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 10/09/2019 sous le numéro de dépôt 59395

CONTRAT DE CESSION DE PART SOCIALE

DE LA SOCIETE NBRE BEATRICE SCI

Entre

NBRE FRANCE AS

en qualité de Cédant

et

NBRE FRANCE 2 AS

en qualité de Cessionnaire

EN DATE DU 15 JUILLET **2019**

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES
RECETTE DES NON RESIDENTS
Le 09/08/2019 Dossier 2019 00026048, référence B314A05 2019 A 01544
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros
L'Agent administratif des finances publiques

Soline SIMAO DE SOUZA
Agente administrative
des Finances publiques

LD

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°59395 en date du 10/09/2019

ENTRE :

(1) **NBRE FRANCE AS**, société à responsabilité limitée de droit norvégien au capital de 100.000.000 couronnes norvégiennes (NOK), dont le siège social est situé à Bankplassen 2 à Oslo (0151), en Norvège, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Brønnøysund sous le numéro 821 543 592, représentée par Nina Hammerstad et par Lars Dahl, en qualité de dirigeants,

le ***"Cédant"***,

DE PREMIÈRE PART,

ET :

(2) **NBRE FRANCE 2 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 du commerce et des sociétés de Brønnøysund sous le numéro 922 700 672, représentée par Nina Hammerstad et par Lars Dahl, en qualité de dirigeants,

le ***"Cessionnaire"***,

DE SECONDE PART.

Le Cédant et le Cessionnaire étant ci-après désignés collectivement les ***"Parties"*** et individuellement une ***"Partie"***.

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

(A) La société dénommée NBRE Beatrice SCI est une société civile immobilière de droit français au capital de 111.901.362 €, dont le siège social est situé 20 bis Rue Louis Philippe à Neuilly-sur-Seine (92200), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 804 609 832 (la ***"Société"***).

(B) Le Cédant détient une (1) part sociale de la Société, d'une valeur nominale de cent soixante-trois euros et cinquante centimes (163,50 €) (la ***"Part Sociale"***).

(C) Le Cessionnaire souhaitant acquérir auprès du Cédant, et le Cédant souhaitant céder au Cessionnaire, la Part Sociale, les Parties se sont rapprochées et ont décidé de conclure le présent contrat de cession de part sociale (le ***"Contrat"***).

CELA EXPOSÉ, LES PARTIES SONT CONVENUES DE CE QUI SUIT :

1. DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Les termes et expressions ci-après commençant par une majuscule, qu'ils soient utilisés au singulier ou au pluriel, auront, aux fins du Contrat, la signification prévue au présent article.

"Article"	désigne un article du Contrat ;
"Cédant"	a le sens qui lui est donné aux comparutions du présent Contrat ;
"Cession"	désigne la cession de la Part Sociale selon les termes et conditions du Contrat ;
"Cessionnaire"	a le sens qui lui est donné aux comparutions du présent Contrat ;
"Charge"	désigne tout droit réel ou personnel, toute hypothèque, nantissement, privilège, sûreté, gage, promesse de vente, promesse d'achat, droit de préemption, droit de préférence, option, engagement, démembrement de propriété, contrat, stipulation ou autre obligation ayant pour objet ou pour effet de constituer une restriction à la propriété ou à la cessibilité de la Part Sociale ainsi que des droits financiers et économiques qui y sont attachés ;
"Contrat"	désigne le présent contrat de Cession de Part Sociale ;
"Jour Ouvré"	désigne un jour autre qu'un samedi, dimanche ou jour férié en France ;
"Part Sociale"	a le sens qui lui est donné au paragraphe (B) du Préambule ;
"Partie(s)"	a le sens qui lui est donné aux comparutions du présent Contrat ;
"Préambule"	désigne le préambule du présent Contrat ;
"Prix de Cession"	a la signification qui lui est donnée à l'Article 3.1 ;
"Société"	a le sens qui lui est donné au paragraphe (A) du Préambule ;
"Tiers"	désigne toute personne physique ou morale autre que le Cédant, la Société et le Cessionnaire.

2. CESSION DE LA PART SOCIALE

2.1 Selon les termes et conditions du présent Contrat, à la date des présentes, le Cédant cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, au Cessionnaire qui accepte, la Part Sociale qu'il détient dans la Société.

2.2 La Part Sociale est cédée en pleine propriété, libre de toute Charge et avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, en ce inclus le droit à toute distribution de dividendes ou autre distribution décidée ou mise en paiement à compter de la date des présentes, selon les termes et conditions du présent Contrat.

2.3 La propriété et la jouissance de la Part Sociale sont transférées par le Cédant au Cessionnaire avec effet à la date des présentes.

2.4 Le Cessionnaire exercera toutes les prérogatives attachées à la Part Sociale à compter de ce jour et sera obligé par toutes les clauses des statuts de la Société.

3. PRIX DE CESSION DE LA PART SOCIALE

3.1 Prix de Cession

Le prix de vente total hors droits hors taxe pour l'acquisition de la Part Sociale a été fixé d'un commun accord entre les Parties à la somme globale, ferme et définitive de cent soixante-trois euros et cinquante cents (163,50 €) (le ***"Prix de Cession"***).

3.2 Paiement du Prix de Cession

Le Prix de Cession de la Part Sociale est payé intégralement ce jour par le Cessionnaire au Cédant, ainsi que le Cédant le reconnait et en donne bonne et valable quittance au Cessionnaire.

DONT QUITTANCE

4. AGREMENT DE LA CESSION

Il est précisé que la présente Cession a, par application des dispositions, tant de l'article 11 des statuts de la Société que de l'article 1861 du Code civil, été soumise à l'autorisation de la collectivité des associés de la Société, qui a autorisé ladite cession par un acte sous seing privé constatant les décisions unanimes des associés en date de ce jour.

5. DECLARATIONS DES CEDANTS

5.1 Constitution, capacité et pouvoirs du Cédant

Le Cédant déclare et garantit au Cessionnaire que :

(i) il est une société régulièrement constituée et qui existe valablement en droit norvégien ;

(ii) il a la capacité et tous pouvoirs pour conclure le Contrat, exécuter les obligations ou bénéficier des droits qui y sont stipulés ;

(iii) le Contrat engage valablement le Cédant conformément à ses termes.

5.2 Absence d'insolvabilité du Cédant

Le Cédant déclare et garantit au Cessionnaire qu'il n'a pas fait et ne fait pas l'objet d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention ou du traitement des difficultés des entreprises (ou d'une procédure similaire) ou d'une décision de dissolution et il n'existe aucune raison justifiant que le Cédant ne fasse l'objet d'une telle procédure ou décision.

5.3 Absence d'effet préjudiciable au Cédant

Le Cédant déclare et garantit au Cessionnaire que ni la conclusion ni l'exécution du Contrat, ni l'accomplissement des opérations qui y sont projetées (i) ne viole ni ne contredit aucune des lois ou règlements applicables au Cédant, ses statuts ou tout contrat ou accord auquel il est partie ni (ii) n'est soumis à une quelconque formalité autre que celles prévues aux présentes.

6. DÉCLARATIONS DU CESSIONNAIRE

6.1 Constitution, capacité et pouvoirs

Le Cessionnaire déclare et garantit au Cédant que :

(i) il est une société régulièrement constituée et qui existe valablement en droit norvégien ;

(ii) il a la capacité et tous pouvoirs pour conclure le Contrat, exécuter les obligations ou bénéficier des droits qui y sont stipulés ;

(iii) le Contrat engage valablement le Cessionnaire conformément à ses termes.

6.2 Absence d'insolvabilité

Le Cessionnaire n'a pas fait et ne fait pas l'objet d'une procédure instituée dans le cadre de la prévention ou du traitement des difficultés des entreprises (ou d'une procédure similaire)

ou d'une décision de dissolution et il n'existe aucune raison justifiant que le Cessionnaire fasse l'objet d'une telle procédure ou décision.

6.3 Absence d'effet préjudiciable

Ni la conclusion ni l'exécution du Contrat, ni l'accomplissement des opérations qui y sont projetées (i) ne viole ni ne contredit aucune des lois ou règlements applicables au Cessionnaire, ses statuts ou tout contrat ou accord auquel il est partie ni (ii) n'est soumis à une quelconque formalité autre que celles prévues aux présentes.

7. FRAIS

Chaque Partie supportera ses propres frais et dépenses, y compris les honoraires des conseils, au titre de la négociation, la préparation et l'exécution du Contrat ainsi que la réalisation des opérations qui y sont décrites.

8. ENREGISTREMENT ET PAIEMENT DES DROITS D'ENREGISTREMENT[1]

8.1 Le Cessionnaire s'engage à procéder à l'enregistrement du présent Contrat auprès du service des impôts compétent dans le délai légal d'un (1) mois à compter des présentes, conformément aux dispositions de l'article 635, 2-7° du Code général des impôts.

8.2 Le Cédant et le Cessionnaire étant contrôlés par Norges Bank, au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, la Cession est exonérée de droits d'enregistrement en application de l'article 726, II alinéa 4 paragraphe c) et des dispositions du BOFiP publiées sous la référence BOI-ENR-DMTOM-40-10-10-20120912 n° 200 paragraphe 3.

9. PUBLICITE

La présente Cession sera rendue opposable à la Société et aux tiers dans les conditions prévues par l'article 1865 du Code Civil, étant entendu que le Cessionnaire fera son affaire des formalités d'opposabilité.

10. STIPULATIONS GÉNÉRALES

10.1 Modifications - Renonciation

Aucune disposition du Contrat ne peut faire l'objet d'une renonciation, être amendée ou autrement modifiée, sans le consentement écrit préalable des Parties.

10.2 Indépendance des stipulations

Les droits et obligations du présent Contrat sont réputés indivisibles. Toutefois, au cas où une stipulation du présent Contrat se révélerait nulle ou inopposable en tout ou en partie, cette nullité ou cette inopposabilité n'affectera ni la validité ni l'opposabilité du reste du

Contrat. Dans un tel cas, les Parties substitueront si possible à cette stipulation nulle ou inopposable, une stipulation valable ou opposable correspondant à l'esprit et à l'objet de celle-ci.

10.3 Notifications

10.3.1 Toute notification requise ou permise en vertu des stipulations du Contrat devra être en forme écrite et sera valablement effectuée si elle est (i) adressée par porteur, (ii) envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, (iii) effectuée par courrier électronique ou télécopie confirmé, au plus tard le Jour Ouvré suivant, par l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, ou (iv) effectuée par lettre remise en mains propres contre décharge.

10.3.2 Ces avis, notifications ou communications seront adressés, sauf modification préalablement notifiée conformément au présent article, comme suit :

Pour le Cédant :

NBRE France AS

Attn : Nina Hammerstad
Adresse: Bankplassen 2 - 0151 Oslo - Norvège

Pour le Cessionnaire :

NBRE France 2 AS

Attn : Nina Hammerstad
Adresse: Bankplassen 2 - 0151 Oslo - Norvège

10.3.3 Tout changement d'adresse/siège social devra être notifié par la Partie concernée à l'autre Partie ainsi qu'il est prévu ci-dessus pour lui être opposable.

10.3.4 Les notifications adressées par porteur seront présumées avoir été faites à leur date de remise au destinataire, telle qu'attestée par le reçu de livraison. Les notifications faites par courrier recommandé avec avis de réception seront présumées avoir été faites à la date de leur première présentation à l'adresse du destinataire. Les notifications faites par courrier électronique ou télécopie seront présumées avoir été faites à la date d'envoi du courrier électronique ou de la télécopie, sous réserve de confirmation par lettre recommandée avec avis de réception (ou tout procédé équivalent pour les notifications internationales) expédiée au plus tard le Jour Ouvré suivant. Les notifications faites par lettre remise en mains propres contre décharge seront présumées avoir été faites à la date de la remise.

11. LOI APPLICABLE – JURIDICTION

Le Contrat est soumis au droit français.

Il est convenu qu'à défaut d'accord amiable entre les Parties dans un délai de dix (10) Jours

Ouvrés à compter de la date de survenance du litige, tout litige entre les Parties auquel le présent Contrat aura donné lieu, notamment pour sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résiliation, sera de la compétence exclusive des Tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Paris.

Fait en sept (7) exemplaires originaux, dont deux (2) pour l'enregistrement auprès du service des impôts, deux (2) pour le greffe du tribunal de commerce et un (1) pour la signification.

NBRE France AS
Représentée par : Nina Hammerstad
A Oslo
Le 15/7/19

NBRE France AS
Représentée par : Lars Dahl
A Oslo
Le 15/7/19

NBRE France 2 AS
Représentée par : Nina Hammerstad
A Oslo
Le 15/7/19

NBRE France 2 AS
Représentée par : Lars Dahl
A Oslo
Le 15/7/19

NBRE Beatrice SCI
Société civile immobilière au capital social de 111.901.362euros
Siège social : 20 bis rue Louis Philippe – 92200 Neuilly-sur-Seine
804 609 832 RCS Nanterre
(la " ***Société*** ")

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES

EN DATE DU 15 JUILLET 2019

GREFFE TRIBUNAL DE COMMERCE DE NANTERRE
10 SEP. 2019
DEPOT N° 59395

L'an deux mille dix-neuf,

Le quinze juillet

LES SOUSSIGNEES :

- **NBRE Beatrice SPPPICAV**, société professionnelle de placement à prépondérance immobilière à capital variable sous forme de société par actions simplifiée de droit français au capital social de 100.000 €, 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, représentée par son président, la société La Française Real Estate Managers, société par actions simplifiée 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 399 922 699, elle-même représentée par son représentant permanent, Monsieur Marc Bertrand,

  propriétaire de 684.411 parts sociales de la Société, numérotées de 2 à 684.412,

- **NBRE France 2 AS**, société à responsabilité limitée de droit norvégien au capital social de 100.000.000 couronnes norvégiennes (NOK), dont le siège social est situé à Bankplassen 2 à Oslo (0151) en Norvège, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Brønnøysund sous le numéro 922 700 672, représentée par Nina Hammerstad et par Lars Dahl, en qualité de Directeurs,

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

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

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES DOCUMENTS SUIVANTS :

- de la version en vigueur des statuts de la Société ;
- du projet des nouveaux statuts de la Société mis à jour ;

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°59395 en date du 10/09/2019

ONT PRIS, PAR LE PRESENT ACTE SOUS SEING PRIVE, CONFORMEMENT AUX STIPULATIONS DE L'ARTICLE 20 DES STATUTS DE LA SOCIETE, LES DECISIONS PORTANT SUR L'ORDRE DU JOUR SUIVANT :

1. Prise d'acte de la cession d'une part sociale de la Société entre NBRE France AS en qualité de cédant et NBRE France 2 AS en qualité de cessionnaire et modification corrélative de l'article 7 ("*Capital social*") des statuts;
2. Modification de l'article 6 ("*Apports*") des statuts ;
3. Modification de l'article 23 ("*Rémunération statutaire*") des statuts ; et
4. Pouvoirs en vue des formalités.

La société Deloitte & Associés, commissaire aux comptes de la Société, a été dûment et régulièrement informée des présentes décisions des Associés.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

Par acte sous seing privé en date du 15 juillet 2019, la société NBRE France 2 AS a acquis auprès de la société NBRE France AS une (1) part sociale de la Société (la "***Cession***").

Ceci étant rappelé, en conséquence de la Cession, les Associés ont pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

(Prise d'acte de la cession d'une part sociale de la Société entre NBRE France AS en qualité de cédant et NBRE France 2 AS en qualité de cessionnaire et modification corrélative de l'article 7 ("Capital social") des statuts)

Les Associés prennent acte de la Cession par laquelle la société NBRE France AS a cédé à la société NBRE France 2 AS la part sociale de la Société qu'elle détenait.

Il résulte de la Cession que la société NBRE France 2 AS est un nouvel associé de la Société, propriétaire de la part sociale de la Société numérotée 1.

En conséquence, les Associés décident, à l'unanimité, 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 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 :

- *La société NBRE Beatrice SPPPICAV*
  A concurrence de ..... 684.411 parts sociales
  Portant les numéros ..... de 2 à 684.412

- *La société NBRE France 2 AS*
  A concurrence de..... 1 part
  Portant le numéro 1

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 684.412 parts. »

DEUXIEME DECISION

(Modification de l'article 6 ("Apports") des statuts)

En conséquence de la décision qui précède, les Associés décident, à l'unanimité, de modifier l'article 6 ("*Apports*") des statuts de la Société comme suit :

- Le paragraphe suivant sera ajouté à la fin de l'article 6 ("*Apports*") des statuts de la Société :

  « Le 15 juillet 2019, la société NBRE France AS a cédé à la société NBRE France 2 AS l'unique part sociale de la Société qu'elle détenait. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

TROISIEME DECISION

(Modification de l'article 23 ("Rémunération statutaire") des statuts)

Les Associés constatent que suite à une erreur matérielle, certains numéros d'articles auxquels il est fait référence dans les articles 23.4 et 23.5 sont erronés.

En conséquence, les Associés décident, à l'unanimité, de modifier les articles 23.4 et 23.5 des statuts de la Société comme suit :

« 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 23.2 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 23.2 (à cet effet, le terme «trimestre civil» utilise à l'article 23.2 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. »

Le reste de l'article *23 ("Rémunération statutaire")* demeure inchangé.

QUATRIEME 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 à l'effet d'accomplir toutes formalités de dépôt et de publicité légale et autres prévues par la loi.

***

Des décisions des Associés ci-dessus, il a été dressé le présent acte pour être retranscrit sur le registre coté et paraphé et pour être signé par les Associés et par l'un des gérants de la Société.

NBRE Beatrice SPPPICAV

Représentée par La Française Real Estate Managers

Elle-même représentée par Monsieur Marc Bertrand

NBRE France 2 AS

Représentée par Nina Hammerstad

NBRE France 2 AS

Représentée par Lars Dahl

Monsieur Per Arne Eriksen

Gérant

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 Nanterre
(la « Société »)

STATUTS

Mis à jour en date du 15 juillet 2019

Le gérant

Greffe du tribunal de commerce de Nanterre : dépôt N°59395 en date du 10/09/2019

SOMMAIRE

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

Article 1 Forme 3
Article 2 Objet 3
Article 3 Dénomination 3
Article 4 Siège social 3
Article 5 Durée 3

Titre 2 Apports – Capital Social - Parts 4

Article 6 Apports 4
Article 7 Capital social 4
Article 8 Augmentations et reductions du capital social 5
Article 9 Droits attachés aux parts 5
Article 10 Responsabilité des associés 6
Article 11 Cession de parts 6
Article 12 Nantissement de parts 7
Article 13 Retrait 8

Titre 3 Administration et Direction de la Société 9

Article 14 Gérance 9
Article 15 Pouvoirs de la Gérance 10
Article 16 Conseil de Gérance 10
Article 17 Conseil de Surveillance 12
Article 18 Devoir d'information des associés 12

Titre 4 Décisions des Associés 13

Article 19 Quorum - Majorité 13
Article 20 Modalités 13

Titre 5 Résultats sociaux 15

Article 21 Exercice Social 15
Article 22 Bénéfices – Comptes Sociaux 15
Article 23 Rémunération Statutaire 15
Article 24 Résultats – Affectation et Répartition 16
Article 25 Commissaires aux Comptes 17

Titre 6 Dissolution – Liquidation – Divers 18

Article 26 Dissolution anticipée 18
Article 27 Liquidation 18
Article 28 Contestations 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.

- Le 15 juillet 2019, la société NBRE France AS a cédé à la société NBRE France 2 AS l'unique part sociale de la Société qu'elle détenait.

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 :

- La société NBRE Beatrice SPPPICAV
  A concurrence de ..... 684.411 parts sociales
  Portant les numéros ..... de 2 à 684.412

- La société NBRE France 2 AS
  A concurrence de ..... 1 part
  Portant le numéro 1

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 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 Comité 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 23.2 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 23.2 (à cet effet, le terme «trimestre civil» utilise à l'article 23.2 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.