RCS : NANTERRE
Code greffe : 9201

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 NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 00341
Numéro SIREN : 804 609 832
Nom ou dénomination : NBRE Beatrice SCI

Ce dépôt a été enregistré le 05/02/2019 sous le numéro de dépôt 8353

Le 19 décembre 2018

Entre

54 BOETIE

Boetie Luxco S.à r.l.

(Vendeurs)

- et -

NBRE BEATRICE SPPPICAV

NBRE FRANCE AS

(Acquéreurs)

ACTE DE CONSTATATION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

54 BOETIE SPE

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 27/12 2018 Dossier 2018 00057226, référence 7564P61 2018 N 05024
Enregistrement : 7846566 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Sept millions huit cent quarante-six mille cinq cent soixante-six Euros
Montant reçu : Sept millions huit cent quarante-six mille cinq cent soixante-six Euros
Le Contrôleur des finances publiques

Contrôleur des Finances Publiques

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°8353 en date du 05/02/2019

ACTE DE CONSTATATION DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

- **« 54 BOETIE »**, une société de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous la forme de société par actions simplifiée, de droit français, dont le siège social est situé 153, boulevard Haussmann 75008 Paris (France) et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 809 084 882, ci-après dénommée « **SPPICAV 54 Boétie** »,

  Représentée par PAREF GESTION, société anonyme, au capital social de 253.440 euros, ayant son siège social au 153, boulevard Haussmann 75008 Paris (France), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 380 373 753, en sa qualité de société de gestion et de Président de la SPPICAV 54 Boétie,

- Elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Gilles Chamignon, « **Boetie Luxco S. à r.l.** », société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 4.631.500 euros, dont le siège social est 1 rue Nicolas Simmer, L-2538 Luxembourg, Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 189940, ci-après dénommée « **Boetie Luxco S.à r.l.** »,

  Représentée par Monsieur Thibault Delwiche, dûment habilité à cet effet,

  ci-après dénommées ensemble les « **Vendeurs** »,

DE PREMIERE PART,

ET

- **NBRE BEATRICE SPPPICAV**, une société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous la forme de société par actions simplifiée de droit français au capital social initial de 100.000 euros, ayant son siège social au 128 boulevard Raspail à Paris (75006), en France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 843 242 694, ci-après dénommée « **NBRE Béatrice SPPPICAV** »,

  Représentée par son président, La Française Real Estate Managers, une société par actions simplifiée ayant son siège social au 128 boulevard Raspail à Paris (75006), en France, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 399 922 699, elle-même représentée par Monsieur Luc Bricaud, dûment habilité à l'effet des présentes,

- **NBRE FRANCE AS**, société de droit norvégien au capital social de 100.000 couronnes norvégiennes (NOK), ayant son siège social à Bankplassen 2 à Oslo (0151), en Norvège, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Brønnøysund sous le numéro 821 543 592, ci-après dénommée « **NBRE France AS** »,

  Représentée par Messieurs Romain Veber et Guilain Decrop, dûment habilités à l'effet des présentes,

  ci-après dénommées ensemble les « **Acquéreurs** »,

DE DEUXIEME PART,

Les Vendeurs et les Acquéreurs étant ci-après dénommés individuellement une « **Partie** » ou ensemble les « **Parties** ».

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

A. Aux termes d'un contrat de cession de parts sociales sous condition suspensive conclu le 20 novembre 2018 entre le Vendeurs et les Acquéreurs (le « **Contrat de Cession** »), les Vendeurs se sont engagés à céder aux Acquéreurs et les Acquéreurs se sont engagés à acquérir auprès des Vendeurs quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent (89.154.100) parts sociales (les « **Parts Sociales** ») qu'ils détenaient dans le capital social de la société **54 BOETIE SPE**, société civile immobilière au capital de quatre-vingt-deux millions huit cent trente-huit mille et cent euros (82.838.100 €) euros, dont le siège social est à PARIS (75017 PARIS), 3 rue du Colonel Moll, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 804 609 832 (la « **Société** ») et ce, sous réserve de la réalisation de la Condition Suspensive prévue à l'Article 6 du Contrat de Cession.

B. Conformément aux stipulations de l'Article 7.1 du Contrat de Cession, les Parties sont convenues, en cas de réalisation de la Condition Suspensive visée ci-avant, de conclure un acte de constatation de la cession des Parts Sociales, aux termes duquel serait constatée la réalisation de ladite Condition Suspensive, le caractère définitif du Contrat de Cession, le paiement du Prix Provisoire des Parts Sociales et le transfert de propriété des Parts Sociales aux Acquéreurs.

C. C'est la raison pour laquelle les Parties se sont réunies ce jour pour régulariser le présent acte de constatation de cession des Parts Sociales (l' « **Acte de Constatation** ») à l'effet de constater ce jour la réalisation de ladite Condition Suspensive, le caractère définitif du Contrat de Cession, le paiement du Prix Provisoire des Parts Sociales, et le transfert de propriété et de jouissance des Parts Sociales en application du Contrat de Cession. Il est convenu que le Contrat de Cession demeure en vigueur et que ses stipulations restent inchangées.

D. A l'exception des termes définis spécifiquement au sein de l'Acte de Constatation, tous les mots commençant par une majuscule ont la signification qui leur est donnée dans le Contrat de Cession.

E. A toutes fins utiles, les Parties reconnaissent avoir une parfaite connaissance de l'intégralité des stipulations du Contrat de Cession sans qu'il soit nécessaire d'en faire plus ample rappel.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

1. REALISATION DE LA CONDITION SUSPENSIVE

Les Parties constatent que la Condition Suspensive stipulée à l'Article 6 du Contrat de Cession a été réalisée dans les conditions prévues au Contrat de Cession, étant précisé que l'original de la lettre de renonciation, en date du 27 novembre 2018, émise par la Ville de Paris, aux termes de laquelle cette dernière renonce à l'exercice de son droit de préemption, a été remis par les Vendeurs aux Acquéreurs, préalablement aux présentes.

2. REMBOURSEMENT DU PRET BANCAIRE ET DE LA DETTE MEZZANINE

Préalablement aux présentes, les Acquéreurs ont mis à la disposition de la Société les sommes nécessaires au remboursement intégral par la Société du Montant du Prêt Bancaire et du Montant de la Dette Mezzanine.

3. OPERATION DE REALISATION

Les obligations des Vendeurs et des Acquéreurs stipulées à l'Article 7.2 du Contrat de Cession ont été remplies.

4. PRIX PROVISOIRE DES PARTS SOCIALES

Le Prix Provisoire des Parts Sociales a été provisoirement fixé par les Parties à la somme de cent cinquante-six millions neuf cent trente et un mille trois cent dix euros (156.931.310 €).

Le Prix Provisoire des Parts Sociales a été déterminé en application de la formule de calcul prévue à l'Article 3.1 du Contrat de Cession sur la base des Comptes Provisoires de la Société figurant en Annexe D du Contrat de Cession, selon la méthodologie appliquée dans l'exemple figurant en Annexe D du Contrat de Cession.

Le Prix Provisoire des Parts Sociales est en conséquence susceptible de faire l'objet d'un ajustement du prix par application de ladite formule de calcul sur la base des Comptes de Réalisation de la Société arrêtés en date de ce jour.

Il est rappelé que, conformément aux stipulations de l'Article 4.1 du Contrat de Cession, à la Date de Signature du Contrat de Cession, les Acquéreurs ont versé aux Vendeurs la Somme Séquestrée, d'un montant de vingt millions sept cent soixante-quinze mille euros (20.775.000 €), par l'intermédiaire des comptabilités du Notaire Acquéreurs et du Notaire Vendeurs.

Conformément aux stipulations de l'Article 4.3 du Contrat de Cession, les Acquéreurs ont accepté d'imputer la Somme Séquestrée sur le Prix Provisoire.

Le solde du montant à payer au titre du Prix Provisoire, après imputation de la Somme Séquestrée, s'élève à un montant de cent trente-six millions cent cinquante-six mille trois cent dix euros euros (136.156.310 €) (le « **Solde du Prix Provisoire** »).

Les Acquéreurs ont acquitté ce jour le Solde du Prix Provisoire conformément aux stipulations de l'Article 3.4 (a) du Contrat de Cession, par l'intermédiaire des comptabilités du Notaire Acquéreurs et du Notaire Vendeurs.

Les Parties constatent le complet paiement du Prix Provisoire des Parts Sociales par les Acquéreurs aux Vendeurs, ce dont les Vendeurs donnent bonne et valable quittance aux Acquéreurs.

DONT QUITTANCE

5. TRANSFERT DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

En conséquence (i) de la réalisation de la Condition Suspensive, (ii) du complet paiement du Prix Provisoire des Parts Sociales, (iii) du remboursement intégral par la Société du Montant du Prêt Bancaire et du Montant de la Dette Mezzanine et (iv) de la réalisation des opérations visées aux Articles 7.1 et 7.2 du Contrat de Cession, les Vendeurs cèdent ce jour aux Acquéreurs, qui les acquièrent, la pleine et entière propriété des Parts Sociales représentant l'intégralité du capital social et des droits de vote de la Société, le transfert de propriété et de jouissance des Parts Sociales ayant lieu ce jour selon la répartition suivante :

- SPPICAV 54 BOETIE cède ce jour 89.154.099 parts sociales de la Société à NBRE Béatrice SPPPICAV qui acquière les 89.154.099 parts, portant les numéros 1 à 99, et 101 à 89.154.100 ;

- Boetie Luxco S.à r.l. cède ce jour une (1) part sociale de la Société à NBRE France AS qui acquière ladite part portant le numéro 100.

Les Parts Sociales cédées sont entièrement libérées, libres de tout privilège, sûreté, charge, nantissement ou autre restriction ou limitation.

Les Acquéreurs sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux Parts Sociales et ont, à compter de ce jour, la pleine et entière propriété et la jouissance des Parts Sociales, avec tous les droits y attachés, y compris, notamment, le droit de percevoir tous les dividendes, acompte sur dividende ou tout autre produit revenant aux Parts Sociales mis ou qui sera mis en distribution, quelle que soit l'origine des répartitions, à compter de la date des présentes.

6. REITERATION DES DECLARATIONS ET GARANTIES A LA DATE DE REALISATION

Conformément aux stipulations de l'Article 9 du Contrat de Cession, les Déclarations et Garanties sont réitérées par les Vendeurs à la date des présentes.

A ce titre, les Vendeurs ont signé le Jour Ouvré précédant la Date de Réalisation un document intitulé *"Closing Certificate"* dans la forme figurant en Annexe M du Contrat de Cession.

7. FORMALITÉS LÉGALES

La présente cession fera l'objet des formalités énumérées ci-après, lesquelles seront effectuées à la diligence des Acquéreurs auxquels tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

(i) Signification de l'Acte de Constatation à la Société

L'Acte de Constatation doit être signifié à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, à la diligence et aux frais des Acquéreurs.

(ii) Dépôt de l'Acte de Constatation au greffe du Tribunal de commerce

Un original du présent Acte de Constatation sera déposé au greffe du Tribunal de Commerce de Paris, à la diligence et aux frais des Acquéreurs.

8. ELECTION DE DOMICILE - NOTIFICATIONS

Pour l'exécution du présent Acte de Constatation et de ses suites, les Parties font élection de domicile selon les mêmes modalités et conditions que celles indiquées à l'Article 12.6 du Contrat de Cession.

9. FRAIS ET DROITS D'ENREGISTREMENT

Chacune des Parties supportera les frais et honoraires de ses conseils respectifs pour la négociation, la préparation et la mise en œuvre de la Transaction et du présent Acte de Constatation.

Les Acquéreurs procéderont aux formalités d'enregistrement de la cession des Parts Sociales et au paiement des droits d'enregistrement portant sur la cession des Parts Sociales dans le délai légal d'un (1) mois à compter de ce jour, conformément aux dispositions de l'article 635, 2-7° bis du Code général des impôts.

Les Acquéreurs s'engagent à justifier aux Vendeurs du paiement des droits de mutation dans le délai de quarante-cinq (45) jours calendaires à compter de ce jour.

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement et pour la perception des droits d'enregistrement, les Parties déclarent :

- que la cession des Parts Sociales entre dans le champ d'application de l'article 726 du Code général des impôts ;
- que la Société est à prépondérance immobilière ;
- que les droits d'enregistrement applicables à la présente cession des Parts Sociales sont ceux définis à l'article 726 I - 2° - du Code général des impôts (soit 5%).

En application des dispositions de l'article 726 II du Code général des impôts, l'assiette de perception des droits d'enregistrement correspond au prix exprimé, soit le Prix Provisoire tel que visé à l'article 3 des présentes.

Aux fins d'enregistrement, le Prix Provisoire est considéré comme ayant un caractère estimatif conformément à l'article 851 du Code général des impôts. Le paiement des droits est effectué sous la seule et entière responsabilité des Acquéreurs de manière à ce que les Vendeurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés de ce chef.

Les Acquéreurs font connaître à l'administration fiscale, à titre de mention expresse au sens de l'article 1727-II-2 du Code général des impôts, que le Prix Provisoire des Parts Sociales est un prix estimatif qui pourra être ajusté à la hausse comme à la baisse en fonction de l'ajustement éventuel du Prix Provisoire des Parts Sociales, et que :

- si le montant définitif du Prix est supérieur au montant du Prix Provisoire des Parts Sociales, les Acquéreurs acquitteront auprès du service des impôts compétent le complément des droits d'enregistrement dus calculés sur la base du Prix définitif ; ou

- si le montant définitif du Prix est inférieur au Prix Provisoire des Parts Sociales, les Acquéreurs réclameront la restitution du trop versé de droits d'enregistrement, et ce sur le fondement des articles 851 du Code général des impôts et L. 190 du livre des procédures fiscales et conformément aux prescriptions de la doctrine administrative (*BOI-ENR-DG-30 n°60 à jour au 23 décembre 2013 et Rép. Kerguéris : AN 5 février 1996 p. 625 n° 21982 publiée au BOI-ENR-DMTOM-40-10-20 n° 55 à jour au 19 août 2016*).

10. FISCALITE APPLICABLE A LA CESSION

Boetie Luxco S.à r.l. étant une société de droit luxembourgeois ayant sa résidence fiscale au Luxembourg au sens de la convention fiscale entre la France et le Luxembourg en date du 1er avril 1958, et la Société étant qualifiée de société à prépondérance immobilière au sens de la convention fiscale précitée, la plus-value réalisée par Boetie Luxco S.à r.l. à l'occasion de la cession des Parts Sociales sera déclarée sur le formulaire Cerfa n°2048 et soumise au prélèvement de 33, 1/3% prévu à l'article 244 bis A du Code général des impôts. Boetie Luxco S.à r.l. fournira le formulaire Cerfa n°2048 aux Acquéreurs si l'administration fiscale compétente en fait expressément la requête par écrit lors de l'enregistrement de la Cession par ladite administration.

11. MISE A JOUR DU DOSSIER D'INFORMATIONS

Conformément aux stipulations du Contrat de Cession, la Data Room a été actualisée entre la Date de Signature du Contrat de Cession et trois (3) Jours Ouvrés avant la Date de Réalisation, pour y intégrer les seuls éléments factuels intervenus postérieurement la Date de Signature du Contrat de Cession.

Dans ces conditions, les Vendeurs remettent ce jour aux Acquéreurs une nouvelle clé USB intégrant les documents divulgués postérieurement à la fermeture de la Data Room à la Date de Signature du Contrat de Cession et jusqu'au troisième (3ème) Jour Ouvré précédant la Date de Réalisation.

12. ABSENCE DE NOVATION

Les Parties conviennent que le présent Acte de Constatation n'entraîne ni modification ni novation du Contrat de Cession dont les stipulations demeurent en vigueur et prévaudront en cas de contradiction avec les stipulations du présent Acte de Constatation.

13. LOI APPLICABLE - JURIDICTION

L'Acte de Constatation est régi par et interprété conformément au droit français.

Les Parties conviennent qu'il est fait attribution de compétence exclusive aux tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris afin de régler tous les litiges pouvant survenir en relation avec la création, la validité, l'effet, l'interprétation ou l'exécution du présent Acte de Constatation ou découlant de toute autre manière de l'Acte de Constatation.

Fait à Paris

Le 19 décembre 2018

En sept (7) exemplaires originaux, dont un pour l'enregistrement auprès du service des impôts compétent, un destiné à être déposé au greffe du Tribunal de commerce de Paris et un pour les formalités de signification.

Pour **54 BOETIE**

Représentée par son Président, PAREF GESTION

Elle-même représentée par Monsieur Gilles Chamignon

Pour **NBRE BEATRICE SPPPICAV**

Représentée par son Président, La Française Real Estate Managers

Elle-même représentée par Monsieur Luc Bricaud

Pour **Boetie Luxco S. à r.l.**

Monsieur Thibault Delwiche

Pour **NBRE FRANCE AS**

Représentée par Messieurs Romain Veber et Guilain Decrop

- d'adopter, article par article puis dans son ensemble, le texte des nouveaux statuts, dont un exemplaire figure en Annexe 2 du présent acte, qui régiront la Société à l'issue des présentes décisions, et dont il pourra être délivré tous extraits et copies pour toute justification qu'il appartiendra ;

- qu'un exemplaire de ces nouveaux statuts demeurera annexé au présent acte.

QUATORZIEME DECISION

(Constatation de la démission de PricewaterhouseCoopers Audit de ses fonctions de commissaire aux comptes titulaire de la Société)

Les Associés, connaissance prise de la lettre de démission de la société PricewaterhouseCoopers Audit de ses fonctions de commissaire aux comptes titulaire de la Société en date de ce jour,

constate la démission de la société PricewaterhouseCoopers Audit de ses fonctions de commissaire aux comptes titulaire de la Société avec effet à l'issue des présentes décisions des associés.

QUINZIEME DECISION

(Constatation de la démission Monsieur Jean-Christophe Georghiou de ses fonctions de commissaire aux comptes suppléant de la Société)

Les Associés, connaissance prise de la lettre de démission de Monsieur Jean-Christophe Georghiou de ses fonctions de commissaire aux comptes suppléant de la Société en date de ce jour,

constate la démission de Monsieur Jean-Christophe Georghiou de ses fonctions de commissaire aux comptes suppléant de la Société avec effet à l'issue des présentes décisions des associés.

SEIZIEME DECISION

(Nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant)

Les Associés, agissant conformément aux dispositions légales et aux dispositions de l'article 24 des nouveaux statuts de la Société, nomment pour une durée de six exercices :

- la société Deloitte & Associés, société anonyme de droit français au capital de 1.723.040 euros, dont le siège social est situé 6 place de la Pyramide, 92908 Paris La Défense, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 572 028 041 (« **Deloitte & Associés** »), en qualité de commissaire aux comptes titulaire ; et

- la société BEAS, société par actions simplifiée de droit français au capital de 960 euros, dont le siège social est situé 6 place de la Pyramide, 92908 Paris La Défense, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 315 172 445 (« **BEAS** »), en qualité de commissaire aux comptes suppléant, qui exercera de plein droit les fonctions de commissaire aux comptes titulaire en cas de cessation des fonctions de Deloitte & Associés.

Deloitte & Associés et BEAS sont inscrits sur la liste établie par la Compagnie Régionale des Commissaires aux Comptes de Versailles.

Leurs fonctions expireront à l'issue de l'assemblée générale annuelle qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

Deloitte & Associés exercera ses fonctions dans les conditions fixées par la loi et les statuts de la Société, et sa rémunération sera fixée conformément aux textes en vigueur.

Préalablement aux présentes, Deloitte & Associés et BEAS ont déclaré, accepter les mandats qui viennent de leur être conférés et qu'il n'existe de leur chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

DIX-SEPTIEME DECISION

(Pouvoirs en vue des formalités)

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de signer tout document nécessaire ou utile et d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicité légale et autres qu'il appartiendra.

***

Des décisions unanimes des Associés ci-dessus, il a été dressé le présent acte sous seing privé pour être retranscrit sur le registre coté et paraphé et pour être signé par les Associés.

Une copie du présent acte est remise à l'un des gérants de la Société afin de rendre les décisions unanimes des Associés opposables à la Société.

Pour NBRE Beatrice SPPPICAV :

Représentée par : La Française Real Estate Managers
Elle-même représentée par : Luc Bricaud

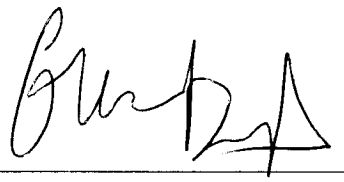
Pour NBRE France AS :

Représentée par : Romain Veber
Signataire dûment habilité

Représentée par : Guilain Decrop
Signataire dûment habilité

Pour 54 Boétie SPE[1] :

« *Reçu en main propre le 19 décembre 2018* »



Monsieur Guilain Decrop

[1] *Désormais dénommée NBRE Beatrice SCI*

54 BOETIE SPE
Société civile immobilière au capital de 82.838.100 euros
3 rue du Colonel Moll – 75017 Paris
804 609 832 RCS Paris
(la « **Société** »)

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

EN DATE DU 19 DECEMBRE 2018

prises en la forme d'un consentement unanime par acte sous seing privé

L'an deux mille dix-huit,

Le dix-neuf décembre,

LES SOUSSIGNEES :

- **NBRE Beatrice SPPPICAV**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable de droit français au capital initial de 100.000 euros, dont le siège social est situé 128 boulevard Raspail à Paris (75006) en France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 843 242 694, ci-après dénommée « **NBRE Beatrice SPPPICAV** »,

propriétaire de 89.154.099 parts sociales de la Société, numérotées de 1 à 99 et de 101 à 89.154.100,

et

- **NBRE France AS**, société à responsabilité limitée de droit norvégien au capital de 100.000 couronnes norvégiennes (NOK), dont le siège social est situé à Bankplassen 2 à Oslo (0151) en Norvège, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Brønnøysund sous le numéro 821 543 592, ci-après dénommée « **NBRE France AS** »,

propriétaire de 1 part sociale de la Société, numérotée 100,

détenant ensemble l'intégralité des 89.154.100 parts sociales composant le capital social de la Société,

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE :

- de la version en vigueur des statuts de la Société ;
- du projet des nouveaux statuts de la Société mis à jour ;
- du projet de contrat de domiciliation ;
- de la lettre de démission de Monsieur Lee Kyu Sung de ses fonctions de gérant de la Société ;
- de la lettre de démission de Monsieur Sheen Minjae de ses fonctions de gérant de la Société ;
- de la lettre d'acceptation des fonctions de gérant de la Société de Monsieur Guilain Decrop ;
- de la lettre d'acceptation des fonctions de gérant de la Société de Monsieur Per Arne Eriksen ;
- de la lettre d'acceptation des fonctions de gérant de la Société de Monsieur Robert Peel ;
- du projet de convention intitulée *« Directorship Mandate Agreement »* à conclure entre la Société et Monsieur Guilain Decrop ;

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°8353 en date du 05/02/2019

- du projet de convention intitulée « *Directorship Mandate Agreement* » à conclure entre la Société et Monsieur Per Arne Eriksen ; et
- du projet de convention intitulée « *Directorship Mandate Agreement* » à conclure entre la Société et Monsieur Robert Peel.

ONT PRIS, PAR LE PRESENT ACTE SOUS SEING PRIVE, CONFORMEMENT AUX STIPULATIONS DE L'ARTICLE 14 DES STATUTS DE LA SOCIETE, LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

1. Modification de l'objet social de la Société et modification corrélative de l'article 2 (« *Objet* ») des statuts de la Société ;
2. Modification de la dénomination sociale de la Société et modification corrélative de l'article 3 (« *Dénomination* ») des statuts de la Société ;
3. Transfert de siège social de la Société et modification corrélative de l'article 5 (« *Siège social* ») des statuts de la Société ;
4. Prise d'acte de la cession des parts sociales de la Société entre (i) Boétie Luxco S.à r.l. (B 189940 RCS Luxembourg) et 54 Boétie (809 084 882 RCS Paris) en qualité de vendeurs d'une part et (ii) NBRE Beatrice SPPPICAV et NBRE France AS en qualité d'acquéreurs d'autre part et modification corrélative de l'article 7 (« *Capital social* ») des statuts de la Société ;
5. Modification de l'article 6 (« *Apports* ») des statuts de la Société ;
6. Mise en place d'un Conseil de Gérance ;
7. Prise d'acte de la démission de Messieurs Lee Kyu Sung et Sheen Minjae de leurs fonctions de gérants de la Société ;
8. Nomination de Messieurs Guilain Decrop, Per Arne Eriksen et Robert Peel en qualité de nouveaux gérants de la Société ;
9. Examen et approbation des termes et conditions du projet de convention intitulée « *Directorship Mandate Agreement* » à conclure entre la Société et Monsieur Guilain Decrop ;
10. Examen et approbation des termes et conditions du projet de convention intitulée « *Directorship Mandate Agreement* » à conclure entre la Société et Monsieur Per Arne Eriksen ;
11. Examen et approbation des termes et conditions du projet de convention intitulée « *Directorship Mandate Agreement* » à conclure entre la Société et Monsieur Robert Peel ;
12. Mise en place d'un Conseil de Surveillance ;
13. Refonte globale des statuts de la Société et adoption des statuts modifiés ;
14. Constatation de la démission de PricewaterhouseCoopers Audit de ses fonctions de commissaire aux comptes titulaire de la Société ;

15. Constatation de la démission Monsieur Jean-Christophe Georghiou de ses fonctions de commissaire aux comptes suppléant de la Société ;

16. Nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant ; et

17. Pouvoirs en vue des formalités.

La société PricewaterhouseCoopers Audit, commissaire aux comptes de la Société, a été dûment et régulièrement informée des présentes.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 19 décembre 2018, intitulé *"acte de constatation de cession de parts sociales"*, NBRE Beatrice SPPPICAV (précédemment dénommée NBRE Beatrice SAS) et NBRE France AS ont acquis auprès des sociétés 54 Boétie (809 084 882 RCS Paris) et Boétie Luxco S.à r.l. (B 189940 RCS Luxembourg) l'intégralité du capital social de la Société et des droits de vote y afférents (la « **Cession** »).

Ceci étant rappelé, en conséquence de la Cession et afin de mettre en place la nouvelle gouvernance, les Associés ont pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

(Modification de l'objet social de la Société et modification corrélative de l'article 2 (« Objet ») des statuts de la Société)

Les Associés décident de modifier avec effet immédiat l'objet social de la Société et de modifier comme suit l'article 2 (« *Objet* ») des statuts de la Société :

« ***Article 2 – Objet***

La Société a pour objet :

- *l'acquisition et la propriété de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement desdits immeubles ;*
- *toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société ;*
- *la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;*
- *et généralement toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social. »*

DEUXIEME DECISION

(Modification de la dénomination sociale de la Société et modification corrélative de l'article 3 (« Dénomination ») des statuts de la Société)

Les Associés décident de modifier avec effet immédiat la dénomination sociale de la Société, de « 54 Boétie SPE » en « NBRE Beatrice SCI ».

En conséquence, les Associés décident de modifier comme suit l'article 3 (« *Dénomination* ») des statuts de la Société :

« *La dénomination sociale de la Société est :* ***NBRE Beatrice 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.»

TROISIEME DECISION

(Transfert de siège social de la Société et modification corrélative de l'article 5 (« Siège social ») des statuts de la Société)

Les Associés décident de transférer le siège social de la Société, avec effet immédiat, du :

- 3 rue du Colonel Moll, 75017 Paris

au :

- 20 bis, rue Louis Philippe, 92200 Neuilly-sur-Seine.

En conséquence de ce transfert, les Associés décident de modifier comme suit l'article 5 (« *Siège social* ») des statuts de la Société :

« *Le siège social est fixé 20 bis rue Louis Philippe 92200 Neuilly-sur-Seine.*

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. »

QUATRIEME DECISION

(Prise d'acte de la cession des parts sociales de la Société entre (i) Boétie Luxco S.à r.l. (B 189940 RCS Luxembourg) et 54 Boétie (809 084 882 RCS Paris) en qualité de vendeurs d'une part et (ii) NBRE Beatrice SPPPICAV et NBRE France AS en qualité d'acquéreurs d'autre part et modification corrélative de l'article 7 (« Capital social ») des statuts de la Société)

Les Associés prennent acte de la cession des parts sociales de la Société par laquelle la société Boétie Luxco S.à r.l. (B 189940 RCS Luxembourg) et la société 54 Boétie (809 084 882 RCS Paris) ont cédé à NBRE Beatrice SPPPICAV et NBRE France AS l'intégralité des parts sociales et des droits de vote de la Société qu'elles détenaient.

Il résulte de la cession que NBRE Beatrice SPPPICAV et NBRE France AS sont les nouveaux associés de la Société, propriétaire des parts sociales de la Société selon la répartition suivante :

- NBRE Beatrice SPPPICAV, propriétaire de 89.154.099 parts sociales de la Société, numérotées de 1 à 99 et de 101 à 89.154.100,

- NBRE France AS, propriétaire de 1 part sociale de la Société, numérotée 100.

Les Associés décident, en conséquence, de modifier l'article 7 (« *Capital social* ») des statuts de la Société comme suit :

« ***ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de quatre-vingt-deux millions huit cent trente-huit mille et cent euros (82.838.100 €), divisé en quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent (89.154.100) parts sociales intégralement libérées et toutes de même catégorie, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- *à la société NBRE Beatrice SPPPICAV*
  A concurrence de ..... 89.154.099 parts
  Portant les numéros ..... de 1 à 99 et de 101 à 89.154.100

- *à la société NBRE France AS*
  A concurrence ..... 1 part
  Portant le numéro 100

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 89.154.100 parts. »

CINQUIEME DECISION

(Modification de l'article 6 (« Apports ») des statuts de la Société)

Les Associés décident, en conséquence de la décision qui précède, de modifier l'article 6 (« *Apports* ») des statuts de la Société comme suit :

« ***ARTICLE 6 – APPORTS***

- *Lors de la constitution de la Société, il a été fait apport par la société Boetie Propco S.à r.l. de la somme de 99 euros et par la société Boétie Luxco S.à r.l. de la somme de 1 euro ; soit au total, la somme de 100 euros. Cette somme a été intégralement libérée par les associés.*

- *Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 1er octobre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 59.000.000 euros pour le porter de 100 euros à 59.000.100 euros, par création de 59.000.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l..*

- *Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 31 décembre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 4.600.000 euros pour le porter de 59.000.100 euros à 63.600.100 euros, par création de 4.600.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l..*

- *Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 27 février 2015, il a été décidé d'augmenter le capital social de la Société d'une somme de 25.554.000 euros pour le*

porter de 63.600.100 euros à 89.154.100 euros, par création de 25.554.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l.

- *Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 18 décembre 2018, le montant du capital social de la Société a été réduit d'un montant nominal de six millions trois cent seize mille euros (6.316.000 €).*
- *Le 19 décembre 2018, la société 54 Boétie (SPPICAV) a cédé à la société NBRE Beatrice SPPPICAV l'intégralité des 89.154.099 parts sociales de la Société qu'elle détenait.*
- *Le 19 décembre 2018, la société Boétie Luxco S.à r.l. a cédé à la société NBRE France AS l'unique part sociale de la Société qu'elle détenait.*

SIXIEME DECISION

(Mise en place d'un Conseil de Gérance)

Les Associés, ayant pris connaissance du projet des nouveaux statuts de la Société,

décident de modifier le mode de gouvernance de la Société et de mettre en place un organe collégial dénommé « **Conseil de Gérance** » ayant notamment comme pouvoirs de déterminer les orientations stratégiques de la Société.

Les caractéristiques du Conseil de Gérance seront les suivantes :

« 1 Composition du Conseil de Gérance

*Les Gérants de la Société sont réunis dans un conseil de gérance (le « **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 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. 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.

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

2 Fonctionnement du Conseil de Gérance

Le Conseil de Gérance se réunit au minimum une (1) fois par an 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 représentés 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. Les membres du Conseil de Gérance peuvent participer à la réunion 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. 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. Les délibérations du Conseil de Gérance sont constatées par des procès-verbaux signés par la majorité des membres 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 procès-verbaux lui soit remise.

3 Décisions du Conseil de Gérance

Avant d'être mises 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 devant être prise par la Société en sa qualité d'associé au sein d'une autre société ;*
- *la revue des comptes annuels de la Société avant leur soumission à la collectivité des associés.*
- *la cession, directement par la Société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la Société, de tout actif ou droit immobilier, en totalité ou en partie,*

- *l'acquisition, directement par la Société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la Société, des actifs immobiliers,*

- *la constitution ou l'acquisition de toute filiale directe ou indirecte,*

- *la nomination, la révocation et la détermination de la rémunération de tout mandataire social, administrateur ou représentant légal de toute filiale directe ou indirecte de la Société,*

- *la souscription, directement par la Société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la Société, de tout prêt ou tout autre type d'accord de financement avec une banque ou un établissement financier et le consentement de 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,*

- *l'apport de toute modification significative à l'asset management agreement,*

- *la distribution d'un acompte sur dividendes. »*

Le Conseil de Gérance, ou tout Gérant, peut décider que l'une des décisions visées ci-dessus soit prise par décision collective des associés de la Société.

SEPTIEME DECISION

(Prise d'acte de la démission de Messieurs Lee Kyu Sung et Sheen Minjae de leurs fonctions de gérants de la Société)

Les Associés prennent acte de la démission de :

- Monsieur Lee Kyu Sung, né le 15 juin 1972 à Buchun City Gyunggi Province, en Corée du Sud, de nationalité sud-coréenne, demeurant Sadengro 16-gil, Dongjak-gu #108-1303 Humansia Apt. 96 à Seoul, en Corée du Sud, de ses fonctions de gérant de la Société avec effet à la date de ce jour, et de

- Monsieur Sheen Minjae, né le 7 janvier 1976 à Séoul, en Corée du Sud, de nationalité sud-coréenne, demeurant #105-706 Prugio Apt. 88 Bangwha-Daero 34-Gil-Gangseo-Gu à Séoul, en Corée du Sud, de ses fonctions de gérant de la Société avec effet à la date de ce jour.

HUITIEME DECISION

(Nomination de Messieurs Guilain Decrop, Per Arne Eriksen et Robert Peel en qualité de nouveaux gérants de la Société)

Les Associés, conformément à l'article 14 des nouveaux statuts de la Société, décident de nommer en qualité de gérants de la Société, et en conséquence de membres du Conseil de Gérance, avec effet immédiat et pour une durée indéterminée :

- Monsieur Guilain Decrop, né le 1 décembre 1982 à Paris (France), de nationalité française, demeurant 78bis, avenue Henri Martin, à Paris (75116), en France,

- Monsieur Per Arne Eriksen, né le 18 août 1973 à Oslo (Norvège), de nationalité norvégienne, demeurant 34A Bjørnveien, à Oslo (N-0774) en Norvège,

- Monsieur Robert Peel, né le 2 juin 1973 à Bruxelles (Belgique), de nationalité britannique, demeurant 9 Camberwell Grove, à Londres (SE5 8JA), Angleterre.

Les gérants disposeront des pouvoirs prévus à l'article 15 (« *Pouvoirs de la Gérance* ») des nouveaux statuts de la Société.

Les Associés constatent que les nouveaux gérants ont fait savoir par avance qu'ils acceptaient leurs fonctions de gérants de la Société, qu'ils satisfont à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice desdites fonctions, et qu'ils ne sont frappés d'aucune mesure ou incapacité susceptible de leur interdire d'exercer ledit mandat.

Les Associés prennent acte des décisions des nouveaux gérants de ne solliciter aucune rémunération particulière au titre de leurs fonctions de gérants de la Société. Les Associés décident toutefois que les gérants auront droit, sur justification, au remboursement de leurs frais de représentation exposés dans l'exercice de leurs fonctions, et ce, conformément à la politique en vigueur au sein du groupe.

NEUVIEME DECISION

(Examen et approbation des termes et conditions du projet de convention intitulée « Directorship Mandate Agreement » à conclure entre la Société et Monsieur Guilain Decrop)

Les Associés, après avoir pris connaissance du projet de convention portant sur certaines modalités de l'exercice des fonctions de gérant intitulée « *Directorship Mandate Agreement* », dont le modèle figure en Annexe 1 des présentes, s'estimant suffisamment informés,

autorisent la Société à conclure ladite convention, laquelle sera conclue entre la Société et Monsieur Guilain Decrop, et approuvent les termes et conditions de cette convention.

DIXIEME DECISION

(Examen et approbation des termes et conditions du projet de convention intitulée « Directorship Mandate Agreement » à conclure entre la Société et Monsieur Per Arne Eriksen)

Les Associés, après avoir pris connaissance du projet de convention, portant sur certaines modalités de l'exercice des fonctions de gérant intitulée « *Directorship Mandate Agreement* », dont le modèle figure en Annexe 1 des présentes, s'estimant suffisamment informés,

autorisent la Société à conclure ladite convention, laquelle sera conclue entre la Société et Monsieur Per Arne Eriksen et approuvent les termes et conditions de cette convention.

ONZIEME DECISION

(Examen et approbation des termes et conditions du projet de convention intitulée « Directorship Mandate Agreement » à conclure entre la Société et Monsieur Robert Peel)

Les Associés, après avoir pris connaissance du projet de convention, portant sur certaines modalités de l'exercice des fonctions de gérant intitulée « *Directorship Mandate Agreement* », dont le modèle figure en Annexe 1 des présentes, s'estimant suffisamment informés,

autorisent la Société à conclure ladite convention, laquelle sera conclue entre la Société et Monsieur Robert Peel et approuvent les termes et conditions de cette convention.

DOUZIEME DECISION

(Mise en place d'un Conseil de Surveillance)

Les Associés, ayant pris connaissance du projet des nouveaux statuts de la Société, décident de mettre en place un organe collégial dénommé « **Conseil de Surveillance** »), qui sera le conseil de surveillance de Norges Bank. Les caractéristiques du Conseil de Surveillance seront les suivantes :

1. *« La Société devra se conformer à toutes les politiques internes de reporting et de supervision établies au niveau du groupe par le Norges Bank Act du 24 mai 1985.*

2. *Le conseil de surveillance de Norges Bank (le «**Conseil de Surveillance** ») peut :*

   - *requérir des informations de la part de tout Gérant ou tout employé de la Société afin d'effectuer ses missions de surveillance ;*

   - *contacter directement, de sa propre initiative, chaque comptable ou auditeur de la Société, le cas échéant, en fonction ou non, et leur poser des questions en relation avec les affaires de la Société ; et*

   - *diligenter des inspections auprès de la Société, et avoir accès à tous les livres et comptes de la Société.*

3. *Nonobstant ce qui précède, le Conseil de Surveillance ne s'ingérera aucunement dans la gérance de la Société.* »

TREIZIEME DECISION

(Refonte globale des statuts de la Société et adoption des statuts modifiés)

En conséquence de l'adoption des 1ère à 12ème décisions qui précèdent, et à la suite de la Cession, les Associés décident de procéder à une refonte globale des statuts de la Société (y compris les articles « objet », « apports », « capital » et « agrément »).

Les Associés décident, plus généralement, en conséquence de l'adoption des 1ère à 12ème décisions qui précèdent et afin de mettre à jour les statuts de la Société :

NBRE Beatrice SCI
Société civile immobilière au capital de 82.838.100 euros
20 bis rue Louis Philippe - 92200 Neuilly-sur-Seine
804 609 832 RCS Nanterre
(la « **Société** »)

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOC

EN DATE DU 20 DECEMBRE 2018

prises en la forme d'un consentement unanime par acte sous seing priv

---

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT VANVES 2
Le 14/01/2019 Dossier 2019 00007057, référence 9224P02 2019 A 00625
Enregistrement : 500 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Cinq cents Euros
Montant reçu : Cinq cents Euros
Le Comptable des finances publiques
Cyrille AZEMA
Contrôleur
des Finances Publiques

L'an deux mille dix-huit,

Le vingt décembre,

LES SOUSSIGNEES :

- **NBRE Beatrice SPPPICAV**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable de droit français au capital initial de 100.000 euros, dont le siège social est situé 128 boulevard Raspail à Paris (75006) en France, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 843 242 694, ci-après dénommée « **NBRE Beatrice SPPPICAV** »,

propriétaire de 89.154.099 parts sociales de la Société, numérotées de 1 à 99 et de 101 à 89.154.100,

et

- **NBRE France AS**, société à responsabilité limitée de droit norvégien au capital de 100.000 couronnes norvégiennes (NOK), dont le siège social est situé à Bankplassen 2 à Oslo (0151) en Norvège, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Brønnøysund sous le numéro 821 543 592, ci-après dénommée « **NBRE France AS** »,

propriétaire d'une (1) part sociale de la Société, numérotée 100,

ci-après dénommés les « **Associés** », détenant ensemble l'intégralité des 89.154.100 parts sociales composant le capital social de la Société,

ONT PRIS, PAR LE PRESENT ACTE SOUS SEING PRIVE, CONFORMEMENT AUX STIPULATIONS DE L'ARTICLE 14 DES STATUTS DE LA SOCIETE, LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Rapport de la Gérance ;
- Réduction du capital social de la Société d'un montant de 81.838.100 euros ;
- Regroupement de parts sociales de la Société ;

- Introduction de la mention de la valeur nominale des parts sociales dans les statuts de la Société ;

- Réduction du capital social de la Société d'un montant de 315.588 euros par annulation de 315.588 parts sociales ;

- Rachat par la Société de 315.588 parts sociales de la Société détenues par la société NBRE Beatrice SPPPICAV et constatation de la réduction de capital ;

- Réévaluation libre des actifs de la Société ;

- Augmentation de capital de la Société par incorporation des réserves de réévaluation d'un montant de 111.216.950 euros ;

- Modification corrélative des articles 6 (« *Apports* ») et 7 (« *Capital social* ») des statuts de la Société ; et

- Pouvoirs.

Le commissaire aux comptes de la Société, Deloitte & Associés, a été informé de ce que les Associés devaient statuer ce jour sur l'ordre du jour visé ci-dessus.

Les Associés ont pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

(Réduction du capital social de la Société d'un montant de 81.838.100 euros)

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décident de réduire le capital social de la Société d'un montant de 81.838.100 euros, pour le ramener de 82.838.100 euros, son montant actuel, à 1.000.000 euros, étant précisé que :

- 35.025.641 euros sont utilisés pour apurer les pertes de la Société, portant ainsi le compte « Report à Nouveau » de la Société de (35.025.641) euros à 0 euro ; et

- le reste du montant de la réduction de capital, à savoir 46.812.459 euros, est porté au compte « Prime d'Emission » de la Société.

Le capital social de la Société est ainsi ramené d'un montant de 82.838.100 euros à un montant de 1.000.000 euros et est divisé en 89.154.100 parts sociales, réparties comme suit entre les Associés :

NBRE Beatrice SPPPICAV	89.154.099 parts sociales portant les numéros 1 à 99 et 101 à 89.154.100
NBRE France AS	1 part sociale portant le numéro 100

DEUXIEME DECISION

(Regroupement de parts sociales de la Société)

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décident de procéder au regroupement des parts sociales de la Société à raison de 10.000 parts sociales nouvelles pour 891.541 parts sociales anciennes, étant précisé que le capital social de la Société restera fixé à 1.000.000 euros et sera désormais divisé en 1.000.000 parts sociales.

Après avoir pris acte que le regroupement des parts sociales de la Société fait apparaître des rompus, les Associés décident que (i) NBRE France AS conservera une (1) part sociale, ce qui est expressément accepté par NBRE Beatrice SPPPICAV, et que (ii) les 1.000.000 parts sociales de la Société sont en conséquence réparties et renumérotées comme suit :

- NBRE France AS à concurrence d'une (1) part, numérotée 1 ;

- NBRE Beatrice SPPPICAV à concurrence de 999.999 parts, numérotées de 2 à 1.000.000.

TROISIEME DECISION

(Introduction de la mention de la valeur nominale des parts sociales dans les statuts de la Société)

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, et en conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent, décident d'introduire la mention relative à la valeur nominale des parts sociales de la Société dans les statuts de la Société, étant précisé que celle-ci est égale à un (1) euro.

En conséquence, l'article 7 (« *Capital social* ») des statuts de la Société est modifié comme suit :

« ***Article 7 - Capital social***

Le capital social est fixé à la somme d'un million d'euros (1.000.000 €), divisé en un million (1.000.000) de parts sociales d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- *à la société NBRE France AS : une (1) part sociale, numérotée 1 ..... 1 part*

- *à la société NBRE Beatrice SPPPICAV : neuf cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, numérotées de 2 à 1.000.000 ..... 999.999 parts*

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social :
un million de parts sociales..... 1.000.000 parts »

QUATRIEME DECISION

(Réduction du capital social de la Société d'un montant de 315.588 euros par annulation de 315.588 parts sociales)

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance,

décident sous réserve du rachat par la Société de 315.588 parts sociales de la Société auprès de la société NBRE Beatrice SPPPICAV en vue de leur annulation, de réduire le capital social de la Société d'un montant de 315.588 euros, pour le ramener de 1.000.000 euros, son montant actuel, à 684.412 euros,

constatent que, compte tenu du fait qu'il s'agit d'une réduction de capital inégalitaire, la société NBRE France AS a renoncé par avance à tout droit dans ladite réduction de capital.

CINQUIEME DECISION

(Rachat par la Société de 315.588 parts sociales de la Société détenues par la société NBRE Beatrice SPPPICAV et constatation de la réduction de capital)

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance et en conséquence de l'adoption de la décision qui précède,

décident le rachat immédiat par la Société de 315.588 parts sociales de la Société pour un montant total de 50.000.000 euros représentant un prix d'environ 158,43 euros par part sociale (valeur arrondie au centième près),

décident qu'il est procédé au rachat des parts sociales appartenant à la société NBRE Beatrice SPPPICAV numérotées de 684.412 à 1.000.000, ce que NBRE France AS accepte expressément,

prennent acte qu'une dette de 50.000.000 euros est due par la Société à la société NBRE Beatrice SPPPICAV,

décident d'annuler les 315.588 parts sociales rachetées,

constatent par conséquent que :

- le capital social de la Société est réduit d'un montant nominal de 315.588 euros par annulation de 315.588 parts sociales de la Société et s'élève désormais à 684.412 euros divisé en 684.412 parts sociales d'une valeur nominale d'un (1) euro, réparties comme suit entre les Associés :

NBRE Beatrice SPPPICAV	684.411 parts sociales portant les numéros 2 à 684.412
NBRE France AS	1 part sociale portant le numéro 1

- un montant de 46.812.459 euros est imputé sur le poste « Prime d'Emission » qui est ramené à 0 euro, et

- un montant de 2.871.953 euros est imputé sur le poste « Report à Nouveau » qui est ramené à (2.871.953) euros,

constatent que tous les droits attachés aux parts sociales annulées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours s'éteignent à compter des présentes.

SIXIEME DECISION

(Réévaluation libre des actifs de la Société)

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décident de procéder à la réévaluation libre du terrain inscrit au bilan de la Société dans les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2017 pour porter sa valeur à une valeur totale de 296.191.587 euros, soit une réévaluation de 111.368.518 euros, correspondant intégralement à la réévaluation du terrain.

Les Associés décident en conséquence de créer au passif un compte de réserve intitulé « Ecart de réévaluation libre » correspondant à la différence entre la valeur réévaluée du terrain et sa valeur nette comptable au 31 décembre 2017.

SEPTIEME DECISION

(Augmentation de capital de la Société par incorporation des réserves de réévaluation d'un montant de 111.216.950 euros)

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décident d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de 111.216.950 euros, pour le porter de 684.412 euros, son montant actuel, à 111.901.362 euros, par voie d'incorporation au capital de cette somme prélevée sur le poste « Ecart de réévaluation libre ».

Cette augmentation de capital est réalisée par voie d'élévation du montant du nominal de chacune des parts sociales composant le capital social actuel de la Société, lequel nominal est ainsi porté d'un (1) euro à 163,5 euros.

Les Associés constatent, en conséquence de ce qui précède, que le poste « Ecart de réévaluation libre » est réduit de 111.368.518 euros à 151.568 euros.

HUITIEME DECISION

(Modification corrélative des articles 6 (« Apports ») et 7 (« Capital social ») des statuts de la Société)

Les Associés, prenant acte des décisions qui précèdent, décident de modifier corrélativement les articles 6 (« *Apports*) et 7 (« *Capital social* ») des statuts de la Société ainsi qu'il suit :

- en ajoutant à l'article 6 (« *Apports* ») des statuts de la Société, les paragraphes suivants :

  « *Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 20 décembre 2018, le montant du capital social de la Société a été :*

  - *réduit d'un montant nominal de 81.838.100 euros par voie de réduction du pair de chacune des parts sociales composant le capital social actuel de la Société ;*
  - *réduit d'un montant nominal de 315.588 euros par voie de rachat suivi de leur annulation de 315.588 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro ;*
  - *augmenté d'un montant nominal de 111.216.950 euros par voie d'élévation du montant du nominal de chacune des parts sociales composant le capital social de la Société, lequel nominal est ainsi porté d'un (1) euro à 163,5 euros.»*

- en modifiant l'article 7 (« *Capital social* ») des statuts de la Société comme suit :

« ***Article 7 - Capital social***

Le capital social est fixé à la somme de cent onze millions neuf cent un mille trois cent soixante-deux euros (111.901.362 €), divisé en six cent quatre-vingt-quatre mille quatre cent douze (684.412) parts sociales de cent soixante-trois euros et cinquante centimes (163,50 €) de valeur nominale chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- *à la société NBRE France AS : une (1) part sociale, numérotée 1 ……*	*1 part*
- *à la société NBRE Beatrice SPPPICAV : six cent quatre-vingt-quatre mille quatre cent onze parts sociales, numérotées de 2 à 684.412 ……*	*684.411 parts*
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : six cent quatre-vingt-quatre mille quatre cent douze parts sociales……	***684.412 parts »***

NEUVIEME DECISION

(Pouvoirs en vue des formalités)

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte constatant les décisions unanimes des Associés en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales d'enregistrement, de publicité ou de dépôt nécessaires, y compris tous dépôts au greffe du Tribunal de commerce de Nanterre.

***

Des décisions unanimes des Associés ci-dessus, il a été dressé le présent acte sous seing privé pour être retranscrit sur le registre coté et paraphé et pour être signé par les Associés.

Le présent acte est signé en présence de l'un des gérants de la Société, qui reconnait expressément en avoir reçu un exemplaire original pour le compte de la Société, afin de rendre les décisions unanimes des Associés opposables à la Société.

En six (6) exemplaires originaux

Fait à Paris

Le 20 décembre 2018

Pour NBRE Beatrice SPPPICAV :

Représentée par : La Française Real Estate Managers
Elle-même représentée par : Luc Bricaud

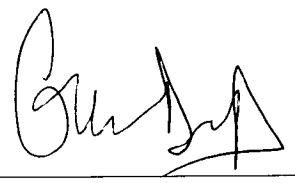
Pour NBRE France AS :

Représentée par : Romain Veber
Signataire dûment habilité

Représentée par : Guilain Decrop
Signataire dûment habilité

Pour NBRE Beatrice SCI :

« *Reçu en main propre le 20 décembre 2018* »

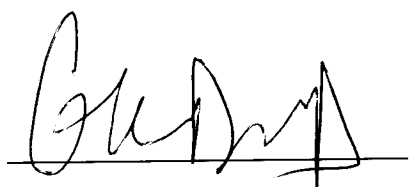


Monsieur Guilain Decrop

NBRE Beatrice SCI
Société civile immobilière
au capital de 111.901.362 euros
Siège social : 20b, rue Louis Philippe, 92200 Neuilly-sur-Seine
804 609 832 RCS Paris
(la « Société »)

STATUTS

Mis à jour en date du 20 décembre 2018



Le gérant

SOMMAIRE

Titre 1 Forme - Objet - Dénomination Sociale - Siège Social - Durée 3

Titre 2 Apports - Capital Social - Parts Sociales 4

Titre 3 Administration et Direction de la Société 9

Titre 4 Décisions des Associés 13

Titre 5 Résultats Sociaux 15

Titre 6 Dissolution – Liquidation - Divers 18

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 règlements pris pour son application ainsi que les présents statuts.

Article 2 Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition et la propriété de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement desdits immeubles ;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société ;
- la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;
- et généralement toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social.

Article 3 Dénomination

La dénomination sociale de la Société est : **NBRE Beatrice 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 20 bis rue Louis Philippe 92200 Neuilly-sur-Seine.

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 de la Société, il a été fait apport par la société Boetie Propco S.à r.l. de la somme de 99 euros et par la société Boétie Luxco S.à r.l. de la somme de 1 euro ; soit au total, la somme de 100 euros. Cette somme a été intégralement libérée par les associés.

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 1er octobre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 59.000.000 euros pour le porter de 100 euros à 59.000.100 euros, par création de 59.000.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l..

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 31 décembre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 4.600.000 euros pour le porter de 59.000.100 euros à 63.600.100 euros, par création de 4.600.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l..

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 27 février 2015, il a été décidé d'augmenter le capital social de la Société d'une somme de 25.554.000 euros pour le porter de 63.600.100 euros à 89.154.100 euros, par création de 25.554.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l.

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 18 décembre 2018, le montant du capital social de la Société a été réduit d'un montant nominal de six millions trois cent seize mille euros (6.316.000 €).

- Le 19 décembre 2018, la société 54 Boétie (SPPICAV) a cédé à la société NBRE Beatrice SPPPICAV l'intégralité des 89.154.099 parts sociales de la Société qu'elle détenait.

- Le 19 décembre 2018, la société Boétie Luxco S.à r.l. a cédé à la société NBRE France AS l'unique part sociale de la Société qu'elle détenait.

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 20 décembre 2018, le montant du capital social de la Société a été :

    - réduit d'un montant nominal de 81.838.100 euros par voie de réduction du pair de chacune des parts sociales composant le capital social actuel de la Société ;

    - réduit d'un montant nominal de 315.588 euros par voie de rachat suivi de leur annulation de 315.588 parts sociales d'une valeur nominale de 1 euro ;

    - augmenté d'un montant nominal de 111.216.950 euros par voie d'élévation du montant du nominal de chacune des parts sociales composant le capital social de la Société, lequel nominal est ainsi porté d'un (1) euro à 163,5 euros.

Article 7 **Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de cent onze millions neuf cent un mille trois cent soixante-deux euros (111.901.362 €), divisé en six cent quatre-vingt-quatre mille quatre cent douze (684.412) parts sociales de cent soixante-trois euros et cinquante centimes (163,50 €) de valeur nominale chacune, intégralement libérées et toutes de même catégorie, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- à la société NBRE France AS : une (1) part sociale, numérotée 1.....	1 part
- à la société NBRE Beatrice SPPPICAV : six cent quatre-vingt-quatre mille quatre cent onze parts sociales, numérotées de 2 à 684.412	684.411 parts
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : six cent quatre-vingt-quatre mille quatre cent douze parts sociales.....	**684.412 parts**

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-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites 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 souscrites 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 (10) 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 régulièrement intervenues.

Chaque part sociale confère 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 associés

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'après 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'opèrent 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.

Sauf renonciation des associés à une telle notification, 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 à 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'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, 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 précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la Société dans les deux (2) 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 (les « 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, et sa décision prendra effet immédiatement. 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 à 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 16.3.

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 (le « **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 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.

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.

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

16.2 Fonctionnement du Conseil de Gérance

Le Conseil de Gérance se réunit au minimum une (1) fois par an 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 représentés 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. Les membres du Conseil de Gérance peuvent participer à la réunion 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. 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. Les délibérations du Conseil de Gérance sont constatées par des procès-verbaux signés par la majorité des membres 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 procès-verbaux lui soit remise.

16.3 Décisions du Conseil de Gérance

Avant d'être mises 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 devant être prise par la Société en sa qualité d'associé au sein d'une autre société ;

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

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

- l'acquisition, directement par la Société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la Société, des actifs immobiliers,

- la constitution ou l'acquisition de toute filiale directe ou indirecte,

- la nomination, la révocation et la détermination de la rémunération de tout mandataire social, administrateur ou représentant légal de toute filiale directe ou indirecte de la Société,

- la souscription, directement par la Société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la Société, de tout prêt ou tout autre type d'accord de financement avec une banque ou un établissement financier et le consentement de

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,

- l'apport de toute modification significative à l'asset management agreement,
- la distribution d'un acompte sur dividendes.

Le Conseil de Gérance, ou tout Gérant, peut décider que l'une des décisions visées ci-dessus soit prise par décision collective des associés de la Société.

Article 17 **Conseil de Surveillance**

1. La Société devra se conformer à toutes les politiques internes de reporting et de supervision établies au niveau du groupe par le Norges Bank Act du 24 mai 1985.

2. Le conseil de surveillance de Norges Bank (le « **Conseil de Surveillance** ») peut :

   - requérir des informations de la part de tout Gérant ou tout employé de la Société afin d'effectuer ses missions de surveillance ;
   - contacter directement, de sa propre initiative, chaque comptable ou auditeur de la Société, le cas échéant, en fonction ou non, et leur poser des questions en relation avec les affaires de la Société ; et
   - diligenter des inspections auprès de la Société, et avoir accès à tous les livres et comptes de la Société.

3. Nonobstant ce qui précède, le Conseil de Surveillance ne s'ingérera aucunement dans la gérance de la Société.

Article 18 **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).

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 4

DECISIONS DES ASSOCIES

Article 19 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 20 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, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après 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 précède, 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 résolution la 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 (15) jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

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 ou 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 21 Exercice social

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

Article 22 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 (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 23 Rémunération Statutaire

23.1 Une rémunération statutaire peut être distribuée trimestriellement aux associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent à la fin de chaque trimestre civil.

23.2 Le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre d'un trimestre civil de référence est le plus faible des montants suivants :

(a) le montant total de la trésorerie nette disponible et des valeurs mobilières de placement enregistrées sous la classe 5 du plan comptable général qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie verses par les locataires à rembourser au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence ; ou

(b) la somme des soldes des classes 5 et 4 du plan comptable général, à l'exclusion des comptes enregistrés sous la sous-classe 45 (opérations intragroupe), qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie verses par les locataires;

(c) la charge d'amortissement calculée au titre du trimestre civil de référence.

Pour les besoins de la définition des classes de comptes dans le plan comptable général, il est nécessaire de se référer au règlement n° 99-03 du Comite de Règlementation Comptable homologué par arrêté ministériel du 22 juin 1999 (Journal Officiel, 21 septembre 1999, page 14107).

23.3 La rémunération statutaire trimestrielle est payée par anticipation avant la fin de chaque trimestre civil et au plus tard les 20 mars, 20 juin, 20 septembre et 20 décembre. Ce paiement anticipé, effectué par la gérance, est égal à quatre-vingt-cinq (85) pourcent de la rémunération statutaire maximum estimée par la gérance au titre du trimestre civil de référence. Cette estimation est effectuée par la gérance conformément aux dispositions de l'Article 23.2. La gérance communique les éléments de calculs de cette estimation par tous moyens écrits (note, email notamment) à chaque associé au plus tard lors du paiement anticipé.

23.4 La gérance indique dans le rapport écrit d'activité établi en application de l'article 1856 du code civil :

- le montant qui ressort de l'application du (a), (b) et (c) de l'article 17.2 à l'ensemble de l'exercice social de référence (à savoir le dernier exercice clos), et joint à ce rapport tous éléments utiles aux associes pour fixer le montant maximum de la rémunération statutaire distribuable au titre de l'exercice social de référence. A cet effet, le terme « trimestre civil » utilisé aux paragraphes (a) et (b) susvisés est remplacé par le terme « exercice social »,
- le montant des rémunérations statutaires payées par anticipation au titre des trimestres civils de l'exercice social de référence.

23.5 Lorsqu'ils statuent sur les comptes de l'exercice social de référence, les associés fixent:

- le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre de cet exercice, qui ne peut excéder celui calculé conformément à l'article 17.2 (à cet effet, le terme «trimestre civil» utilise à l'article 17.2 est remplacé par le terme « exercice social »),
- le montant de rémunération statutaire qu'ils décident de distribuer au titre de cet exercice.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant inférieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, les associes remboursent la différence à la Société dans un délai de 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice. Ce remboursement peut intervenir par compensation.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant supérieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, le solde dû est payé aux associés dans les 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice.

23.6 Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans la rémunération statutaire.

Article 24 Résultats – Affectation et Répartition

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 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.

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.

Article 25 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 critères 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 dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres 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 après l'assemblée générale des associés qui statue sur les comptes du sixième 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 26 Dissolution Anticipée

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

Article 27 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, régulièrement 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 règlement du passif est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 28 Contestations

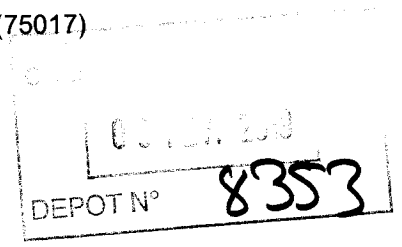
Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la Société soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance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

54 BOETIE SPE

Société civile immobilière

Siège Social : 3 rue du Colonel Moll - Paris (75017)

RCS PARIS 804 609 832



ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

EN DATE DU 18 DECEMBRE 2018

L'an deux mil dix-huit, le 18 décembre,

Les associés de la société **54 BOETIE SPE**, société civile immobilière au capital de 89.154.100 euros, dont le siège social est à Paris (75017), 3 rue du Colonel Moll, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro d'identification unique 804 609 832 (ci-après la « **Société** »), détenant ensemble la totalité des quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent (89.154.100) parts sociales (les « **Parts Sociales** ») composant le capital de la Société, à savoir :

- la société **54 BOETIE**, société de placement à prépondérance immobilière à capital variable constituée sous forme de société par actions simplifiée, dont le siège social est à 153, boulevard Haussmann - 75008 Paris (France), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro d'identification unique 809 084 882, ci-après dénommée « **54 BOETIE** »,

  propriétaire de quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille quatre-vingt-dix-neuf (89.154.099) Parts Sociales,

  et

- la société **Boetie Luxco S.à r.l.**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 4.631.500 euros, dont le siège social est 1 rue Nicolas Simmer, L-2538 Luxembourg, Luxembourg, immatriculée au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 189940, ci-après dénommée « **Boetie Luxco S.à r.l.** »,

  propriétaire d'une (1) Part Sociale,

  (ci-après les « **Associés** »).

ont, conformément à l'article 14 des statuts de la Société, délibéré sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de la Gérance ;

- Suppression de la mention de la valeur nominale des Parts Sociales des statuts de la Société et modification corrélative de l'article 7 (*Capital social*) des statuts de la Société ;

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°8353 en date du 05/02/2019

- Réduction du montant du capital social de la Société d'un montant de six millions trois cent seize mille euros (6,316,000 €), non motivée par des pertes ;
- Modification corrélative de l'article 6 (*Apports*) et 7 (*Capital social*) des statuts de la Société ;
- Pouvoirs ;

et pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Suppression de la mention de la valeur nominale des Parts Sociales des statuts de la Société et modification corrélative de l'article 7 (Capital social) des statuts de la Société

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décident de supprimer des statuts la mention relative à la valeur nominale des Parts Sociales et modifient en conséquence l'article 7 (*Capital social*) des statuts de la Société comme suit :

« ***Article 7 - Capital social***

Le capital social est fixé à la somme de quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent euros (89.154.100 €), divisé en quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent (89.154.100) parts sociales, intégralement libérées et toutes de même catégorie, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- *à la société 54 BOETIE (SPPICAV) : quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, numérotées 1 à 99 et 101 à 89.154.100 .....*	*89.154.099 parts*
- *à la société Boetie Luxco S.à r.l. : une (1) part sociale, numérotée 100 .....*	*1 part*
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent parts sociales.....	***89.154.100 parts »***

DEUXIEME DECISION

Réduction du montant du capital social de la Société d'un montant de six millions trois cent seize mille euros (6,316,000 €), non motivée par des pertes

Les Associés, après avoir pris connaissance du rapport de la Gérance, décident (i) de réduire le capital social d'un montant de six millions trois cent seize mille euros (6.316.000 €), pour le ramener de quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent euros (89.154.100 €), son montant actuel, à quatre-

vingt-deux millions huit cent trente-huit mille et cent euros (82.838.100 €), étant précisé que cette réduction de capital n'est pas motivée par des pertes et (ii) de verser en conséquence la somme de six millions trois cent seize mille euros (6.316.000 €) aux Associés au prorata de leur participation au capital soit, après arrondi au centième d'euro le plus proche, à hauteur :

- de six millions trois cent quinze mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros et quatre-vingt-treize centimes (6.315.999,93 €) au profit de 54 BOETIE ; et

- de sept centimes (0,07 €) d'euros au profit de Boetie Luxco S.à r.l.

Le capital social de la Société est ainsi ramené d'un montant de quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent euros (89.154.100 €) à un montant de quatre-vingt-deux millions huit cent trente-huit mille et cent euros (82.838.100 €) et est divisé en quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent (89.154.100) Parts Sociales, réparties comme suit entre les Associés :

54 BOETIE	89.154.099 Parts Sociales portant les numéros 1 à 99 et 101 à 89.154.100
Boetie Luxco S.à r.l.	1 Part Sociale portant le numéro 100

Les Associés donnent tous pouvoirs aux Gérants pour procéder au paiement aux Associés des sommes suivantes :

- à 54 BOETIE : six millions trois cent quinze mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf euros et quatre-vingt-treize centimes (6.315.999,93 €) ; et

- à Boetie Luxco S.à r.l. : sept centimes (0,07 €) d'euros.

Les frais afférents à la réalisation de cette opération de réduction de capital seront intégralement supportés par la Société.

TROISIEME DECISION

Modification corrélative des articles 6 (Apports) et 7 (Capital social) des statuts de la Société

Les Associés, prenant acte de la réalisation de la réduction du montant du capital social de la Société de six millions trois cent seize mille euros (6.316.000 €), décidée aux termes de la deuxième décision, décident de modifier corrélativement les articles 6 (*Apports*) et 7 (*Capital social*) des statuts de la Société :

- en ajoutant à l'article 6 (*Apports*) des statuts de la Société, l'alinéa suivant : « *Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 18 décembre 2018, le montant du capital social de la Société a été réduit d'un montant nominal de six millions trois cent seize mille euros (6.316.000).* »

- en modifiant l'article 7 (*Capital social*) des statuts de la Société comme suit :

« ***Article 7 - Capital social***

Le capital social est fixé à la somme de quatre-vingt-deux millions huit cent trente-huit mille et cent euros (82.838.100 €), divisé en quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent (89.154.100) parts sociales intégralement libérées et toutes de même catégorie, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- *à la société 54 BOETIE (SPPICAV) : quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, numérotées 1 à 99 et 101 à 89.154.100*	*89.154.099 parts*
- *à la société Boetie Luxco S.à r.l. : une (1) part sociale, numérotée 100*	*1 part*
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent parts sociales**.....**	***89.154.100 parts »***

QUATRIEME DECISION

Pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales

Les Associés donnent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent acte constatant les décisions unanimes des Associés en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales d'enregistrement, de publicité ou de dépôt nécessaires, y compris tous dépôts au greffe du Tribunal de commerce de Paris.

Le présent acte constatant les décisions des Associés prises à l'unanimité, sera mentionné sur le registre des délibérations tenu au siège social.

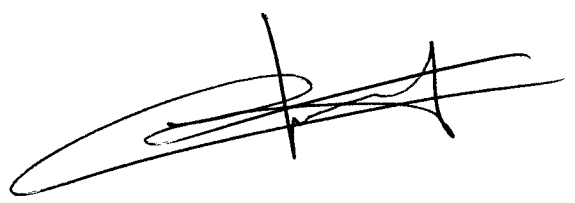
Le présent acte est signé en présence des Gérants de la Société, Monsieur Lee Kyu Sung et Monsieur Sheen Minjae, qui reconnaissent expressément en avoir reçu un exemplaire original pour le compte de la Société.

En quatre (4) exemplaires originaux

Fait à PARIS

Le 18 décembre 2018.

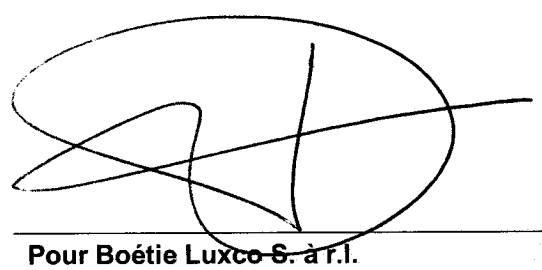
Signature :



Pour 54 BOETIE

Représentée par Monsieur Gilles Chamignon

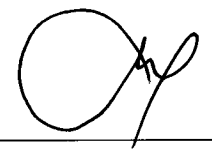
Signature :



Pour Boétie Luxco S. à r.l.

Représentée par Monsieur Alain Peigneux

Signature :



Gérant

Monsieur Lee Kyu Sung

Signature :



Gérant

Monsieur Sheen Minjae

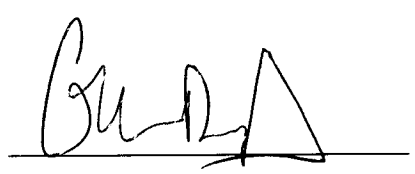
Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS ST-LAZARE
Le 11/01 2019 Dossier 2019 00001490, référence 7564P61 2019 A 00453
Enregistrement : 500 € Pénalités : 0 €
Total liquidé : Cinq cents Euros
Montant reçu : Cinq cents Euros
L'Agent administratif des finances publiques

Zahra OUARHI
Agente Administrative des
Finances Publiques

NBRE Beatrice SCI
Société civile immobilière
au capital de 82.838.100 euros
Siège social : 20b, rue Louis Philippe, 92200 Neuilly-sur-Seine
804 609 832 RCS Paris
(la « Société »)

STATUTS

Mis à jour en date du 19 décembre 2018



Le gérant

WS0101.28411429.2

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°8353 en date du 05/02/2019

SOMMAIRE

Titre 1 Forme - Objet - Dénomination Sociale - Siège Social - Durée 3

Titre 2 Apports - Capital Social - Parts Sociales 4

Titre 3 Administration et Direction de la Société 9

Titre 4 Décisions des Associés 13

Titre 5 Résultats Sociaux 15

Titre 6 Dissolution – Liquidation - Divers 18

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 règlements pris pour son application ainsi que les présents statuts.

Article 2 Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition et la propriété de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et la gestion par voie de location ou autrement desdits immeubles ;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société ;
- la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;
- et généralement toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social.

Article 3 Dénomination

La dénomination sociale de la Société est : **NBRE Beatrice 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 20 bis rue Louis Philippe 92200 Neuilly-sur-Seine.

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 de la Société, il a été fait apport par la société Boetie Propco S.à r.l. de la somme de 99 euros et par la société Boétie Luxco S.à r.l. de la somme de 1 euro ; soit au total, la somme de 100 euros. Cette somme a été intégralement libérée par les associés.

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 1er octobre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 59.000.000 euros pour le porter de 100 euros à 59.000.100 euros, par création de 59.000.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l..

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 31 décembre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 4.600.000 euros pour le porter de 59.000.100 euros à 63.600.100 euros, par création de 4.600.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l..

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 27 février 2015, il a été décidé d'augmenter le capital social de la Société d'une somme de 25.554.000 euros pour le porter de 63.600.100 euros à 89.154.100 euros, par création de 25.554.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1€) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boétie Propco S.à r.l.

- Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 18 décembre 2018, le montant du capital social de la Société a été réduit d'un montant nominal de six millions trois cent seize mille euros (6.316.000 €).

- Le 19 décembre 2018, la société 54 Boétie (SPPICAV)a cédé à la société NBRE Beatrice SPPPICAV l'intégralité des 89.154.099 parts sociales de la Société qu'elle détenait.

- Le 19 décembre 2018, la société Boétie Luxco S.à r.l. a cédé à la société NBRE France AS l'unique part sociale de la Société qu'elle détenait.

Article 7 Capital social

Le capital social est fixé à la somme de quatre-vingt-deux millions huit cent trente-huit mille et cent euros (82.838.100 €), divisé en quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent (89.154.100) parts sociales intégralement libérées et toutes de même catégorie, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- à la société NBRE Beatrice SPPPICAV
  A concurrence de ..... 89.154.099 parts
  Portant les numéros ..... de 1 à 99 et de 101 à 89.154.100

- à la société NBRE France AS
  A concurrence ..... 1 part
  Portant le numéro 100

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 89.154.100 parts. »

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-après.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites 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 souscrites 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 (10) 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 régulièrement intervenues.

Chaque part sociale confère 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 associés

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'après 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'opèrent 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.

Sauf renonciation des associés à une telle notification, 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 à 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'offres, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, 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 précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la Société dans les deux (2) 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 (les « 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, et sa décision prendra effet immédiatement. 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 à 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 16.3.

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 (le « **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 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.

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.

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

16.2 Fonctionnement du Conseil de Gérance

Le Conseil de Gérance se réunit au minimum une (1) fois par an 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 représentés 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. Les membres du Conseil de Gérance peuvent participer à la réunion 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. 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. Les délibérations du Conseil de Gérance sont constatées par des procès-verbaux signés par la majorité des membres 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 procès-verbaux lui soit remise.

16.3 Décisions du Conseil de Gérance

Avant d'être mises 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 devant être prise par la Société en sa qualité d'associé au sein d'une autre société ;

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

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

- l'acquisition, directement par la Société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la Société, des actifs immobiliers,

- la constitution ou l'acquisition de toute filiale directe ou indirecte,

- la nomination, la révocation et la détermination de la rémunération de tout mandataire social, administrateur ou représentant légal de toute filiale directe ou indirecte de la Société,

- la souscription, directement par la Société ou indirectement par l'intermédiaire d'une filiale directe ou indirecte de la Société, de tout prêt ou tout autre type d'accord de financement avec une banque ou un établissement financier et le consentement de

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,

- l'apport de toute modification significative à l'asset management agreement,

- la distribution d'un acompte sur dividendes.

Le Conseil de Gérance, ou tout Gérant, peut décider que l'une des décisions visées ci-dessus soit prise par décision collective des associés de la Société.

Article 17 **Conseil de Surveillance**

1. La Société devra se conformer à toutes les politiques internes de reporting et de supervision établies au niveau du groupe par le Norges Bank Act du 24 mai 1985.

2. Le conseil de surveillance de Norges Bank (le « **Conseil de Surveillance** ») peut :

   - requérir des informations de la part de tout Gérant ou tout employé de la Société afin d'effectuer ses missions de surveillance ;

   - contacter directement, de sa propre initiative, chaque comptable ou auditeur de la Société, le cas échéant, en fonction ou non, et leur poser des questions en relation avec les affaires de la Société ; et

   - diligenter des inspections auprès de la Société, et avoir accès à tous les livres et comptes de la Société.

3. Nonobstant ce qui précède, le Conseil de Surveillance ne s'ingérera aucunement dans la gérance de la Société.

Article 18 **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).

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 4

DECISIONS DES ASSOCIES

Article 19 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 20 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, après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée, comme encore après 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 précède, 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 résolution la 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 (15) jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

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 ou 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 21 Exercice social

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

Article 22 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 (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Article 23 Rémunération Statutaire

23.1 Une rémunération statutaire peut être distribuée trimestriellement aux associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent à la fin de chaque trimestre civil.

23.2 Le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre d'un trimestre civil de référence est le plus faible des montants suivants :

(a) le montant total de la trésorerie nette disponible et des valeurs mobilières de placement enregistrées sous la classe 5 du plan comptable général qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie verses par les locataires à rembourser au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence ; ou

(b) la somme des soldes des classes 5 et 4 du plan comptable général, à l'exclusion des comptes enregistrés sous la sous-classe 45 (opérations intragroupe), qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie verses par les locataires;

(c) la charge d'amortissement calculée au titre du trimestre civil de référence.

Pour les besoins de la définition des classes de comptes dans le plan comptable général, il est nécessaire de se référer au règlement n° 99-03 du Comite de Règlementation Comptable homologué par arrêté ministériel du 22 juin 1999 (Journal Officiel, 21 septembre 1999, page 14107).

23.3 La rémunération statutaire trimestrielle est payée par anticipation avant la fin de chaque trimestre civil et au plus tard les 20 mars, 20 juin, 20 septembre et 20 décembre. Ce paiement anticipé, effectué par la gérance, est égal à quatre-vingt-cinq (85) pourcent de la rémunération statutaire maximum estimée par la gérance au titre du trimestre civil de référence. Cette estimation est effectuée par la gérance conformément aux dispositions de l'Article 23.2. La gérance communique les éléments de calculs de cette estimation par tous moyens écrits (note, email notamment) à chaque associé au plus tard lors du paiement anticipé.

23.4 La gérance indique dans le rapport écrit d'activité établi en application de l'article 1856 du code civil :

- le montant qui ressort de l'application du (a), (b) et (c) de l'article 17.2 à l'ensemble de l'exercice social de référence (à savoir le dernier exercice clos), et joint à ce rapport tous éléments utiles aux associes pour fixer le montant maximum de la rémunération statutaire distribuable au titre de l'exercice social de référence. A cet effet, le terme « trimestre civil » utilisé aux paragraphes (a) et (b) susvisés est remplacé par le terme « exercice social »,
- le montant des rémunérations statutaires payées par anticipation au titre des trimestres civils de l'exercice social de référence.

23.5 Lorsqu'ils statuent sur les comptes de l'exercice social de référence, les associés fixent:

- le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre de cet exercice, qui ne peut excéder celui calculé conformément à l'article 17.2 (à cet effet, le terme «trimestre civil» utilise à l'article 17.2 est remplacé par le terme « exercice social »),
- le montant de rémunération statutaire qu'ils décident de distribuer au titre de cet exercice.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant inférieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, les associes remboursent la différence à la Société dans un délai de 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice. Ce remboursement peut intervenir par compensation.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant supérieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, le solde dû est payé aux associés dans les 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice.

23.6 Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans la rémunération statutaire.

Article 24 Résultats – Affectation et Répartition

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 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.

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.

Article 25 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 critères 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 dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres 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 après l'assemblée générale des associés qui statue sur les comptes du sixième 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 26 Dissolution Anticipée

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

Article 27 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, régulièrement 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 règlement du passif est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Article 28 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.

54 Boétie SPE

Société Civile Immobilière au capital de 82.838.100 euros

Siège Social : 3 rue du Colonel Moll - 75017 PARIS

RCS PARIS 804 609 832

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 18 décembre 2018
conformément aux décisions unanimes des associés en date du 18 décembre 2018

Certifiés conformes par A. JAEGER dûment habilité(e) par la Gérance

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°8353 en date du 05/02/2019

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière (ci-après la « **Société** ») régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil, les règlements pris pour son application ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition et la propriété de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et si besoin, la gestion par voie de location ou autrement desdits immeubles,

- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société ;

- la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;

- et généralement toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : 54 Boétie SPE.

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou « SCI » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

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

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 3 rue du Colonel Moll - 75017 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même commune ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence et, partout ailleurs, par une décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la Société :

Par la société Boetie Propco S.à r.l.,
la somme de quatre-vingt-dix-neuf euros ..... 99 euros

Par la société Boetie Luxco S.à r.l.,
la somme de un euro ..... 1 euro

Soit au total, la somme de cent euros ..... 100 euros

Cette somme a été intégralement libérée par les associés.

Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 1er octobre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 59.000.000 euros pour le porter de 100 euros à 59.000.100 euros, par création de 59.000.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S.à r.l..

Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 31 décembre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 4.600.000 euros pour le porter de 59.000.100 euros à 63.600.100 euros, par création de 4.600.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S.à r.l..

Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 27 février 2015, il a été décidé d'augmenter le capital de la Société d'une somme de 25.554.000 euros pour le porter de 63.600.100 euros à 89.154.100 euros, par création de 25.554.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S. à r.l..

Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 18 décembre 2018, le montant du capital social de la Société a été réduit d'un montant nominal de six millions trois cent seize mille euros (6.316.000).

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de quatre-vingt-deux millions huit cent trente-huit mille et cent euros (82.838.100 €), divisé en quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent (89.154.100) parts sociales intégralement libérées et toutes de même catégorie, et attribuées aux associés dans les proportions suivantes :

- à la société 54 BOETIE (SPPICAV) : quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille quatre-vingt-dix-neuf parts sociales, numérotées 1 à 99 et 101 à 89.154.100 ..... 89.154.099 parts

- à la société Boetie Luxco S.à r.l. : une (1) part sociale, numérotée 100 ..... 1 part

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : quatre-vingt-neuf millions cent cinquante-quatre mille cent parts sociales..... 89.154.100 parts »

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision collective des associés, prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

Ces augmentations de capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles : elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

8.2. Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas, une part sociale peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

Chaque part donne droit à une voix. Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux décisions collective des associés.

10.2. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

10.3. Les ayants-cause ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

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

10.4. 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. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

11.1. Constatation des cessions de parts

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et être signifiée à la Société selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

11.2. Agrément

a) Toutes les cessions de parts même entre associés, ascendants et descendants et entre conjoints, doivent être soumises à l'agrément des associés dans le cadre d'une décision collective conformément à l'article 14 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit, à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession projetée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé-vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois 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 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 comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

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

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

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

b) Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la société un mois avant la vente.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur des parts nanties dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

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

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

ARTICLE 12 - DECES, FAILLITE, INCAPACITE OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

12.1. Décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, sous réserve que lesdits héritiers, légataires et conjoint aient obtenu l'agrément des associés survivants conformément aux dispositions de l'article 11.2 ci-dessus.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

12.2. Faillite ou incapacité

En cas de faillite, de redressement ou de liquidation judiciaires, ou d'incapacité frappant l'un des associés, la Société, continuera entre les autres associés.

La valeur des droits à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

12.3. Retrait d'un Associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par les associés dans le cadre d'une décision collective extraordinaire conformément aux dispositions de l'article 14 ci-aprés.

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

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

ARTICLE 13 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

13.1. 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 ordinaire des associés.

Les gérants sont habilités à effectuer tous les actes de gestion entrant dans l'objet social et qui sont conformes à l'intérêt de la Société et ne relèvent pas des décisions collectives des associés visées à l'article 14.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

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

13.2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de la notifier à tous les associés sans délai.

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

13.3. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

13.4. Sauf décision ordinaire contraire des associés le ou chacun des gérants n'ont droit à aucune rémunération.

Tout gérant a toutefois droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

13.5. La signature sociale appartient au gérant unique ou à chacun des gérants ; ils peuvent la déléguer.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

13.6. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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

13.7. La comptabilité sociale, comme la gestion, ne fait l'objet d'aucun contrôle particulier autre que celui résultant du droit d'information individuel des associés.

Ultérieurement, les associés devront, s'il y a lieu, décider de la nomination d'un commissaire aux comptes.

13.8 Que le terme de son mandat survienne, ou qu'il démissionne ou soit révoqué pour quelque motif que ce soit, le Gérant continue à assumer la responsabilité de la gérance jusqu'à la prise de fonction du nouveau Gérant. Pendant la période courant de sa démission ou révocation, jusqu'à la prise de fonction du nouveau Gérant, le gérant démissionnaire ou révoqué conserve sa fonction, son statut et ses pouvoirs de gérant mais doit limiter ses décisions à la seule gestion des affaires courantes de la Société.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables. Les décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite, soit enfin du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

14.1. Décisions Ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni le retrait d'un associé, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Les décisions collectives ordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés, représentant plus de la moitié du capital social.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

14.2. Décisions Extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts (sous réserve de ce qui est dit au 14.1 ci-dessus).

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

14.3. Consultation écrite

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives concernées

14.4. Assemblées

L'assemblée générale se réunit sur la convocation de la gérance, aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation. Les convocations à une assemblée sont faites par la gérance par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par tout mandataire de son choix, associé ou non, justifiant d'un pouvoir spécial.

14.5. Procés-Verbaux

Quelle que soit la modalité de consultation utilisée, les décisions des associés sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé et signés par gérant.

ARTICLE 15 - 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 2014.

ARTICLE 16 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges, et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

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

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

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

ARTICLE 17 - REMUNERATION STATUTAIRE

17.1. Une rémunération statutaire peut être distribuée trimestriellement aux associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent à la fin de chaque trimestre civil.

17.2. Le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre d'un trimestre civil de référence est le plus faible des montants suivants:

(a) le montant total de la trésorerie nette disponible et des valeurs mobilières de placement enregistrées sous la classe 5 du plan comptable général qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie versés par les locataires à rembourser au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence ; ou

(b) la somme des soldes des classes 5 et 4 du plan comptable général, à l'exclusion des comptes enregistrés sous la sous-classe 45 (opérations intragroupe), qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie versés par les locataires;

(c) la charge d'amortissement calculée au titre du trimestre civil de référence.

Pour les besoins de la définition des classes de comptes dans le plan comptable général, il est nécessaire de se référer au règlement n° 99-03 du Comité de Réglementation Comptable homologué par arrêté ministériel du 22 juin 1999 (Journal Officiel, 21 septembre 1999, page 14107).

17.3. La rémunération statutaire trimestrielle est payée par anticipation avant la fin de chaque trimestre civil et au plus tard les 20 mars, 20 juin, 20 septembre et 20 décembre. Ce paiement anticipé, effectué par la gérance, est égal à quatre-vingt-cinq (85) pourcent de la rémunération statutaire maximum estimée par la gérance au titre du trimestre civil de référence. Cette estimation est effectuée par la gérance conformément aux dispositions de l'Article 17.2. La gérance communique les éléments de calculs de cette estimation par tous moyens écrits (note, email notamment) à chaque associé au plus tard lors du paiement anticipé.

17.4. La gérance indique dans le rapport écrit d'activité établi en application de l'article 1856 du code civil:

- le montant qui ressort de l'application du (a), (b) et (c) de l'article 17.2 à l'ensemble de l'exercice social de référence (à savoir le dernier exercice clos), et joint à ce rapport tous éléments utiles aux associés pour fixer le montant maximum de la rémunération statutaire distribuable au titre de l'exercice social de référence. A cet effet, le terme «trimestre civil» utilisé aux paragraphes (a) et (b) susvisés est remplacé par le terme «exercice social»,
- le montant des rémunérations statutaires payées par anticipation au titre des trimestres civils de l'exercice social de référence.

17.5 Lorsqu'ils statuent sur les comptes de l'exercice social de référence, les associés fixent :

- le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre de cet exercice, qui ne peut excéder celui calculé conformément à l'article 17.2 (à cet effet, le terme «trimestre civil» utilisé à l'article 17.2 est remplacé par le terme «exercice social»),
- le montant de rémunération statutaire qu'ils décident de distribuer au titre de cet exercice.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant inférieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, les associés remboursent la différence à la Société dans un délai de 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice. Ce remboursement peut intervenir par compensation.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant supérieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, le solde dû est payé aux associés dans les 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice.

17.6. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans la rémunération statutaire.

<u>ARTICLE 18</u> - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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 également distribuables toutes sommes portées en réserve.

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

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les pertes s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sont inscrites au compte de report à nouveau.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sous réserve des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

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

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

ARTICLE 20 - LIQUIDATION

Le liquidateur est nommé et révoqué par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

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

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

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

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

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.

ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés le ou les gérants et la société, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 22 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont nommés, pour les six premiers exercices sociaux :

- en qualité de commissaire aux comptes titulaire : **la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A.**, dont le siège social est à NEUILLY-SUR-SEINE (92 208) - 63, rue de Villiers,

- en qualité de commissaire aux comptes suppléant : **Monsieur Jean-Christophe GEORGHIOU**, de nationalité française et demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92 208) - 63, rue de Villiers

La société **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A.**, ainsi que **Monsieur Jean-Christophe GEORGHIOU** ont déclaré, chacun en ce qui le concerne, accepter le mandat qui vient de lui être conféré et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de la décision des associés qui sera appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Leur rémunération sera fixée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.