99D4983

Tal de COMMERCE de PARIS
30 DEC. 1999
24362

STATUTS

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- HAMMERSON SAINT HONORE, société par actions simplifiée au capital de 250.000 Francs dont le siège social est situé à Paris 8ème, 44 rue Washington, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique 388 249 880 RCS PARIS.

ladite société représentée par HAMMERSON GESTION, société anonyme au capital de 1 501 320 Francs, dont le siège social est situé à Paris 8ème, 44 rue Washington, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique 682 030 622 RCS PARIS, agissant en qualité de Président,

elle-même représentée par Monsieur Gérard DEVAUX agissant en qualité de Président du Directoire.

Ci-après dénommée « HAMMERSON SAINT HONORE »

D'UNE PART,

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE DE ROULE-ARTOIS LE 15 DEC. 1999
F° ..... BORD. 183 CASE 13
REÇU - Dts D'ENREGt 1500F - Dt DE TIMBRE 218,5F
SIGNATURE

ET

- La société COLISEE SAINT HONORE, société par actions simplifiée en cours de constitution, au capital de 250.000 Francs, dont le siège social sera à Paris 9éme, 61 rue Lafayette.

Ladite société représentée par AXA CONSEIL VIE, société anonyme au capital de 154.379.744 Francs dont le siège social est situé à Paris 1er, 370, rue Saint-Honoré, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro unique 349 652 081 RCS PARIS

elle-même représentée par Monsieur Pierre VAQUIER, dûment habilité à l'effet des présentes,

Laquelle agit au nom de la société COLISEE SAINT HONORE en qualité de fondateur ayant pouvoir en vertu des statuts.

Ci-après dénommée « COLISEE SAINT HONORE »

D'AUTRE PART,

IL A ETE ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE EXISTANT ENTRE EUX.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

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

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

L'achat, la construction, la rénovation, l'exploitation par bail ou autrement de tous biens ou droits immobiliers, situés à Paris 1er arrondissement, 9 Place Vendôme et 368, 370, 372, et 374 rue Saint-Honoré, 20-24 rue Cambon.

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante : 9, PLACE VENDOME

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots "société civile", suivie de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Paris 8ème arrondissement - 44, rue Washington.

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

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 5 - DUREE – PROROGATION – DISSOLUTION

5.1. Durée.

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

5.2. Prorogation.

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. 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 la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation est prise par décision collective de nature extraordinaire des associés.

5.3. Dissolution.

La dissolution de la Société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée.

Elle peut intervenir avant cette date soit par décision collective de nature extraordinaire des associés, soit pour toutes autres causes prévues par la Loi et les présents statuts.

La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption, redressement ou liquidation judiciaire.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

TITRE II

APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Les soussignées apportent à la Société, savoir :

-	HAMMERSON SAINT HONORE la somme de Cent Vingt Cinq Mille Francs (125.000 F.), ci	125.000 Francs
-	COLISEE SAINT HONORE la somme de Cent Vingt Cinq Mille Francs (125.000 F.), ci	125.000 Francs
Soit au total		250.000 Francs

Laquelle somme pourra être libérée à tout moment sur simple appel de la Gérance.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Le capital social formé par les apports ci-dessus énumérés s'élève à la somme de Deux Cent Cinquante Mille Francs (250.000 F.)

Il est divisé en Deux Mille Deux Cinq Cents (2.500) parts sociales égales de Cent Francs (100.F) chacune, numérotées de 1 à 2.500, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, soit :

-	HAMMERSON SAINT HONORE à concurrence de Mille Deux Cent Cinquante (1.250) parts portant les n° 1 à 1.250, ci	1.250 parts
-	COLISEE SAINT HONORE à concurrence de Mille Deux Cent Cinquante (1.250) parts portant les n° 1.251 à 2.500, ci	1.250 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social		2.500 parts

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire. Les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés par les associés dans les conditions fixées ci-après.

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

8.1. Augmentation de capital en numéraire

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

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues à l'article 13 ci-après.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisants de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits dans le capital social, dans la limite de leur demande.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions ci-après fixées.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à 30 jours.

8.2. Augmentation de capital par apport en nature

En cas d'augmentation de capital réalisée soit en totalité, soit en partie par des apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite au vu d'un rapport annexé à la décision des associés tendant à augmenter le capital social et établi sous sa responsabilité par la gérance.

L'apport effectué par un tiers étranger à la Société doit être agréé dans les conditions stipulées à l'article 13 ci-après en cas de cession à des tiers.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

8.3. Augmentation de capital par conversion de créances

Le capital peut, dans les conditions stipulées ci-dessus, être augmenté par voie de conversion de créances sur la Société en parts sociales.

S'agissant de la convention de créances d'un tiers sur la Société, celui-ci doit être agréé par les associés dans les mêmes conditions que dans le cas de cession de parts. Aucun agrément n'est requis en cas de compensation avec un compte courant d'associé.

La compensation ne peut avoir lieu qu'avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société.

ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL

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

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

ARTICLE 10 - LIBERATION DU CAPITAL

Les associés doivent libérer les parts souscrites par eux à première demande de la gérance, et au plus tard quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

La gérance peut demander la libération des parts en totalité ou par fractions, au fur et à mesure des besoins de la société.

Il en est de même, en cas d'augmentation de capital.

A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux légal des intérêts moratoires majoré de 300 points de base bancaire, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS

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

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

Il pourra toutefois être remis aux associés sur leur demande, des "certificats représentatifs de parts", lisiblement barrés de la mention « non négociable ».

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 12 - DROITS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

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

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

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

ARTICLE 13 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

13.1. Constatation des cessions de parts.

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

La cession n'est opposable à la Société qu'après avoir été signifiée à la Société par acte extra-judiciaire ou acceptée par elle dans un acte notarié.

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

Les cessions entre époux doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous-seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

13.2. Agrément.

13.2.1. Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants même si le conjoint, ascendant ou descendant cessionnaire, n'est pas associé.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'après agrément du cessionnaire proposé à la collectivité des associés statuant à l'unanimité des associés.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

Lorsque cet agrément est requis, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est envisagée et le prix offert.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la Société, la gérance doit consulter les associés par écrit pour se prononcer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant, doit, dans les soixante jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec avis de réception, s'il accepte la cession proposée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie celle-ci dans les huit jours à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai de 30 jours de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à la majorité extraordinaire des associés autres que le cédant ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation par une décision prise dans les mêmes conditions de majorité.

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

13.2.2. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

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

13.2.4. Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts, à 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 réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

13.2.5. Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au 13.2.1. ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au 13.2.4. ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 14 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

14.1. Décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les ayants droit de l'associé décédé, et, éventuellement son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants droits et conjoint ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

En cas de dévolution de la succession à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée pour autant qu'elle ait été agréée dans les mêmes conditions qu'en cas de cession.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

14.2. Retrait d'un associé.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant en la forme extraordinaire.

La décision collective devra être prise dans le délai de trois mois, à compter de la demande de retrait envoyée par lettre recommandée avec avis de réception à la Société, ainsi qu'à tous les associés.

Le retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision du Président du Tribunal de Grande Instance du siège social statuant en référé.

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

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

Si les parts de l'associé qui se retire constituent la rémunération d'un apport en nature effectué lors de la constitution de la Société ou d'une augmentation de capital, et, si cet apport en nature existe dans l'actif social, l'associé peut demander l'attribution de ce bien, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société.

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

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 16 - DECONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire atteignant un associé et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé à compter de la décision prononçant sa déconfiture, sa faillite personnelle, son redressement ou sa liquidation judiciaire. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 17 - GERANCE : NOMINATION - DUREE DES FONCTIONS

17.1. La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non associés, personnes physiques ou personnes morales, désignés pour une durée limitée ou non par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

17.2. Les fonctions de gérant cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation ou en redressement judiciaire, sa démission ou sa révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la Société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la Société.

17.3. Le démission d'un gérant doit être notifiée à chacun des associés au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

17.4. Le gérant est révocable au cours de son mandat 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-intérêts.

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

17.5. Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. Si la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de prononcer sa dissolution.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

17.6. La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publicité dans les conditions prévues par la Loi et les règlements.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

ARTICLE 18 - POUVOIRS DE LA GERANCE

18.1. A l'égard des tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la Société par tous actes entrant dans l'objet social.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

18.2. Dans les rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

En cas de pluralité de gérants, les gérants agissent conjointement sous réserve des pouvoirs propres ou spécifiques attribués à chacun des gérants par la collectivité des associés ou des délégations de pouvoirs consenties par le Conseil de gérance, à l'un des gérants.

18.3. En cas de pluralité des gérants, ceux-ci forment un Conseil de gérance.

18.3.1. Réunions du Conseil de gérance : époque des réunions – convocations.

Le Conseil de gérance se réunit aussi souvent que l'intérêt social de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre à l'initiative et sur convocation de l'un des gérants.

Par dérogation, pendant la phase de construction de l'immeuble de la Société, le Conseil de gérance se réunira au moins une fois par mois.

Le Conseil de gérance se réunit également, au plus tard dans les 45 jours qui précédent l'expiration d'un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice social, afin d'arrêter les comptes de l'exercice écoulé, le texte du rapport de gérance et des résolutions qui seront présentés à l'assemblée générale annuelle des associés.

Les convocations sont faites par tous moyens même verbalement au moins 8 jours avant la réunion du Conseil de gérance. Elles doivent préciser l'ordre du jour de la réunion. Le gérant ayant pris l'initiative de la convocation devra, s'il y a lieu, au moins trois jours avant la réunion du Conseil de gérance, adresser tout document à son cogérant pour lui

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

permettre de délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour.

Les réunions du Conseil de gérance ont lieu soit au siège social de la Société soit au siège de celui des gérants qui a pris l'initiative de la convocation.

18.3.2. Décisions du Conseil de gérance – Constatation des délibérations.

Les décisions du Conseil de gérance sont prises à l'unanimité de ses membres.

Elles s'expriment également par la signature d'un même acte par les gérants agissant conjointement.

Lorsqu'elles ne résultent pas de la signature d'un même acte par les gérants, les décision du Conseil de gérance font l'objet de procès-verbaux établis sur papier libre et signés par chacun des gérants.

18.3.3. Le Conseil de gérance peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés. Sauf décision contraire du Conseil, un membre peut donner toutes délégations de pouvoirs, dans la limite de ses attributions.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, il peut être alloué au gérant, soit un traitement fixe, indexé ou non, soit un traitement proportionnel ou mixte dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés lors de leur nomination ou ultérieurement.

Le gérant a droit, en outre, au remboursement sur pièces justificatives de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans l'intérêt social.

ARTICLE 20 - RESPONSABILITE

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

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

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

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 21 - OBJET

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

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour les opérations excédant leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts. Elle peuvent notamment transformer la Société en société d'une autre forme.

ARTICLE 22 - NATURE DES DECISIONS

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

22.1. Décisions collectives extraordinaires.

Ce sont celles qui comportent ou entraînent directement ou indirectement modification des statuts dans toutes leurs dispositions notamment celles qui modifient la forme sociale, l'objet, le capital social, la durée, celles relatives à la dissolution anticipée, à la prorogation, celles qui portent sur l'agrément des cessions de parts sociales, sur la nomination et la révocation des gérants associés ou non, sur la fixation de leur rémunération et les pouvoirs qui leur sont attribués, celles qui se prononcent sur toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif dans laquelle la société serait partie prenante soit comme apporteur, soit comme bénéficiaire des apports, celles qui portent sur la vente éventuelle de l'Immeuble de la Société ou sa reconstruction.

22.2. Décisions collectives ordinaires.

Ce sont toutes celles qui n'entrent pas dans le champs d'application des décisions extraordinaires, notamment celles relatives à l'approbation des comptes annuels, à la nomination des Commissaires aux comptes et celles également qui donnent toutes autorisations à la gérance pour la réalisation de toutes opérations qui ne sont pas de la compétence de cette dernière, ou du ressort des décisions extraordinaires.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 23 - EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social pour se prononcer sur le rapport d'ensemble de la gérance et approuver les comptes.

Ils peuvent, en outre, prendre toutes autres décisions collectives à toute époque de l'année.

ARTICLE 24 - MODES DE CONSULTATION

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimés dans un acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 25 - CONVOCATION, ORDRE DU JOUR, PARTICIPATION AUX DECISIONS ET REPRESENTATION

25.1. Initiative.

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. En cas de pluralité de gérants, les décisions sont prises à l'initiative des gérants agissant d'accord entre eux ou individuellement.

En outre, tout associé, non gérant, peut, à tout moment, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite en cas d'acceptation par la gérance de porter cette question à l'ordre du jour de la plus prochaine assemblée, ou consultation écrite. En cas de refus comme en cas d'inertie de la gérance, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa requête, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

De même, si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Pendant la liquidation, l'initiative de la convocation revient au liquidateur.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

25.2. Convocation

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

Dès la convocation, tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur le reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, les rapports de l'organe de surveillance ou des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la date de la réunion. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à leur disposition, au siège social où il peut en être pris connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé de manière manuscrite par les mots "adoptée" ou "rejetée".

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

25.3. Tenue de l'assemblée.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre lieu à Paris, indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le Gérant, même non associé, et, en cas de pluralité, par le plus ancien des gérants et à égalité d'ancienneté, le plus âgé et, en cas de gérants personnes morales, par le plus âgé des représentants légaux. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés représentant tant par eux-mêmes que comme mandataires le plus grand nombre de parts et sur leur refus, par ceux qui viennent après jusqu'à acceptation. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé en nom. Toutefois, la désignation des scrutateurs n'est pas obligatoire.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataire, ainsi que le nombre de parts possédées par chaque associé. Cette feuille de présence émargée par les membres de l'assemblée en

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

entrant en séance est certifiée exacte par le bureau ou, à défaut de bureau, par le Président de séance ; elle demeure déposée au siège social.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

25.4. Participation aux décisions et représentation.

Tout associé, y compris le titulaire de parts d'industrie, a le droit de participer aux décisions, quels que soient la nature de la décision et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal au nombre des parts qu'il possède.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement ; le droit de vote des décisions prises en assemblée générale ou constatées par un acte peut être par un mandataire, associé ou non et muni d'un pouvoir spécial.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les copropriétaires de parts indivises sont représentés par un mandataire unique choisi par les indivisaires ou un associé. En cas de désaccord sur le choix du mandataire, il sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'approbation du rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société, et l'affectation et la répartition des bénéfices, auquel cas il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 26 - MAJORITE

Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la société ou obliger l'un des associés à augmenter son engagement social, ou encore transformer la société en une société d'une autre forme dans laquelle les associés verraient leur responsabilité aggravée, ou décider la dissolution de la société dans le cas visé à l'article 19 des présents statuts.

Les décisions ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si ce quorum n'est pas atteint, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes quelle que soit la proportion du capital représentée.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 27 - PROCES-VERBAUX ET REGISTRE

27.1. Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un acte signé de tous les associés ou de leurs mandataires, sont constatées par des procès-verbaux.

Le procès-verbal indique les nom et adresse des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexé la réponse de chaque associé, ainsi que de la justification du respect des formalités visées au 2. de l'article 30 ci-dessus.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par le ou les gérants.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis par le ou les gérants et sont signés par les associés et le Président de séance.

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

27.2. Les procès-verbaux des assemblées ou des consultations écrites sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un Juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société ;

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial visé ci-dessus. La mention dans le registre spécial contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et de l'identité des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sur copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société, de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 28 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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 à la gérance des questions sur la gestion sociale, auxquelles la gérance devra répondre par écrit dans le délai d'un mois.

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

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des Commissaires aux comptes.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par l'article 25.2.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – COMPTES – CONTROLE DES COMPTES

AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

ARTICLE 29 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société jusqu'au 31 décembre 2000.

ARTICLE 30 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

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 et une annexe.

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

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

Ce rapport ainsi que, le cas échéant, le rapport des Commissaires aux comptes, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux dans les conditions et délais fixés à l'article 25.2. Ci-dessus.

Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

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

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I,
Arrêté du 20 Mars 1958

ARTICLE 31 – CONTROLE DES COMPTES

La Société peut faire contrôler ses comptes par un Commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis.

Dans ce cas, elle nomme au moins un Commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices. Les Commissaires aux comptes sont choisis sur la liste visée à l'article 219 de la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales.

La collectivité des associés peut mettre fin à la mission des Commissaires aux comptes, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

ARTICLE 32 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

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

Ce bénéfice est de plein droit et dès la clôture de l'exercice social, affecté à chacun des associés proportionnellement au nombre de parts lui appartenant et est mis en paiement dans le délai de six mois à compter de l'approbation des comptes annuels.

De même, les pertes sont intégralement et immédiatement affectées aux associés dès la clôture de l'exercice social, proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Toutefois, lors de l'approbation des comptes de l'exercice social les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie des bénéfices ou des pertes, affecter tout ou partie de ce bénéfice ou imputer tout ou partie de ces pertes sur toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I,
Arrêté du 20 Mars 1958

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 33 – LIQUIDATION

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

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

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

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

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou, à défaut, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération. La nomination ou la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leur engagement, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la révocation d'un liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par les associés, ceux-ci ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser même à l'amiable tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

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

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

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

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

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I.
Arrêté du 20 Mars 1958

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. La part de l'associé apporteur de son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partage entre associés.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué sur sa demande et à la charge de soulte s'il y a lieu à l'associé qui en avait fait l'apport, cette faculté s'exerçant avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Le mali est réparti entre les associés selon les mêmes proportions que le boni.

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

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE – REPRISE DES ENGAGEMENTS

ARTICLE 34 – PUBLICATIONS – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

Pour effectuer les dépôts et publications des présents statuts, tous pouvoirs sont donnés à HAMMERSON, associé soussigné qui accepte.

La Société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 35 – REPRISE DES ENGAGEMENTS

Les associés conviennent de faire au nom et pour le compte de la Société, avant son immatriculation, les actes suivants :

- signature d'une promesse unilatérale de vente sous conditions suspensives avec les sociétés propriétaires d'un ensemble immobilier constitué d'un groupe de bâtiments et de terrains sis à Paris 1er, 9 place Vendôme, 368 à 374 rue Saint-Honoré et 20 à 24 rue Cambon ;

- signature d'une convention de maîtrise d'ouvrage délégué avec la société HAMMERSON GESTION portant sur l'étude, la réalisation et la commercialisation d'un immeuble nouveau à édifier sur cet ensemble immobilier ;

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I,
Arrêté du 20 Mars 1958

- signature d'une convention de gestion immobilière avec la société HAMMERSON GESTION portant sur l'immeuble nouveau ;

- signature d'une convention d'assistance administrative et comptable avec la société HAMMERSON GESTION ;

- signature d'une convention de domiciliation avec la société HAMMERSON GESTION ;

- signature d'une convention de gestion patrimoniale avec la société AXA REAL ESTATE INVESTMENT MANAGERS FRANCE ;

- signature d'un contrat de commercialisation entre la Société d'une part, et les sociétés KNIGHT FRANK et RETAIL CONSULTING GROUP d'autre part ;

- signature d'un contrat d'assistance entre la Société et KNIGHT FRANK portant sur la libération des locaux commerciaux de l'ensemble immobilier.

Ces actes et engagements seront réputés avoir été effectués dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 36 - FRAIS

Tous frais concernant la constitution de la présente société seront portés au compte de premier établissement et seront amortis avant toute distribution de bénéfices, dans les délais prescrits par la loi.

FAIT A [PARIS]

LE [7 décembre 1999].

En six exemplaires.

HAMMERSON SAINT HONORE

COLISEE SAINT-HONORE

FACE ANNULÉE Article 905 du C.G.I,
Arrêté du 20 Mars 1958