03B 680.1

9, PLACE VENDOME

Société Civile de Construction-Vente au capital de 37 500 euros
Siège social : 44, rue Washington
75008 PARIS
428 811 574 RCS PARIS

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris

23 MAI 03

27832

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 21 MARS 2003

L'an deux mille trois, le vingt et un mars, à 18 heures,

Les associés de la société « 9, PLACE VENDOME », société civile de Construction-Vente au capital de 37 500 euros, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, dans les locaux de la Société HAMMERSON situés 44, rue Washington, 75408 PARIS CEDEX 08, sur convocation de la gérance par lettre recommandée adressée en date du 6 Mars 2003.

Monsieur Jean-Marc BESSON agissant en qualité de Directeur Général de la société HAMMERSON FRANCE, Présidente de la société HAMMERSON SAINT HONORE SAS, elle-même cogérante de la société 9 PLACE VENDOME, préside la séance.

Monsieur Pierre VAQUIER agissant en qualité de représentant légal de la Société COLISEE GERANCE, elle-même Présidente de la société PORTIMMO SAS, elle-même cogérante de la société 9 PLACE VENDOME , assiste également à la réunion.

Melle Stéphanie WLOCK assume les fonctions de secrétaire.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque associé avant d'entrer en séance.

Sont présents ou représentés :

- La société HAMMERSON SAINT-HONORE
  représentée par HAMMERSON FRANCE
  elle-même représentée par Monsieur Jean-Marc BESSON
  propriétaire de 1.250 parts sociales

- La société COLISEE SAINT HONORE
  représentée par PORTIMMO SAS
  elle-même représentée par Monsieur Pierre VAQUIER
  Propriétaire de 1.250 parts sociales

Total des parts composant le capital social 2.500 parts sociales

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

Le représentant du Cabinet COOPERS & LYBRAND AUDIT, commissaire aux comptes de la société dûment convoqué, est absent.

La feuille de présence, certifiée exacte par le Président de séance, permet de constater que tous les associés sont présents ou représentés

L'assemblée étant en nombre pour délibérer, est déclarée régulièrement constituée.

Le Président de séance dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'assemblée les documents suivants :

- les copies des lettres de convocation remises aux associés, ainsi que la copie de la lettre de convocation adressée au Commissaire aux Comptes,

- la feuille de présence à l'assemblée, à laquelle sont annexés les pouvoirs des associés représentés par des mandataires,

- le rapport de la gérance à l'assemblée,

- le projet des résolutions soumises à l'approbation de l'assemblée,

- les rapports du commissaire à la transformation sur la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers ainsi que sur le montant des capitaux propres.

- le projet des statuts de la société sous sa nouvelle forme et tous autres documents nécessaires à l'information des associés.

Puis, le Président de séance déclare que les documents prévus par la Loi ont été envoyés ou tenus à la disposition des associés pendant les quinze jours ayant précédé la réunion. L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président de séance rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Augmentation de capital par la création et l'émission au pair de nouvelles parts sociales à libérer intégralement par apport en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société,
- Constatation de la réalisation définitive de l'opération,
- Modification des articles 6 et 7 des statuts,
- Réduction de capital pour apurer une partie des pertes,
- Modification des articles 6 et 7 des statuts,
- Modification de la date de clôture de l'exercice social,
- Modification de l'article 30 des statuts,
- Extension de l'objet social,
- Modification de l'article 2 des statuts,
- Vérification des conditions préalables à la transformation de la Société. Transformation de la Société en Société par Actions Simplifiée. Lecture du rapport de la gérance et des rapports du commissaire à la transformation sur la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers ainsi que sur le montant des capitaux propres de la Société. Approbation desdits rapports.

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

- Adoption de nouveaux statuts,
- Nomination du ou des nouveaux dirigeants,
- Confirmation du mandat des commissaires aux comptes,
- Questions diverses,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président de séance donne ensuite lecture du rapport de la gérance. Lecture est ensuite donnée des rapports du Commissaire à la transformation.

Puis le Président de séance déclare la discussion ouverte.

Après divers échanges de vues et personne ne demandant plus la parole, le Président de séance met aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'augmenter le capital social d'une somme de 544 500 euros pour le porter de 37 500 euros à 582 000 euros par création de 36 300 parts sociales de 15 euros de nominal chacune, émises au pair et à libérer intégralement en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Les parts nouvelles qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires et seront assimilées aux parts anciennes dès leur création ; elles porteront jouissance à compter du 1er janvier 2003.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide que la souscription des 36 300 parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital décidée dans la résolution qui précède est réservée aux deux associés au prorata de leur quote-part dans le capital social, à savoir :

- La société HAMMERSON SAINT HONORE SAS,
  à concurrence de
  DIX HUIT MILLE CENT CINQUANTE parts..... 18 150 parts

- La société COLISEE SAINT HONORE SAS,
  à concurrence de
  DIX HUIT MILLE CENT CINQUANTE parts..... 18 150 parts

Total égal au nombre de parts nouvelles ..... 36 300 parts

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

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

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la deuxième résolution, l'assemblée générale constate :

1) que d'un accord unanime entre les associés, les 36 300 parts nouvelles ont été immédiatement souscrites par :

   - la société HAMMERSON SAINT HONORE, à concurrence de 18 150 parts,
   - la société COLISEE SAINT HONORE, à concurrence de 18 150 parts,

2) que chacun desdits souscripteurs a libéré intégralement le montant de sa souscription par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ayant donné lieu à un arrêté de comptes, ainsi qu'il résulte d'une attestation de la gérance en date du 6 Mars 2003, confirmant l'existence des créances,

3) que les 36 300 parts sociales nouvellement créées en représentation de l'augmentation de capital décidée au terme de la première résolution, sont entièrement souscrites libérées et que chaque souscripteur a reçu 18 150 parts sociales,

4) Qu'ainsi ladite augmentation de capital est régulièrement et définitivement réalisée.

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

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts comme il suit :

« Article 6 – Apports

- *Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme de 250.000 Francs.*

- *Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 novembre 2001, le capital social a été réduit d'une somme de 612,25 Euros soit 4.016,09 Francs afin d'en permettre l'expression en euros par multiple de la valeur nominale.*

- *Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 Mars 2003, le capital social a été augmenté d'une somme de 544 500 euros par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.*

Total des apports : 582 000 Euros.»

« Article 7 – Capital social – Parts sociales

Le capital social formé par les apports ci-dessus énumérés s'élève à la somme de CINQ CENTS QUATRE VINGT DEUX MILLE euros (582 000 €).

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

Il est divisé en trente huit mille huit cent (38 800) parts sociales égales de quinze euros (15 €) chacune, numérotées de 1 à 38 800, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, soit :

- *HAMMERSON SAINT HONORE*
  à concurrence de dix neuf mille quatre cent (19 400) parts
  portant les n°1 à 1 250 et 2.501 à 20 650 , ci *19 400 parts*

- *COLISEE SAINT HONORE*
  à concurrence de dix neuf mille quatre cent (19 400) parts
  portant les n°1 251 à 2 500 et 20 651 à 38 800 , ci *19 400 parts*

Total égal au nombre de parts composant le capital social *38 800 parts »*

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

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris acte que les comptes arrêtés et approuvés de l'exercice clos le 31 Décembre 2002 indiquent que le compte de report à nouveau est débiteur d'une somme de 543 628 euros, décident de réduire le capital d'une somme 543 600 euros pour le ramener de 582 000 euros à 38 400 euros afin d'amortir en partie les pertes figurant au poste « report à nouveau ». Le compte de report à nouveau débiteur est ainsi ramené de < 543 628 > euros à < 28 > euros

Cette réduction de capital d'un montant de 543 600 euros est opérée moyennant l'annulation de 36 240 parts sociales de 15 euros chacune de valeur nominale, et réparties entre les deux associés au prorata de leur participation dans le capital.

En conséquence de ce qui précède, le capital social est ainsi fixé à 38 400 euros divisé en 2 560 parts sociales de 15 euros chacune.

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

SIXIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts comme il suit :

« Article 6 – Apports

- *Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme de 250.000 Francs.*

- *Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 novembre 2001, le capital social a été réduit d'une somme de 612,25 Euros soit 4.016,09 Francs afin d'en permettre l'expression en euros par multiple de la valeur nominale.*

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

- *Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 Mars 2003, le capital social a été augmenté d'une somme de 544 500 euros par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.*

- *Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 Mars 2003, le capital social a été réduit d'une somme de 543 600 euros pour apurer une partie des pertes.*

Total des apports : 38 400 Euros.»

*« **Article 7 – Capital social – Parts sociales***

Le capital social formé par les apports ci-dessus énumérés s'élève à la somme de TRENTE HUIT MILLE QUATRE CENT euros (38 400 €).

Il est divisé en DEUX MILLE CINQ CENTS SOIXANTE (2 560) parts sociales égales de quinze euros (15 €) chacune, numérotées de 1 à 2 560, attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, soit :

- *HAMMERSON SAINT HONORE*
  à concurrence de mille deux cent quatre vingt(1 280) parts
  portant les n°1 à 1 250 et 2 501 à 2 530 , ci *1 280 parts*

- *COLISEE SAINT HONORE*
  à concurrence de mille deux cent quatre vingt(1280) parts
  portant les n°1 251 à 2 500 et 2 531 à 2 560 , ci *1 280 parts*

Total égal au nombre de parts composant le capital social *2 560 parts »*

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

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de modifier la date de clôture des exercices sociaux qui sera désormais le 30 Avril de chaque année. L'exercice social en cours, qui devait être clos le 31 décembre 2003, sera clos par anticipation le 30 Avril 2003 et aura une durée exceptionnelle de quatre mois.

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

HUITIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède, l'assemblée générale des associés, décide de modifier l'article 30 des statuts, comme suit :

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

« Article 30 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Mai et se termine le 30 Avril de l'année suivante.»

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

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance, décide d'ajouter au troisième alinéa de l'article 2 des statuts, après l'édification sur ces biens de toutes constructions, la mention suivante : *« après démolition des éventuels existants »*, et d'étendre l'objet social de la Société à la prise de participation dans toutes sociétés françaises et/ou étrangères de nature à permettre la réalisation de l'objet social.

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

DIXIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, l'assemblée générale décide de compléter ainsi qu'il suit, l'article 2 des statuts :

« Article 2 - objet

La société a pour objet :

- *L'acquisition de biens et droits immobiliers situés à Paris 1er arrondissement, 9 Place Vendôme, 368, 370, 372 et 374 rue Saint Honoré et 20-24 rue Cambon (pour partie),*
- *L'acquisition éventuelle de tous droits réels ou personnels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire.*
- *L'édification sur ces biens de toutes constructions après démolition des éventuels existants,*
- *La vente, en totalité ou par fraction, avant ou après achèvement, des constructions ainsi édifiées,*
- *L'activité de location des immeubles ou fraction d'immeubles, dès lors que cette activité reste accessoire,*
- *La constitution de tout syndicat de copropriété, de toute association syndicale ou indivision réglementée en vue d'organiser la propriété et la gestion future des immeubles et de leurs dépendances,*
- *La prise de participation dans toutes sociétés françaises et/ou étrangères de nature à permettre la réalisation de l'objet social,*
- *Et 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. »*

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

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

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale :

- après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et du rapport du commissaire aux comptes désigné commissaire à la transformation, sur le montant des capitaux propres et sur la transformation établi en application des articles L 224-3 et L 223-43 du Code de commerce,

- après avoir constaté que toutes les conditions légales sont remplies, et notamment :

. Le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social,

. Le capital de la Société est au moins égal à 37.000 €,

approuve le rapport de la gérance et les rapports du commissaire à la transformation sur la situation de la société ainsi que sur la valeur des biens composant l'actif social,

constate l'absence d'avantages particuliers et décide en application des articles L 225-243 et L 225-244 du Code de commerce, et décide de transformer la Société en société par actions simplifiée à compter de ce jour.

Cette transformation régulièrement effectuée n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Sous sa forme nouvelle, la Société sera régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant les sociétés par actions simplifiées, à savoir les articles L 227-1 à L 227-20 du Code de commerce ainsi que par les nouveaux statuts ci-après établis.

La société conservant sa personnalité juridique continue d'exister sous sa forme nouvelle sans aucun changement dans son actif ni dans son passif. Son objet, sa dénomination, sa durée et son siège social ne sont pas modifiés.

La durée de l'exercice en cours ne sera pas modifiée et se terminera par conséquent, le 30 Avril 2003.

Le capital social demeure fixé à la somme de 38 400 € divisé en 2 560 actions de 15 € chacune.

Les fonctions des gérants prennent fin ce jour et la société sera désormais gérée et administrée par un Président et un Directeur Général qui seront eux-mêmes désignés par un Comité de Direction. Les comptes de l'exercice et le rapport de gestion clos le 30 Avril 2003 seront établis par le Président de la société sous sa forme nouvelle qui recevra de la gérance l'assistance nécessaire. Ils seront présentés à l'Assemblée Générale Annuelle par le Président.

Cette décision prendra effet à compter du 1er avril 2003.

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

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

DOUZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, en conséquence de l'adoption de la résolution qui précède et connaissance prise du projet de statuts de la société sous sa forme nouvelle de société par actions simplifiée, adopte lesdits statuts, article par article, puis dans son ensemble, dont un exemplaire est annexé au présent procès-verbal.

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

TREIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de nommer en qualité de Président de la Société pour une durée illimitée :

- **la société HAMMERSON SAINT HONORE SAS**, dont le siège social est situé à PARIS CEDEX 08 (75408) –Washington Plaza – 44 rue Washington, identifiée sous le numéro unique 388 249 880 RCS Paris, représentée par son Président, la société HAMMERSON FRANCE, société à directoire et conseil de surveillance au capital de 231 570 euros, dont le siège social est situé à Washington Plaza – 44 rue Washington – 75408 PARIS CEDEX 08, identifiée sous le numéro unique 682 030 622 RCS Paris, elle-même représentée par :

  Monsieur Gérard DEVAUX demeurant à Washington Plaza – 44 rue Washington – 75408 PARIS CEDEX 08 et par **Monsieur Jean-Marc BESSON** demeurant à Washington Plaza – 44 rue Washington – 75408 PARIS CEDEX 08.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société dans la limite de l'objet social.

Le Président assure l'administration et la direction de la société dans les limites de l'objet social, sous réserve des pouvoirs de contrôle attribués aux membres du comité de direction par l'assemblée générale.

Il procède également à tous appels de fonds auprès des associés pour les besoins de financement de la définition et la construction de l'IMMEUBLE, le tout dans la limite du budget de construction et du cadre de financement défini par les associés.

Toutefois à titre d'ordre interne, le Président ne pourra sans l'autorisation préalable des membres du comité de direction, réaliser les actes ou prendre les décisions suivantes :

- Conclure, accepter de tout traité ou contrat de toute nature, marché rentrant dans l'objet social, l'éventuelle dénonciation de ces derniers et ce, tant que l'engagement annuel résultant d'un tel contrat pour la société dépasse 38 112 euros,
- Conclure tous achats de matériel, fournitures ou marchandises d'un montant unitaire supérieur à 38 112 euros,
- Contracter et résilier toutes polices d'assurance,
- Effectuer tout règlement bancaire d'une somme supérieure à 38 112 euros,
- Signer et accepter toutes transactions prévoyant le règlement à tous tiers ou des concessions d'une somme supérieure à 38 112 euros,

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

- Conclure tout bail,
- Acquérir ou céder tout élément d'actif d'une valeur ou d'un prix supérieur à 38.112 euros.

La société **HAMMERSON SAINT HONORE**, par la voix de son représentant légal Monsieur Jean-Marc BESSON déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et affirme ne tomber sous le coup d'aucune incompatibilité ou interdiction susceptible de s'opposer à cette acceptation.

Cette nomination prendra effet à compter du 1er Avril 2003.

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

QUATORZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale nomme pour une durée illimitée en qualité de membres du Comité de Direction de la société :

- **la société HAMMERSON SAINT HONORE SAS**, dont le siège social est situé à PARIS CEDEX 08 (75408) –Washington Plaza – 44 rue Washington, identifiée sous le numéro unique 388 249 880 RCS Paris, représentée par son Président, la société HAMMERSON FRANCE, société à directoire et conseil de surveillance au capital de 231 570 euros, dont le siège social est situé à Washington Plaza – 44 rue Washington – 75408 PARIS CEDEX 08, identifiée sous le numéro unique 682 030 622 RCS Paris, elle-même représentée par :

  Monsieur Gérard DEVAUX demeurant à Washington Plaza – 44 rue Washington – 75408 PARIS CEDEX 08 et Monsieur Jean-Marc BESSON demeurant à Washington Plaza – 44 rue Washington – 75408 PARIS CEDEX 08.

- **la société COLISEE SAINT HONORE SAS,** dont le siège social est situé à La Défense 4 – 100 Esplanade Cœur Défense Tour B du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE CEDEX, identifiée sous le numéro unique 428 754 048 RCS Nanterre, représentée par son Président, la société PORTIMMO SAS dont le siège social est situé à La Défense 4 – 100 Esplanade Cœur Défense Tour B du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE CEDEX, identifiée sous le numéro unique 348 188 087 RCS Nanterre, elle-même représentée par son Président, la société COLISEE GERANCE, société par actions simplifiée au capital de 38 130 euros, dont le siège social est situé à La Défense 4 – 100 Esplanade Cœur Défense Tour B du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE CEDEX, identifiée sous le numéro unique 437 666 142 RCS Nanterre, elle-même représentée par :

  Monsieur Pierre VAQUIER demeurant La Défense 4 – 100 Esplanade Cœur Défense Tour B du Général de Gaulle – 92932 PARIS LA DEFENSE CEDEX.

Le Comité de Direction a un pouvoir de contrôle sur l'administration et la gestion de la société.

FACE ANNULÉE
Article 905 du C.G.I.
arrêté du 20 Mars 1953

Ces nominations prendront effet à compter du 1er Avril 2003.

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

La Société HAMMERSON SAINT HONORE et la Société COLISEE SAINT HONORE par la voix de leur représentant légal, déclarent accepter les fonctions de membre du Comité qui viennent de leur être proposées par l'assemblée de ce jour.

QUINZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale constate que les fonctions des commissaires aux comptes titulaire et suppléant se poursuivent jusqu'au terme de leurs mandats, soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 Avril 2005, à tenir au cours de l'année 2005.

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

SEIZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée pour accomplir toutes formalités qui seront nécessaires.

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 à 19 Heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par la gérance et les associés présents.

LA GERANCE

HAMMERSON SAINT HONORE SAS
représentée par
Monsieur Jean-Marc BESSON

PORTIMMO SAS
représentée par
Monsieur Pierre VAQUIER

FACE ANNULÉE
Article 905 du C.G.I.
arrêté du 20 Mars 19

LES ASSOCIES

HAMMERSON SAINT HONORE SAS
représentée par
Monsieur Jean-Marc BESSON

COLISEE SAINT HONORE
représentée par
Monsieur Pierre VAQUIER

LE SECRETAIRE
Melle Stéphanie WLOCK

VISE POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A LA RECETTE
DE **EUROPE ROME** LE ..... 10 AVR. 2003 .....
F° ..... BORD ..... X 97 ~~Cont.~~ 59
REÇU { - Dt de Timbre 150 €
- Dts d'Enregistrement 75 €
Signature

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

9 Place Vendôme

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION SUR LA TRANSFORMATION EN SAS

Assemblée Générale Extraordinaire du 21 mars 2003

PRICEWATERHOUSECOOPERS

Coopers & Lybrand Audit
32, rue Guersant
75833 Paris cedex 17
Téléphone 01 56 57 58 59
Fax 01 56 57 58 60

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION SUR LA TRANSFORMATION EN SAS

Assemblée Générale Extraordinaire du 21 mars 2003

Messieurs les Associés
9 Place Vendôme
44, rue Washington
75408 Paris Cedex 08

Messieurs,

En exécution de la mission de commissaire à la transformation qui nous a été confiée par votre décision collective du 10 janvier 2003, et en notre qualité de commissaire aux comptes de la société 9, Place Vendôme, nous avons établi le présent rapport afin de vous faire connaître notre appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers stipulés et de nous prononcer sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à contrôler les éléments constitutifs du patrimoine de la société en terme d'existence, d'appartenance et d'évaluation, à analyser les avantages particuliers stipulés, et à vérifier que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la valeur des biens composant l'actif social.

Préalablement à la décision de transformation, objet du présent rapport, la présente assemblée générale extraordinaire doit décider d'une augmentation de capital suivie d'une réduction de capital destinée à apurer une partie des pertes. A l'issue de cette double opération, le montant des capitaux propres sera au moins égal au montant du capital social.

Il n'y a pas de stipulation d'avantages particuliers.

Paris, le 5 mars 2003

Le Commissaire aux comptes
Coopers & Lybrand Audit

Hubert Chanoine

Société d'expertise comptable inscrite aux tableaux de l'ordre de Paris – Ile-de-France • Lille – Nord-Pas-de-Calais • Lorraine • Lyon – Rhône-Alpes • Marseille – Provence – Alpes-Côte d'Azur – Corse • Strasbourg – Alsace • Toulouse – Midi-Pyrénées.
Société de commissariat aux comptes membre de la compagnie régionale de Paris. Bureaux : Grenoble, Lille, Lyon, Marseille, Metz, Mulhouse, Paris La Défense, Strasbourg, Toulouse. Siège social : 32, rue Guersant, 75017 Paris. SARL au capital de 960 000 €.
RCS Paris B 302 474 572 – code APE 741 C – TVA n° FR 77 302 474 572.

9, PLACE VENDOME

Société par actions simplifiée au capital de 38 400 Euros
Siège social : 44 rue Washington
75008 PARIS
428 811 574 RCS PARIS

STATUTS

Article 1 – Forme

La société 9 PLACE VENDOME constituée sous forme de société civile immobilière aux termes d'un acte sous seing privé en date du 7 Décembre 1999 publié le 27 Décembre 1999au greffe du tribunal de commerce de Paris, puis ayant adopté le caractère de société civile de construction-vente en date du 19 Décembre 2002,

est transformée en société par actions simplifiée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés du 21 Mars 2003.

La société par actions simplifiée est régie par les lois et règlements en vigueur, notamment par le Livre II du Code de commerce pris notamment en ses articles L 227-1 et suivants, ainsi que par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Article 2 – Objet

La société a pour objet :

- L'acquisition de biens et droits immobiliers situés à Paris 1er arrondissement, 9 Place Vendôme, 368, 370, 372 et 374 rue Saint Honoré et 20-24 rue Cambon (pour partie),
- L'acquisition éventuelle de tous droits réels ou personnels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire.
- L'édification sur ces biens de toutes constructions, après démolition des éventuels existants -
- La vente, en totalité ou par fraction, avant ou après achèvement, des constructions ainsi édifiées,
- L'activité de location des immeubles ou fraction d'immeubles, dès lors que cette activité reste accessoire,
- La constitution de tout syndicat de copropriété, de toute association syndicale ou indivision réglementée en vue d'organiser la propriété et la gestion future des immeubles et de leurs dépendances,
- La prise de participation dans toutes sociétés françaises et/ou étrangères de nature à permettre la réalisation de l'objet social,

CERTIFIÉ CONFORME

CERTIFIÉ CONFORME

Et plus généralement effectuer toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

Article 3 – Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale :

9, PLACE VENDOME

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à :

44 rue Washington – 75008 PARIS

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

Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à 99 ans à dater de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

La décision de prorogation de la durée de la société est prise par décision collective des associés, un an au moins avant la date d'expiration de la Société. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer l'assemblée et la décision ci-dessus prévues.

Article 6 – Apports

- Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme de 250.000 Francs.

- Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 novembre 2001, le capital social a été réduit d'une somme de 612,25 euros soit 4.016,09 Francs afin d'en permettre l'expression en euros par multiple de la valeur nominale.

- Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 mars 2003, le capital social a été augmenté d'une somme de 544 500 euros par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

- Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 21 mars 2003, le capital social a été réduit d'une somme de 543 600 euros pour apurer une partie des pertes.

Total des apports : 38 400 Euros.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 38 400 (trente huit mille quatre cent) Euros.

Il est divisé en 2 560 (deux mille cinq cents soixante) actions de 15 (quinze) Euros chacune.

Article 8 – Modification du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés réunis en assemblée générale extraordinaire ou par décision de l'associé unique.

Les associés peuvent déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales.

Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription. La décision d'augmentation du capital peut également supprimer ce droit préférentiel dans les conditions légales.

Article 9 – Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte notamment de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registre tenus à cet effet par la société.

A la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée.

Article 10 – Modalités de la transmission des actions

Les actions sont librement négociables. Leur transmission s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « registre des mouvements ».

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Les dispositions de l'article 11 ne sont pas applicables lorsque la société ne comporte qu'un associé.

Article 11 – Agrément

11.1 En cas de pluralité d'associés, et sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession soit à un conjoint soit à un ascendant ou à un descendant, la cession d'actions à un tiers, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, et notamment en cas de vente même aux enchères publiques, échange, donation, apports y compris lorsque les apports sont effectués au titre d'une fusion ou d'une scission, sera soumise à l'agrément préalable des associés statuant à l'unanimité.

Lorsque cet agrément est requis, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses actions 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 le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert, l'identité de l'acquéreur : s'il s'agit d'une personne physique, les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et s'il s'agit d'une personne morale, les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la Société, le Président 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 au Président par lettre recommandée avec avis de réception, s'il accepte la cession proposée.

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

L'agrément résulte soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession à la Société.

11.2 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 actions du cédant. En cas de pluralité d'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre d'actions 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 actions dont le projet de cession n'a pas été agréé, le Président est tenu de faire acquérir les actions par un tiers désigné à la majorité extraordinaire des associés autres que le cédant ou par la Société, à condition que celle-ci les cède dans un délai de six mois ou qu'elle les annule au moyen d'une réduction de son capital.

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 actions en cas de non-acceptation du prix déterminé par l'Expert, sauf en cas de préemption par les associés.

Si à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, le délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société.

Article 12 – Droits et obligations attachés aux actions

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Article 13 – Représentation, Administration et Direction de la Société

13.1 - Représentation, Administration et Direction

La société est gérée et administrée par un Président, associé ou non, qui peut être une personne physique ou une personne morale désignée pour une durée limitée ou non.

Le Président est nommé par une décision collective des associés prises à la majorité des voix.

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

13.2 - Attributions et pouvoirs du Président

Le Président représente la Société à l'égard des tiers.

Dans les rapports avec les tiers, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut sous responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés et pour une durée limitée.

Le Président assure, sous réserve des pouvoirs de contrôle attribués à titre d'ordre interne par l'assemblée générale au comité de direction, l'administration et la direction de la Société dans les limites de l'objet social.

13.3 - Rémunération du Président

Le Président a droit à une rémunération déterminée par l'associé unique ou une décision collective des associés prise à la majorité des voix.

En outre le Président a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la Société.

13.4 - Cessation des fonctions du Président

Les fonctions du Président prennent fin à l'expiration de la durée de son mandat.

Les fonctions du Président 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 du Président, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la société ni, en cas de démission ou de révocation du Président associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la société.

La démission du Président doit être notifiée à chacun des membres du Comité de Direction au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec avis de réception.

Le Président est révocable au cours de son mandat par une décision des membres du Comité de Direction statuant à la majorité, le Président ne prenant pas part au vote.

De plus, le Président est révocable par décision de justice pour juste motif.

Article 14 – Comité de direction

Il est instauré un comité de direction composé d'autant de membres qu'il existe d'associés.

Ces membres sont désignés par une décision ordinaire des associés.

Les fonctions des membres du comité de direction ont une durée illimitée.

Les membres du comité de direction sont révocables à tout moment par décision ordinaire des associés.

Les membres du comité de direction se réuniront 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 deux membres.

Par dérogation, pendant la phase de construction de l'immeuble de la société, les membres du comité se réunira au moins une fois par mois.

Les convocations sont faites par tous moyens même verbalement au moins 8 Jours avant la réunion du comité. Elles doivent préciser l'ordre du jour de la réunion.

Les réunions du comité ont lieu soit au siège social de la société soit au siège du membre du comité ayant pris l'initiative de la convocation.

Le comité de direction a un pouvoir de contrôle sur l'administration et la gestion de la Société qu'il exerce conformément aux règles décidées par l'assemblée générale procédant à la nomination du Président.

Les décisions du comité de direction sont prises à l'unanimité de ses membres.

Article 15 - Commissaires aux comptes

Le contrôle est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires nommés pour six exercices et exerçant leur mission conformément à la Loi.

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, démission, décès ou relèvement, sont nommés en même temps que le ou les titulaires et pour la même durée.

Article 16 – Convention entre la société et les dirigeants

Le Président doit aviser le commissaire aux comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre lui-même et la société, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion.

Le commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes, l'associé intéressé ne participant au vote.

Lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, la procédure ci-dessus décrite n'est pas applicable, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son dirigeant.

Article 17 – Décisions collectives des associés

➢ Conditions générales

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix du Président et dans les limites autorisées par la loi, en assemblée ou par consultation, ou dans un acte signé par l'associé unique ou l'ensemble des associés. Tous moyens de communication – vidéo, télécopie, télex, e-mail, etc… – peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

L'assemblée est convoquée par le Président. La convocation est faite par lettre recommandée quinze jours au moins avant la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion.

Un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital peuvent charger l'un d'entre eux de convoquer une assemblée générale.

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

L'assemblée est présidée par le Président de la société. A défaut, elle élit son Président.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le Président de séance et le secrétaire.

L'assemblée ne délibère valablement que si plus de la moitié du capital est représentée.

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens. Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai de 15 jours à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme s'étant abstenu.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par son mandataire. Chaque action donne droit à une voix. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel au capital qu'elles représentent.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur.

Les opérations ci-après font l'objet d'une décision collective des associés dans les conditions suivantes :

- <u>Décisions prises par des associés représentant plus de la moitié des voix</u>

  - approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
  - nomination et révocation du Président ;
  - nomination et révocation des membres du comité de direction ;
  - nomination des commissaires aux comptes ;
  - approbation du rapport prévu à l'article L 227-10 du Code de commerce.

- <u>Décisions prises par des associés représentant plus des deux tiers des voix</u>

  - augmentation et réduction du capital ;
  - transfert du siège social en dehors du département actuel et des départements limitrophes,
  - fusion, scission et apport partiel d'actif ;
  - exclusion d'un associé,
  - prorogation de la durée de la société,
  - toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article L 227-19 du Code de commerce.

- <u>Décisions prises à l'unanimité</u>

  - agrément des cessions d'actions ;
  - transformation de la société en une société d'une autre forme dans laquelle les associés verraient leur responsabilité aggravée ,

- modification de la nationalité de la société ;

- dissolution et liquidation de la société.

Et toute décision requérant l'unanimité en application de l'article L 227-19 du Code de commerce (inaliénabilité des actions, changement de nationalité de la société, augmentation des engagements des associés).

Si la société vient à ne comprendre qu'un seul associé, les décisions ci-dessus sont de la compétence de l'associé unique.

Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président.

Article 18 – Exercice social

L'exercice social a une durée d'une année qui commence le 1er Mai et se termine le 30 Avril de l'année suivante.

Article 19 – Comptes

La société tient une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.

Le Comité de Direction établit les comptes annuels prévus par la loi. Il les soumet à décision collective des associés, dans le délai de six mois à compter de la date de clôture de l'exercice social.

Article 20 –Résultats

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'année diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la loi et des présents statuts, et augmenté de tout report bénéficiaire.

Ce bénéfice peut être mis en réserve ou distribué aux associés proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant.

L'associé unique ou les associés peuvent décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont il(s) a (ont) la disposition, étant précisé que les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice, dans les conditions édictées par la loi.

Sauf en cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés ou à l'associé unique lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant de capital effectivement souscrit à la date en question, augmenté des réserves que la loi ou les présents statuts ne permettent pas de distribuer.

Les pertes, s'il en existe, sont après approbation des comptes, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

Article 21 – Dissolution – Liquidation

La dissolution anticipée de la société est décidée par l'associé unique ou une décision collective des associés statuant à l'unanimité.

Le ou les liquidateurs sont désignés par l'associé unique ou en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés prise à la majorité des voix.

La liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions légales en vigueur.

Si la société ne comprend qu'un seul associé, la dissolution pour quelque que cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation dans les conditions prévues par la loi.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 22 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation entre les associés, ou entre un associé et la société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou plus généralement les affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Statuts adoptés par l'assemblée générale extraordinaire des associés en date du 21 Mars 2003.