RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2012 D 04684
Numéro SIREN : 788 686 988
Nom ou dénomination : NBIM Clement SCI

Ce dépôt a été enregistré le 17/04/2015 sous le numéro de dépôt 34417

1503446001

DATE DEPOT : 2015-04-17

NUMERO DE DEPOT : 2015R034417

N° GESTION : 2012D04684

N° SIREN : 788686988

DENOMINATION : NBIM Clement SCI

ADRESSE : 173 boulevard Haussmann 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2015/03/31

TYPE D'ACTE : PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

NATURE D'ACTE : MODIFICATION(S) STATUTAIRE(S)

PF 31/03/15 975

06

NBIM CLEMENT SCI
Société Civile Immobilière au capital de 14.469.000 euros
Siège social : 173 Boulevard Haussmann – 75008 Paris
788 686 988 RCS Paris

Greffe du tribunal de commerce de Paris
Acte déposé le :
17 AVR. 2015
Sous le N° : 34417

PROCES-VERBAL CONSTATANT LE RESULTAT DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES EN DATE DU 31 MARS 2015

.../...

Résolutions soumises à l'assemblée générale réunie à titre extraordinaire

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale réunie à titre extraordinaire, après pris connaissance du rapport de la gérance, décide de modifier tel que suit l'article 22 des statuts (Résultats – Affectation et Répartition) :

Article 22 : Résultats – Affectation et Répartition

Ancienne rédaction

« 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. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

De convention expresse et sous la condition résolutoire de la décision des associés statuant sur les comptes de l'exercice social, les bénéfices comme les pertes sont répartis à la date de clôture de l'exercice social entre les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital et portés respectivement au crédit ou au débit du compte courant de chaque associé figurant au bilan de la Société.

Toutefois, si l'un seul des associés vote défavorablement à la répartition automatique des bénéfices ou des pertes prévues à l'article ci-dessus, les associés devront décider d'une affectation différente de celle prévue au présent article. Ils peuvent ainsi :

- *prélever tout ou partie des bénéfices, soit pour les reporter à nouveau, soit pour les porter à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales. Les sommes ainsi affectées pourront ultérieurement être distribuées en totalité ou en partie aux associés ; ou*
- *affecter tout ou partie des pertes en report à nouveau ou les faire couvrir par des sommes mises en réserves, le cas échéant, ou les apurer par une réduction de capital décidée par les associés. »*

Nouvelle rédaction

« 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. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut décider de distribuer, en totalité ou en partie, les bénéfices de l'année, ou de prélever toute ou partie des bénéfices, soit pour les reporter à nouveau, soit pour les porter à

un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales.

Les sommes ainsi affectées pourront ultérieurement être distribuées en totalité ou en partie aux associés.

En cas de distribution, le bénéfice peut être payé en numéraire, en part ou en affectation au compte courant d'associé créditeur.

En cas de pertes, la collectivité des associés peut décider d'en affecter tout ou partie en report à nouveau ou les faire couvrir par des sommes mises en réserves, le cas échéant, ou les apurer par une réduction de capital ou par imputation sur les comptes courants d'associés débiteurs ou par tout autre moyen décidé par les associés au prorata de leur participation dans le capital.»

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale réunie à titre extraordinaire, après pris connaissance du rapport de la gérance, décide de modifier tel que suit le 7ème alinéa de l'article 19 des statuts (Résultats – Affectation et Répartition) :

Article 19 Modalités

Ancienne rédaction
« (...)
L'assemblée est présidée par le Gérant présent le plus âgé, à défaut par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé au non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.
(...) »

Nouvelle rédaction

« (...)
L'assemblée est présidée par un des Gérants choisi parmi les gérants présents, à défaut par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire essocié au non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.
(...) »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME 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 l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt ou de publicité.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme à l'original
Représentée par la Gérance

Rupert Robinson
Manager

ROMAIN JEBER

1503446002

DATE DEPOT : 2015-04-17

NUMERO DE DEPOT : 2015R034417

N° GESTION : 2012D04684

N° SIREN : 788686988

DENOMINATION : NBIM Clement SCI

ADRESSE : 173 boulevard Haussmann 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2015/03/31

TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR

NATURE D'ACTE :

NBIM Clement SCI

Société civile au capital de 14.469.000 €

Siège social : 173 Boulevard Haussmann – 75008 Paris

788 686 988 RCS Paris

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :

17 AVR. 2015

Sous le N° : 34417

STATUTS

Modifiés à la suite de l'assemblée générale extraordinaire du 31 mars 2015

La gérance

SOMMAIRE

Titre 1 Forme - Objet – Dénomination Sociale – Siège Social - Durée 3
Article 1 Forme 3
Article 2 Objet 3
Article 3 Dénomination 3
Article 4 Siège social 4
Article 5 Durée 4

Titre 2 Apports – Capital Social - Parts 4
Article 6 Apports 4
Article 7 Capital 4
Article 8 Augmentations et reductions de capital 4
Article 9 Droits attaches aux parts 5
Article 10 Responsabilité des associés 5
Article 11 Cession de parts 6
Article 12 Nantissement de parts 7
Article 13 Retrait 7

Titre 3 Administration 8
Article 14 Gérance 8
Article 15 Pouvoirs de la Gérance 9
Article 16 Conseil de Gérance 9
Article 17 Devoir d'information des associés 11

Titre 4 Décisions Collectives 12
Article 18 Quorum - Majorité 12
Article 19 Modalités 12

Titre 5 Comptes sociaux – Résultats 14
Article 20 Exercice Social 14
Article 21 Bénéfices – Comptes Sociaux 14
Article 22 Résultats – Affectation et Répartition 14
Article 23 Commissaires aux Comptes 14

Titre 6 Dissolution – Liquidation – Divers 15
Article 24 Dissolution anticipée 15
Article 25 Liquidation 15
Article 26 Contestations 16
Article 27 Nomination des premiers Gérants de la Société 16
Article 28 Nomination des premiers commissaires aux comptes 16
Article 29 Reprise des engagements antérieurs – Engagements ultérieurs 17

Titre 1

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article 1 **Forme**

La Société est de forme civile. Elle est régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, les réglements pris pour son application ainsi que les présents statuts.

Article 2 **Objet**

- l'acquisition par tous modes de droits ou de biens immobiliers, bâtis ou en l'état futur d'achèvement, en vue de leur location, ou de participations dans toutes sociétés dont l'objet principal est l'acquisition ou la construction de biens immobiliers en vue de leur location ;
- la détention, directement ou indirectement, l'administration, la gestion et la construction de tous biens ou droits immobiliers ou de toutes participations dans toutes sociétés ayant le même objet, ainsi que la réalisation de travaux de construction, de rénovation, de reconstruction, de transformation, de restructuration et d'aménagement de biens immobiliers en vue de leur location ;
- la souscription de tous prêts ou la signature de toute autre convention de ce type avec un établissement de crédit, une institution financière ou une société du groupe dans le cadre des activités mentionnées ci-dessus, étant précisé que la Société peut elle-même consentir un prêt uniquement à une autre société du groupe ;
- l'octroi de toutes cautions, garanties et plus généralement toutes opérations en relation avec les opérations décrites ci-dessus ;

Subsidiairement,

- la participation de la Société à toutes entreprises ou sociétés, créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets précités ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce par tout moyen, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription ou achat de titres ou droits sociaux, fusions, alliances, associations, sociétés en participation, groupements d'intérêt économique ou autres ;
- et généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobiliéres pouvant se rattacher, directement ou indirectement, aux objets ci-dessus spécifiés ou à tout autre objet connexe ou complémentaire.

Article 3 **Dénomination**

La dénomination sociale de la Société est : **NBIM Clement SCI.**

Cette dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. La dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, des mots « *Société Civile Immobilière* » suivis de l'indication du capital social.

Article 4 **Siège social**

Le siège social est fixé 173 Boulevard Haussmann – 75008 Paris.

Il peut être transféré dans tout autre endroit par simple décision de la gérance, sous réserve de le l'autorisation préalable du Conseil de Gérance.

Article 5 **Durée**

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

Titre 2

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 **Apports**

Lors de la constitution, il a été fait apport à la Société :

- par NBIM Clement OPCI de la somme de neuf mille neuf cents (9.900) euros, correspondant à la souscription d'un total de quatre-vingt-dix-neuf (99) parts sociales d'une valeur nominale de cent (100) euros chacune ; et
- par NBIM Clement Sarl de la somme de cent (100) euros, correspondant à la souscription d'une (1) part sociale d'une valeur nominale de un (1) euro.

Par décisions écrites en date du 24 octobre 2012, la collectivité des associés a décidé d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 14.459.000 euros par l'émission de 144.590 parts sociales d'une valeur nominale de 100 euros, assorties d'une prime d'émission de 900 euros par part sociale, représentant un prix de souscription total de 144.590.000 euros. Cette augmentation de capital a été réalisée le 31 octobre 2012.

Article 7 **Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de quatorze millions quatre cent soixante neuf mille (14.469.000) euros.

Il est divisé en cent quarante quatre mille six cent quatre-vingt dix (144.690) parts sociales ayant chacune une valeur nominale de cent (100) euros, intégralement libérées et réparties de la manière suivante :

- NBIM Clement OPCI 144.689 parts
- NBIM Clement Sàrl 1 part

Article 8 **Augmentation et réduction du capital social**

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés dans les conditions prévues par la loi.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 11 ci-après.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apports en numéraire, chacun des associés a, sauf si la décision afférente à l'augmentation de capital n'en dispose autrement, 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 11 ci-aprés.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscriles librement par ses coassociés ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscriles à titre réductible, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que ceux-ci soient agréés par tous les associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par le Conseil de Gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire de leurs droits puisse être inférieur à dix jours, sauf en cas de renonciation individuelle de chacun des associés à ce délai.

Les associés pourront, lors de la décision afférente à l'augmentation du capital, renoncer, en tout ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

Ils décident s'il y a lieu à fixation d'une prime d'émission, et le cas échéant, le montant et les modalités de paiement de cette prime.

Article 9 Droits attachés aux 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 réguliérement intervenues.

Chaque part sociale confére à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

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

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

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, les parts isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la société, les associés ayant à faire, dans ce cas, leur affaire personnelle du groupement du nombre de parts nécessaires.

Article 10 Responsabilité des associes

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'aprés avoir préalablement vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables.

Article 11 Cession de parts

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et sera rendue opposable à la société, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 1865 du Code civil.

Alors que les cessions de parts s'opérent librement entre associés, aucune cession de part à un tiers non encore associé ne pourra avoir lieu sans qu'elle ait reçu préalablement l'agrément des associés et ce, même si les cessions sont consenties à des ascendants et des descendants ou entre conjoints.

Le mot « cession » s'entend de toutes transmissions entre vifs à quelque titre que ce soit.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés, cet agrément pouvant être manifesté par tout moyen, y compris par la participation des associés à l'acte de cession.

Le projet de cession est notifié obligatoirement avec éventuellement demande d'agrément à la Société, et à chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce projet de cession indique la dénomination sociale, le siège social et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés ou les noms, prénoms, professions, domiciles et nationalités du cessionnaire proposé, le nombre de parts à lui céder ainsi que le prix offert.

Dans le mois qui suit cette déclaration, la Société doit notifier son accord ou son refus qui n'a pas a être motivé. Le Gérant a l'obligation de convoquer l'assemblée à cet effet.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offre, 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, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par l'unanimité des associés. A la même majorité, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. 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.

Si dans un délai de trois (3) mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'ensemble des offres d'achat formulées par les associés porte sur un nombre de parts inférieur au nombre des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé et si un tiers ou la société ne se portent pas acquéreurs du solde dans les conditions exposées ci-avant, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la Société.

Si la cession est autorisée ou acquise en raison de l'absence d'offre de la Société dans le délai indiqué ci-dessus, elle doit être réalisée dans le mois qui suit la date à laquelle est réputé acquis l'agrément de cession. A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à autorisation dans les conditions prévues aux alinéas précédents.

Article 12 Nantissement de parts

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 de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du nantissement des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur des parts objet du nantissement dans un délai de cinq (5) jours ouvrés 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 racheter les parts elle-même en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

Article 13 Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation de la collectivité des associés. La demande de retrait doit être notifiée à la Société et à chacun des coassociés trois mois au moins avant la date d'effet du retrait.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable soit – à défaut d'accord amiable – par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la Société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la Société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précéde. Les associés notifient leur proposition d'achat à la Société dans les deux mois de la notification à eux faite du retrait. Le Conseil de Gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la Société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la Société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la Société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires au Conseil de Gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Titre 3

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE

Article 14 Gérance

La Société est gérée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés.

Si une personne morale est nommée Gérant, 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.

La décision nommant un Gérant fixe librement la durée de ses fonctions et les modalités de sa rémunération.

Tout Gérant pourra en outre obtenir remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

Un Gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision ; sa décision prendra effet à compter de la réception de lettre de démission.

En cas de Gérant unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants.

La démission d'un Gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les conditions prévues l'Article 13 ci-dessus sans avoir à obtenir l'autorisation de la collectivité des associés statuant en la forme prévue à cet article.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un Gérant, par décision collective des associés. De même, le Conseil de Gérance peut mettre fin au mandat d'un Gérant par décision prise dans les conditions de l'article 11.3.

La révocation d'un Gérant, s'il est associé, lui ouvre la faculté de retrait dans les mêmes conditions qu'en cas de démission.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant, tout associé peut convoquer une assemblée appelée à délibérer sur la nomination d'un nouveau Gérant.

En cas de démission, de décès ou d'incapacité d'un membre du Conseil de Gérance rendant le nombre de gérants inférieur à trois (3) en cours d'exercice social, un nouveau gérant pourra être nommé par cooptation par les autres gérants, sous réserve d'une ratification par la prochaine assemblée générale ordinaire. Le nouveau gérant dont la cooptation a fait l'objet d'une ratification de l'assemblée générale ordinaire demeurera en fonction pour la durée restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Si la Société a été dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

La nomination ou la cessation de fonctions du Gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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

Un Gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

Article 15 Pouvoirs de la Gérance

Dans les rapports avec les tiers, le Gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Dans les rapports entre associés, le Gérant est habilité à effectuer tous les actes de gestion qui entrent dans l'objet social et qui sont conformes à l'intérêt de la Société, sous réserve des pouvoirs que la loi ou les présents statuts réservent à la collectivité des associés et au Conseil de Gérance.

Le Gérant ne contracte, en raison de ses fonctions et de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.

En cas de pluralité de Gérants, ils peuvent exercer séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer aux actes d'un autre Gérant. Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un Gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Article 16 Conseil de Gérance

16.1 Composition du Conseil de Gérance

Les Gérants de la Société sont réunis dans un Conseil de Gérance composé au minimum de trois (3) membres. Si le nombre de Gérants est inférieur à trois (3), un nouveau Gérant doit être nommé soit par cooptation conformément aux dispositions de l'article 14 soit par la collectivité des Associés.

La durée des fonctions des membres du Conseil de Gérance est la même que la durée de leur mandat en qualité de Gérant. Cette durée expire à la date de cessation de leur mandat de Gérant.

Le réprésentant permanent de tout Gérant personne morale représentera ledit Gérant au Conseil de Gérance.

Les membres du Conseil de Gérance ne seront pas rémunérés pour l'exécution de leurs fonctions.

Dans l'hypothèse où des personnes morales seraient nommées en qualité de Gérant, le représentant légal de chaque personne morale désignera un représentant permanent aux fins de siéger au Conseil de Gérance si la personne morale n'est pas représentée par son représentant légal et les stipulations du présent Article s'appliqueront *mutatis mutandis* audit représentant permanent, le Gérant concerné nommant, remplaçant ou révoquant librement son représentant permanent. Le représentant permanent devra être un mandataire social ou un salarié de ladite personne morale ou d'une entité qui lui est affiliée.

16.2 Fonctionnement du Conseil de Gérance

Le Conseil de Gérance se réunit au minimum une (1) fois par semestre et aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, sur convocation de tout membre du Conseil de Gérance.

Sauf dispense expresse donnée par écrit par chaque Gérant ou si les Gérants sont tous présents ou representés à la réunion, les réunions du Conseil de Gérance sont convoquées par tous moyens écrits trois (3) jours au moins avant la date prévue. La convocation contient l'ordre du jour et tous les documents préparés à cet effet par le Gérant permettant de délibérer.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Les réunions du Conseil de Gérance pourront également être tenues par correspondance, ou les décisions pourront s'exprimer par la participation de tous les Gérants à un même acte authentique, ou sous seing privé. Conformément aux dispositions légales et réglementaires, sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les Membres du Conseil de Gérance qui participent à la réunion du Conseil physiquement, ou par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Le Conseil de Gérance ne délibère valablement que si la majorité de ses membres sont présents ou représentés.

Tout membre du Conseil de Gérance peut se faire représenter. Un membre du Conseil de Gérance peut se faire représenter par un autre membre du Conseil de Gérance ou par tout tiers de son choix.

Les membres du Conseil de Gérance pourront se faire assister des personnes qualifiées de leur choix pour ces réunions avec l'accord des autres membres.

Le procés-verbal de la réunion du Conseil de Gérance indique le nom des membres du Conseil de Gérance présents, excusés, absents, ou représentés ainsi que le nom des Membres du Conseil de Gérance assistant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication à la réunion et la présence de toute autre personne. Le procès-verbal indiquera également, s'il y a lieu, tout incident technique relatif à une visioconférence ou une télécommunication et qui aurait perturbé le déroulement de la séance. En cas de survenance d'un tel incident, il sera statué à nouveau sur les points traités, après la perturbation ou l'interruption de la transmission. Enfin, les moyens de visioconférence ou de télécommunication doivent satisfaire à des caractéristiques techniques permettant une identification des participants et garantissant une participation effective et continue aux délibérations du Conseil.

Les délibérations du Conseil de Gérance sont constatées par des procès-verbaux signés par au moins deux (2) membres présents ou réputés présents et conservés par la Société sur un registre coté et paraphé.

Tout membre du Conseil de Gérance et tout Associé peut demander à ce qu'une copie de ces procés-verbaux lui soit remise.

16.3 Décisions du Conseil de Gérance

Avant d'être mise en œuvre par l'un des Gérants, les décisions suivantes doivent être approuvées à la majorité simple des voix dont disposent les membres du Conseil de Gérance présents ou représentés :

- l'approbation du business plan, sa mise à jour annuelle, ainsi que tout changement relatif au business plan ;
- l'approbation du budget, sa mise à jour annuelle, ainsi que tout changement relatif au budget ;

- toute question entrainant ou pouvant entrainer des dépenses pour la Société d'un montant supérieur à un million d'euros (1.000.000 euros) si de telles dépenses n'ont pas été prévues dans le budget ;

- l'approbation de toute décision, autre qu'une Décision Significative (tel que ce terme est défini dans le Joint Venture Agreement), devant être prise par la Société en sa qualité d'associé au sein d'une autre société ;

- revue des comptes annuels de la Société avant leur soumission à la collectivité des associés ;

- céder, directement par la société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la société, tout actif ou droit immobilier, en totalité ou en partie ;

- acquérir, directement par la société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la société, des actifs immobiliers ;

- constituer ou acquérir toute filiale directe ou indirecte ;

- nommer, révoquer et déterminer la rémunération des membres du Comité Stratégique (« *Strategic Committee* ») tel que ce terme est défini dans le Joint Venture Agreement ;

- nommer, révoquer et déterminer la rémunération de tout mandataire social, administrateur ou représentant légal de toute filiale directe ou indirecte de la société (pour autant que ces décisions ne soient pas conformes ou ne soient pas régies par les dispositions du Joint-Venture Agreement) ;

- nommer et révoquer les commissaires aux comptes de la société ;

- souscrire, directement par la société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la société, tout prêt ou tout autre type d'accord de financement avec une banque ou un établissement financier et consentir toute garantie ou sûreté en vue de garantir les obligations ou engagements souscrits ou pris par la société et/ou par toute filiale directe ou indirecte de la société ;

- apporter toute modification significative au Joint-Venture Agreement ou aux accords y afférents (en particulier l'asset management agreement et le property management agreement) ;

- distribution d'un acompte sur dividendes.

Sur toutes ces questions, le Conseil de Gérance, ou tout Gérant, peut choisir d'avoir la décision prise par une décision collectives des associés.

Pour les besoins du présent article le « Joint Venture Agreement » désigne l'accord de partneriat à conclure entre la Société et certaines entités du groupe Generali.

<u>Article 17</u> Devoir d'information des associés

Les gérants devront communiquer à chacun des associés tout document ou information qu'ils pourraient raisonnablement demander, et chacun des associés disposera d'un droit d'accès aux documents sociaux de la Société (en ce compris les documents comptables, financiers, contractuels, ainsi que tout autre document relatif à l'activité de la Société et de ses filiales).

Titre 4

DECISIONS DES ASSOCIES

Article 18 Quorum – Majorité

Les décisions collectives des associés sont régulièrement adoptées lorsque les associés présents ou régulièrement représentés représentent la totalité du capital social sur première convocation et la moitié du capital social sur seconde convocation.

Les décisions collectives des associés sont prises à l'unanimité des associés présents ou représentés ; chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède de parts dans la Société, sans limitation – sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts.

Article 19 Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance ou du Conseil de Gérance.

Tout associé, aprés avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore aprés cessation des fonctions du dernier Gérant, peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

Les convocations à une assemblée sont faites par écrit avec accusé de réception aux associés quinze (15) jours avant le jour prévu pour la réunion. La convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions. Par dérogation à ce qui précéde, les assemblées peuvent être réunies sans aucune condition ni délai, et la convocation peut être faite par tout moyen, si tous les associés sont présents ou y ont consenti par écrit.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par écrit, le texte du projet de chaque résolution en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolutionla mention "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la Société dans les quinze jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

L'assemblée est présidée par un des Gérants choisi parmi les gérants présents, à défaut par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé au non. A défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou un tiers justifiant d'un pouvoir spécial.

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est signé par au moins un Gérant et un Associé.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès-verbal est signé par le ou les Gérants.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant ou par un liquidateur.

Les procès-verbaux de décisions collectives sont établis sur un registre spécial.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables.

Titre 5

RESULTATS SOCIAUX

Article 20 Exercice social

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2012.

Article 21 Bénéfices – Comptes Sociaux

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

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans le rapport écrit par la Gérance sur l'activité sociale pendant cet exercice.

Le rapport est soumis à l'approbation des associés dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 22 Résultats – Affectation et Répartition

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître, par différence aprés déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Aprés approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut décider de distribuer, en totalité ou en partie, les bénéfices de l'année, ou de prélever toute ou partie des bénéfices, soit pour les reporter à nouveau, soit pour les porter à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales.

Les sommes ainsi affectées pourront ultérieurement être distribuées en totalité ou en partie aux associés.

En cas de distribution, le bénéfice peut être payé en numéraire, en part ou en affectation au compte courant d'associé créditeur.

En cas de pertes, la collectivié des associés peut décider d'en affecter tout ou partie en report à nouveau ou les faire couvrir par des sommes mises en réserves, le cas échéant, ou les apurer par une réduction de capital ou par imputation sur les comptes courants d'associés débiteurs ou par tout autre moyen décidé par les associés au prorata de leur participation dans le capital.

Article 23 Commissaire aux Comptes

L'Assemblée Générale des associés peut nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Toutefois, la Société est tenue de désigner un commissaire aux comptes au moins si elle dépasse, à la clôture de l'exercice social, les chiffres fixés pour deux des critéres suivants fixés par Décret : le total de son bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de ses salariés au cours d'un exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un Commissaire aux Comptes peut être demandée en justice par un associé.

La Société n'est plus tenue de désigner un Commissaire aux Comptes dés lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffes fixés pour deux des trois seuils susvisés pendant les deux derniers exercices précédant l'expiration du mandat du Commissaire aux Comptes.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés pour une durée de six exercices ; leurs fonctions expirent aprés l'Assemblée Générale des associés qui statue sur les comptes du sixiéme exercice.

Les Commissaires aux Comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la loi.

Le Commissaire aux Comptes peut demander des explications au Gérant, qui est tenu de répondre dans les conditions et délais fixés par décret, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation qu'il a relevé à l'occasion de l'exercice de sa mission.

En cas d'inobservation de ces dispositions ou si, en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'exploitation demeure compromise, le Commissaire aux Comptes établit un rapport spécial. Le Commissaire aux Comptes peut demander que ce rapport soit adressé aux associés ou qu'il soit présenté à la prochaine Assemblée Générale des associés.

Titre 6

DISSOLUTION – LIQUIDATION - DIVERS

Article 24 Dissolution Anticipée

Le Gérant a le droit de proposer à la collectivité des associés la dissolution anticipée de la Société.

Article 25 Liquidation

A l'expiration du terme fixé par les présents statuts ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés règle le mode de liquidation, et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs du Gérant.

La collectivité des associés, réguliérement constituée, conserve, pendant la liquidation, le droit de prendre des décisions collectives.

Notamment, elle approuve les comptes de la liquidation, donne quitus aux liquidateurs et délibère sur toutes les questions conformes à l'intérêt social.

La collectivité des associés peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, ou encore, modifier les statuts dans la mesure où ces modifications sont imposées par la liquidation de la Société.

Pendant la liquidation, la collectivité des associés est consultée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci sont tenus de procéder à cette consultation lorsqu'ils en seront requis par des associés représentant la moitié au moins du capital.

Si des décisions sont prises en Assemblées Générales, celles-ci seront présidées par le ou l'un des liquidateurs ou par la personne désignée par chaque Assemblée.

A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la Société ou d'éteindre son passif.

Le produit net de la liquidation après le réglement du passif est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 26 Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la Société soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 27 Nomination des premiers Gérants de la Société

Les premiers Gérants de la Société seront :

- Romain Veber, né le 14 septembre 1978 à Paris, de nationalité française, demeurant 76 Burnthwrite Road, SW6 5BG, London, UK. Il est nommé pour une durée indeterminée.

- Christoffer Sundin, né le 15 mars 1973 à Hong Kong (China), de nationalité norvégienne, demeurant Ostadalsveien 32 b, 0753 Oslo. Il est nommé pour une durée indeterminée.

- Bengt Ove Enge, né le 17 juillet 1968 à Arendal (Norvège), de nationalité norvégienne, demeurant 12 rue Nicolas Goedert, L – 8133 Bridel, Luxembourg. Il est nommé pour une durée indeterminée.

Romain Veber, Christoffer Sundin et Bengt Ove Enge ont d'ores et déjà fait savoir qu'ils acceptent et déclaré qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions de Gérants de la Société.

Article 28 Nomination du premier Commissaire aux comptes

Le premier commissaire aux comptes sera :

- Deloitte & Associés, société anonyme au capital de 1.723.040 euros, dont le siége social est situé 185 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 572 028 041.

Le premier commissaire aux comptes suppléant sera BEAS, société anonyme au capital de 8.000.000 euros, dont le siège social est situé 195 avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92200), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 315 172 445.

Deloitte & Associés et BEAS sont nommés pour une durée de six (6) ans. Deloitte & Associés et BEAS ont d'ores et déjà fait savoir qu'ils acceptent et qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne leur interdit d'exercer les fonctions de commissaire aux comptes titulaire et de commissaire aux comptes suppléant de la Société.