et autres droits immobiliers.

A titre accessoire, en vue de faciliter directement ou indirectement la réalisation de l'objet principal :

- l'acquisition, seule ou aux côtés d'autres investisseurs, ou la cession de participations ou d'intérêts dans toute entité ou société, ainsi que la réalisation de toute opération financière, mobilière et immobilière, apport en société, souscription, achat de titres ou

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

de parts d'intérêts, constitution de société ;

- la prise à bail de tous biens immobiliers, directement ou indirectement, y compris par voie de crédit-bail ;

- la mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations et ce compris la conclusion de tous emprunts avec ou sans garantie ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ; et

- plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tout objet similaire ou connexe y compris l'octroi de sûretés.

Article 3 - Dénomination sociale

La Société a pour dénomination sociale : 40 GEORGE V.

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, les factures, annonces et publications diverses, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots " Société en nom collectif " ou des initiales "SNC".

Article 4 - Siège social

Le siège social est situé : 22 avenue Pierre 1er de Serbie, 75116 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas sera autorisée à modifier les statuts en conséquence, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et partout ailleurs par délibération collective extraordinaire des associés.

Sans préjudice des dispositions ci-dessus, le transfert du siège social de la Société à l'étranger ne peut être décidé qu'à l'unanimité des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Exercice social

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

Par exception, le premier exercice commencera à courir le jour de l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

Article 7 – Régime fiscal

La Société relève du régime fiscal des sociétés de personnes prévu par l'article 8 du Code général des impôts.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 8 - Apports

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté la somme de cent (100) euros en numéraire dans les proportions suivantes :

- **FONCIERE EUROPEENNE DES MURS S.à.r.l.**
  un montant de quatre-vingt-dix-neuf euros ..... 99 €

- **FONCIERE RENAISSANCE SARL**
  un montant de un euro ..... 1 €

  soit au total la somme de cent euros..... 100 €

Cette somme de cent euros (100) sera versée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société, ainsi que les associés s'y obligent, après la demande qui leur en sera faite par la gérance.

40 GEORGE V HOLDCO (RCS Paris 928 986 819) a fait l'acquisition d'une (1) part sociale de la Société cédée par Foncière Renaissance et vingt-quatre (24) parts sociales de la société cédées par Fonciere Europeenne des Murs S.à.r.l, aux termes respectivement d'un contrat de cession de parts sociales conclus le 5 juin 2024.

AVRS GV II S.à r.l (RCS Luxembourg B286604) a fait l'acquisition de soixante-quinze (75) parts sociales de la société cédée par Fonciere Europeenne des Murs S.À.R.L, aux termes respectivement d'un contrat de cession de parts sociales conclus le 5 juin 2024.

Article 9 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de cent euros (100 EUR).

Il est divisé en cent (100) parts sociales égales d'une valeur nominale d'un euro (1 EUR) chacune, toutes de même catégorie, réparties entre les associés comme suit :

- **40 GEORGE V HOLDCO**

  vingt-cinq (25) parts ;

- **AVRS GV II S.à.r.l**

  soixante-quinze (75) parts ;

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

Total égal au nombre de parts composant le capital social : cent (100) parts.

Article 10 - Augmentation et réduction du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Le capital social peut être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire rentrer dans la Société de nouveaux associés, ceux-ci devront être agréés dans les conditions fixées aux articles 13 et suivants ci-après.

Le capital social peut également être réduit, pour quelque cause que ce soit, par une décision collective extraordinaire des associés.

Article 11 - Droits attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social. Les pertes se répartissent, le cas échéant, de la même façon.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Chaque associé répond indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Dans leurs rapports entre eux, chacun des associés ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

Article 12 – Indivisibilités des parts sociales

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, l'usufruitier participe seul aux décisions collectives relatives à l'approbation du rapport de la Gérance et des comptes de l'exercice écoulé et à l'affectation des résultats. Le nu-propriétaire participe seul à toutes les autres décisions.

Article 13 - Transmission des parts sociales et nantissement de parts

13.1. Forme

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social de la Société contre remise par le gérant d'une attestation de dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité accomplie par le dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

13.2. Procédure d'agrément de la cession de parts

Toutes les cessions à titre onéreux ainsi que toutes autres mutations de parts, sous quelque forme que ce soit (cession, apport, échange, donation, donation-partage, etc.), même au profit d'une personne déjà associée, sont soumises à l'agrément de tous les associés, statuant à l'unanimité.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé.

La gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément dans les quinze (15) jours suivant la notification du projet à la Société.

La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les trente (30) jours de la demande du cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être effectuée dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de cession effective, les statuts devront être modifiés en conséquence.

Les associés peuvent renoncer à toutes ces formalités par acte unanime autorisant le transfert.

13.3. Nantissement des parts sociales

Aucun associé ne peut constituer de nantissement, consentir un droit de jouissance, ni consentir une quelconque sûreté sur tout ou partie, de ses parts sociales, de ses droits dans la Société et ou sur tout ou partie de ses droits sur l'actif social et/ou sur l'un quelconque de ses droits au titre des présents Statuts sans avoir obtenu un accord préalable et écrit de tous les autres associés.

Les nantissements qui seraient effectués au mépris de cette obligation seront inopposables à la Société et/ou aux autres associés.

Article 14 - Transmission des parts par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

Ses héritiers, conjoints et légataires doivent être agréés dans les conditions ci-dessus.

A défaut d'agrément, les parts sociales ayant appartenu au défunt sont annulées et remboursées par la Société aux 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 toutes personnes qu'ils auraient agréées.

Article 15 – Dissolution d'une communauté de biens entre époux, dissolution d'une personne morale associée, associé survivant unique

15.1. Dissolution d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts communes au conjoint non associé est soumise à l'agrément des associés. Celui des conjoints qui possédait déjà la qualité d'associé ne participe pas au vote.

15.2. Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution pour quelque motif que ce soit, même pour fusion ou scission d'une personne morale associée, est assimilée au décès d'un associé et suit le même régime.

Les attributaires des parts ayant appartenu à la personne morale dissoute sont soumis à l'agrément des autres associés.

15.3. Associé survivant unique

Les dispositions ci-dessus s'appliquent lorsque le décès ne laisse subsister qu'un seul associé survivant, sous réserve de l'application de l'article 1844-5 du Code civil.

Article 16 – Procédure de redressement ou de liquidation judiciaires, interdiction d'exercer une profession commerciale ou incapacité frappant l'un des associés

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 prononcé 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 qui perd cette qualité est déterminée 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 ou, s'ils le décident, à l'unanimité, par les autres associés ou par des tiers agréés par eux.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent même lorsqu'il n'existe qu'un associé autre que l'associé exclu, sous réserve de l'application de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE III

GERANCE

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

Article 17 - Gérance

17.1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou personnes morales, nommés par les statuts constitutifs ou, en cours de vie sociale, par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la Société, son représentant légal est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était gérant de la Société en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

17.2. La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent ces pouvoirs séparément, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

L'opposition formée par l'un des gérants de la Société, aux actes de son ou ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci.

17.3. Dans ses rapports avec les tiers, les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toutes circonstances sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

A titre de règlement intérieur, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, la signature de l'ensemble des gérants sera nécessaire pour :

- l'achat ou la vente de tout bien immobilier et de toute action ;
- la création, la liquidation de filiales, toute prise de participation dans une société ou personne morale ;
- l'octroi de sûretés sur les actifs de la Société ;
- l'octroi de tout crédit, caution, aval ou garantie ;
- l'embauche de tout salarié ; et
- tout engagement, contrat, acte, d'une valeur individuelle excédant 15.000 euros.

17.4. Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée Elles cessent par son incapacité civile, sa déconfiture, sa liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Chaque gérant peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut-être modifiée par une décision des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 19. Il est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation du justificatif.

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

17.5. La démission d'un gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés quinze (15) jours au moins à l'avance et par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants en remplacement.

Chaque gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

En cas de vacance de la gérance, la nomination du ou des nouveaux gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

TITRE IV

DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Article 18 - Décisions collectives

18.1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une Assemblée Générale est obligatoire si l'un des associés le demande.

18.2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Elle peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du ou des Gérants.

La convocation est faite, quinze (15) jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

18.3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par « oui » ou par « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

18.4. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

18.5. Une feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire est

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

certifiée exacte par le gérant.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, en son absence, l'assemblée désigne elle-même son président.

18.6. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal. Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibération ou de consultation des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

Article 19 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 20 - Décisions collectives extraordinaires

Les cessions de parts sociales, la transformation de la Société en Société par actions simplifiée, les augmentations du capital et les réductions du capital non motivées par des pertes doivent être autorisées à l'unanimité des associés.

La révocation d'un Gérant associé ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés.

Toutes autres décisions emportant modification des statuts doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Les associés peuvent notamment décider : la prorogation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la Société, la modification de la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Ils peuvent aussi décider de la transformation de la Société en Société d'une autre forme, sous réserve que soient respectées, le cas échéant, les conditions de révocation d'un Gérant associé qui s'opposerait à la transformation.

TITRE V

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DU RÉSULTAT

Article 21 - Arrêté des comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires à l'obtention d'une image fidèle de la Société conformément aux dispositions des articles L.

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

123-12 et suivants du Code de commerce.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Les associés non-gérants disposent, sur les livres et documents sociaux, du droit de communication reconnu par le Code de commerce. Ils peuvent également deux fois par an poser par écrit des questions sur la gestion sociale ; la Gérance doit répondre à ces questions également par écrit.

Par ailleurs, si à la clôture de l'exercice social, la Société répond à l'un des critères définis à l'article R. 232-2 du Code de commerce, la Gérance doit établir les documents prévisionnels et rapports d'analyse dans les conditions et selon la périodicité prévues par le Code de commerce.

Article 22 – Affectation et répartition du résultat

Le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et, le cas échéant, des sommes portées en réserve et augmenté du report bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Toutefois, l'assemblée générale a la faculté, sur proposition de la gérance, de décider de prélever sur le bénéfice distribuable les sommes qu'elle juge convenable de fixer, soit pour être reportées à nouveau, soit pour être portées à un ou plusieurs comptes de réserves générales et spéciales sur lesquels s'imputent éventuellement les déficits et qui peuvent ultérieurement être distribuées en totalité ou en partie aux associés.

Les sommes dont la distribution est décidée, sont attribuées aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Les pertes, s'il en existe, sont imputées sur le report bénéficiaire puis sur les réserves. Leur solde éventuel est inscrit à un compte « report déficitaire » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs.

Les associés peuvent décider à l'unanimité de prendre directement en charge le solde de ces pertes proportionnellement à leurs droits sociaux.

Article 23 – Comptes courants d'associés

Les associés peuvent, avec l'accord de la gérance, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait des sommes ainsi déposées sont déterminées d'accord entre la gérance et le ou les associés prêteurs.

TITRE VI

DocuSign Envelope ID: 43AA7414-B6D3-478B-927B-40F99F541A16

TRANSFORMATION – DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 24 – Transformation

La Société peut être transformée en une société d'une autre forme par décision collective des associés statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, la transformation de la Société en société par actions simplifiée exige l'unanimité des associés. La transformation en société en commandite simple exige l'unanimité des associés appelés à devenir associés commandités.

Article 25 – Dissolution

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte totale de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Elle peut également être dissoute à tout moment par anticipation, par décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 19 ci-dessus.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

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

Article 26 – Liquidation

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

TITRE VII

CONTESTATIONS

Article 27 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la Société, sont soumises aux tribunaux compétents.