

RCS : PARIS
Code greffe : 7501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2000 B 15518
Numéro SIREN : 432 940 567
Nom ou dénomination : EUROCOMMERCIAL PROPERTIES CAUMARTIN SNC

Ce dépôt a été enregistré le 19/07/2022 sous le numéro de dépôt 95535

Eurocommercial Properties Caumartin SNC

Société en nom collectif au capital de 25.000.000 d'Euros

Siège social : 107 rue Saint-Lazare - 75009 Paris

432 940 567 R.C.S. Paris

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES

DES ASSOCIES EN DATE DU 27 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux,
Le 27 juin,

Les soussignés :

- La société Eurocommercial Properties France SAS
représentée par Monsieur Roberto Fraticelli et Madame Emilie Rizzotti
propriétaire de 24.999 parts

et

- La société Eurocommercial Properties Taverny SNC
représentée par Monsieur Roberto Fraticelli et Madame Emilie Rizzotti
propriétaire de 1 part

seuls associés de la société Eurocommercial Properties Caumartin SNC (la "**Société**"), représentant la totalité des 25.000 parts composant le capital social,

Ont, conformément aux stipulations de l'article 22.4 des statuts, pris à l'unanimité les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Rapport de la Gérance,
- Augmentation du capital social d'un montant global, prime incluse, de 7.134.732 €,
- Suppression du droit préférentiel de souscription des associés au profit de la société Val Commerces SNC et agrément de la société Val Commerces SNC en qualité de nouvel associé de la Société,
- Souscription à l'augmentation de capital,
- Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts,
- Pouvoirs en vue des formalités.

 

Le Cabinet KPMG SA, Commissaire aux Comptes, a été dûment informé des présentes décisions.

Intervient également au présent acte, la société Val Commerces SNC, société en nom collectif au capital de 5.000 €, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 394 320 964, dont le siège social se situe 107 rue Saint-Lazare 75009 Paris, représentée par Eurocommercial Properties France SAS, elle-même représentée Monsieur Roberto Fraticelli et Madame Emilie Rizzotti.

Il est précisé que tous les documents devant, selon la législation en vigueur, être communiqués aux Associés, ont été adressés aux Associés ou tenus à leur disposition au siège social, et que la Société a satisfait, dans les conditions légales, aux demandes de documents dont elle a été saisie.

PREMIERE DECISION

Les associés, connaissance prise du rapport de la Gérance, décident d'augmenter le capital social qui est fixé à 25.000.000 €, divisé en 25.000 parts sociales de 1.000 € chacune, entièrement libérées, d'une somme de 838.000 €, pour le porter à 25.838.000 € par l'émission de 838 parts sociales nouvelles de 1.000 € chacune, émises avec une prime d'émission 7.514 € par part sociale, soit avec une prime d'émission totale de 6.296.732 €, à libérer intégralement, lors de la souscription soit en espèces soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société.

Les parts nouvelles, qui seront soumises à toutes les dispositions statutaires, seront entièrement assimilées aux parts anciennes ; elles porteront jouissance à compter de ce jour.

Le montant global de la prime sera porté à un compte spécial de réserve, dit "Prime d'émission", sur lequel porteront les droits des associés propriétaires de parts tant anciennes que nouvelles et qui pourra recevoir toute affectation décidée par la collectivité des associés.

DEUXIEME DECISION

Les associés, prenant acte de l'adoption de la décision qui précède et connaissance prise du rapport de la Gérance,

décident de supprimer le droit préférentiel de souscription des associés qui leur est réservé conformément à l'article 8.1 des statuts,

décident de réserver le droit de souscrire aux 838 parts nouvelles, objet de l'augmentation de capital ci-avant décrite, à la société Val Commerces SNC.

TROISIEME DECISION

Les associés :

- Prennent acte de la décision de la société Val Commerces SNC de souscrire aux 838 parts sociales nouvelles de 1.000 € de valeur nominale chacune émises avec une prime d'émission de 7.514 € par part sociale représentant un apport en numéraire total de 7.134.732 € ;

- Constatent que les 838 parts nouvelles sont intégralement souscrites par la société Val Commerces SNC et libérées en totalité par compensation avec pareille somme faisant partie de la créance liquide et exigible qu'elle possède sur la Société en vertu du contrat de prêt conclu avec la Société en date du 24 juin 2022, et que l'augmentation de capital est ainsi définitivement réalisée.

QUATRIEME DECISION

En conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent, les associés décident de modifier les articles 6 et 7 des statuts ainsi qu'il suit :

ARTICLE 6 APPORTS

Cet article est complété du paragraphe suivant :

"Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 27 juin 2022, le capital social a été augmenté d'une somme de 838.000 € pour être porté de 25.000.000 € à 25.838.000 € par l'émission de 838 parts sociales nouvelles de 1.000 € chacune, émises avec une prime d'émission de 7.514 € par part sociale, soit avec une prime d'émission totale de 6.296.732 €."

ARTICLE 7 CAPITAL SOCIAL

La rédaction de cet article est désormais la suivante :

"Le capital social est fixé à la somme de 25.838.000 d'Euros et divisé en 25.838 parts égales de 1.000 Euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 25.838 et attribuées, à savoir :

- *la société Eurocommercial Properties France SAS
à concurrence de..... 24.999 parts
portant les numéros 1 à 99 et 101 à 25.000,*
- *La société Eurocommercial Properties Taverny SNC
à concurrence de..... 1 part
portant le numéro 100*
- *la société Val Commerce SNC
à concurrence de..... 838 parts
portant les numéros 25.001 à 25.838,*

Total égal au nombre de parts composant le capital social 25.838 parts."

CINQUIEME DECISION

Les associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent acte, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

↓ ER

Le présent acte, constatant les décisions unanimes des associés, sera mentionné sur le registre des délibérations, et un exemplaire original signé sera conservé dans les archives sociales.

Eurocommercial Properties France SAS

Monsieur Roberto Fraticelli



Madame Emilie Rizzotti



Eurocommercial Properties Taverny SNC

Monsieur Roberto Fraticelli



Madame Emilie Rizzotti



Intervenant à l'acte

Val Commerces SNC

Monsieur Roberto Fraticelli



Madame Emilie Rizzotti



Eurocommercial Properties Caumartin SNC
Société en nom collectif au capital de 25.838.000 d'Euros
Siège social : 107 rue Saint Lazare - 75009 Paris
432 940 567 R.C.S. Paris

STATUTS MIS A JOUR
PAR DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES
EN DATE DU 27 JUIN 2022

Certifié pour copie conforme



CERTIFIÉ POUR COPIE CONFORME
L. HARTZEL

Eurocommercial Properties Caumartin SNC
Société en nom collectif au capital de 25.838.000 d'Euros
Siège social : 107 rue Saint Lazare - 75009 Paris
432 940 567 R.C.S. Paris

STATUTS

ARTICLE 1ER

FORME

Il est formé entre les soussignés des parts ci-après créées et celles qui pourraient l'être ultérieurement une société en nom collectif régie par les lois en vigueur et par les présents statuts (ci-après dénommée la « Société »).

ARTICLE 2

OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement :

- l'acquisition à titre d'investissement immobilier à long terme et la location des biens et droits immobiliers constituant un ensemble immobilier dénommé "Passage du Havre" situé à Paris dans le 9^{ème} arrondissement, ainsi que l'administration et l'exploitation desdits biens et droits,
- l'achat, l'exploitation de fonds de commerce situés dans l'investissement immobilier sus visé, et ceci dans le cadre de l'exercice par la société de son droit de préemption sur lesdits fonds de commerce,
- la gestion, le contrôle et la coordination de l'investissement immobilier sus visé et en général, l'assistance et la prestation de services sous toutes formes dans le cadre de l'ensemble immobilier sus visé,
- la prise et la détention d'une participation dans la société Eurocommercial Properties Taverny SNC immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 380 973 560 ainsi que la gestion et le contrôle de cette participation,
- la prise et la détention d'une participation dans la société SCI Winter dont la dénomination sera modifiée en Winter SNC immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 501 494 926 ainsi que la gestion et le contrôle de cette participation,
- la prise et la détention d'une participation dans la société SCI VAL COMMERCES dont la dénomination sera modifiée en VAL COMMERCES SNC immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 394 320 964 ainsi que la gestion et le contrôle de cette participation,

et généralement, toutes opérations commerciales, immobilières, mobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus spécifié, y inclus notamment mais non exclusivement l'octroi de toutes cautions et garanties et plus généralement toutes opérations autorisées par les dispositions du Code Monétaire et Financier, et notamment les opérations de trésorerie auxquelles il est fait référence à l'article L.511-7 dudit code.

ARTICLE 3**DENOMINATION**

La dénomination sociale est : Eurocommercial Properties Caumartin SNC.

Dans tout acte ou document émanant de la société et destiné aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, la dénomination sociale doit, une fois au moins, être précédée ou suivie immédiatement soit des mots "société en nom collectif", soit des lettres "S.N.C." et de l'indication de la date, du lieu et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4**SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au : 107 rue Saint Lazare, 75009 Paris.

ARTICLE 5**DUREE**

La durée de la société est fixée à 99 (quatre vingt dix neuf) années à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée et de prorogation prévus ci-après.

ARTICLE 6**APPORTS**

- 1 - A la constitution de la Société, il a été apporté :
- par la société SEPF France SA
la somme de 99.000 Francs
 - par la société Holgura BV
la somme de 1.000 Francs
- soit au total, la somme de 100.000 Francs,
laquelle somme a été intégralement versée à la Banque ING Bank Paris.
- 2 - Par décisions unanimes des associés en date du 6 mars 2001, il a été décidé :
- de convertir en Euros le capital social de 100.000 Francs pour le porter à 15.244,90172 Euros ;
 - d'élever la valeur nominale des parts sociales à 1.000 Euros et d'augmenter ainsi le capital social pour le porter à 100.000 Euros ;
 - d'augmenter le capital social d'une somme de 24.900.000 Euros pour le porter de 100.000 Euros à 25.000.000 d'Euros par la création de 24.900 parts sociales nouvelles de 1.000 Euros chacune.

- 3 - Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 27 juin 2022, le capital social a été augmenté d'une somme de 838.000 € pour être porté de 25.000.000 € à 25.838.000 € par l'émission de 838 parts sociales nouvelles de 1.000 € chacune, émises avec une prime d'émission de 7.514 € par part sociale, soit avec une prime d'émission totale de 6.296.732 €.

ARTICLE 7

CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 25.838.000 d'Euros et divisé en 25.838 parts égales de 1.000 Euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 25.838 et attribuées, à savoir :

- la société Eurocommercial Properties France SAS
à concurrence de..... 24.999 parts
portant les numéros 1 à 99 et 101 à 25.000,
 - La société Eurocommercial Properties Taverny SNC
à concurrence de..... 1 part
portant le numéro 100
 - la société Val Commerce SNC
à concurrence de..... 838 parts
portant les numéros 25.001 à 25.838,
- Total égal au nombre de parts composant le capital social 25.838 parts.

ARTICLE 8

MODIFICATION DU CAPITAL

1. Augmentation du capital - Le capital peut être augmenté en une ou plusieurs fois, en vertu d'une décision de la collectivité des associés, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces.

En cas d'apports en nature, la décision doit être prise à l'unanimité ; en cas d'apports en espèces, la décision doit être prise par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision de ladite collectivité, prise par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

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

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits. Ces cessions ou acquisitions ont lieu librement entre associés, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

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, les parts restantes pourront être souscrites par des tiers étrangers à la société à condition que chacun d'entre eux soit agréé 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 la gérance.

Toute décision des associés portant suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

2. Réduction du capital - Le capital social peut, en vertu d'une décision prise par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de rachat proportionnel de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 9

REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

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

ARTICLE 10

CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Cession entre vifs - Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après que les formalités prévues par la loi aient été effectuées.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des personnes étrangères à la société ou entre associés qu'avec le consentement de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales en informe la gérance par lettre recommandée avec accusé de réception, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts à céder.

Dans les huit jours qui suivent, la gérance informe les coassociés du cédant du projet de cession, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chacun des associés, autre que le cédant, doit, dans les quinze jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession proposée.

Les décisions ne sont pas motivées et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant demeure propriétaire des parts sociales qu'il se proposait de céder.

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 d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

2. Dissolution de communauté du vivant de l'associé - En cas de liquidation par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de refus d'agrément, l'époux ou ex-époux qui avait la qualité d'associé garde cette qualité pour la totalité des parts qui dépendaient de la communauté.

3. Transmission par décès : En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants seulement, à l'exclusion des héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé.

Tous les droits attachés aux parts de ce dernier sont, de plein droit, à compter du jour du décès, transférés aux associés survivants et répartis entre eux au prorata de leur part dans le capital social.

Si cette répartition fait apparaître des fractions de parts, celles-ci sont attribuées par voie de tirage au sort auquel il est procédé par la gérance en présence des associés ou eux dûment appelés, à autant d'associés que ces fractions représentent de parts entières.

Les héritiers, ayants droit ou conjoint de l'associé décédé ont seulement droit à la valeur au jour du décès des droits sociaux de leur auteur ; cette valeur est fixée, soit d'accord entre les parties, soit en l'absence d'accord, par un expert désigné dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Les héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé doivent, dans le mois du décès, justifier de leur qualité à la gérance par la production d'une expédition, d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits d'actes établissant lesdites qualités.

Les associés doivent verser à la société, dans un délai maximal de 2 (deux) mois, à dater de la fixation de la valeur des droits sociaux, le montant correspondant aux parts dont ils sont saisis.

Dès réception de ces sommes, la société avise les ayants droit de l'associé décédé que celles-ci sont tenues à leur disposition au siège social contre signature des pièces nécessaires à la transmission.

Ces sommes sont productives d'intérêt au taux légal à partir du jour du décès jusqu'au jour de l'envoi de l'avis ci-dessus.

Le ou les attributaires des parts ont seuls droit à la totalité des dividendes afférents aux périodes courues depuis la clôture du dernier exercice précédant le décès de l'associé en cause.

ARTICLE 11

FAILLITE OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

En cas de faillite, d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou d'incapacité frappant l'un des associés, la société continuera entre les autres associés.

Tous les droits attachés aux parts de l'associé failli ou frappé d'interdiction ou d'incapacité sont de plein droit, à compter de la décision judiciaire prononçant cette faillite, cette interdiction ou cette incapacité, transférés aux autres associés et répartis entre eux au prorata de leur participation dans le capital social.

Si cette répartition fait apparaître des fractions de parts, celles-ci sont attribuées, par voie de tirage au sort auquel il est procédé entre les associés ou eux dûment appelés, à autant d'associés que ces fractions représentant de parts entières.

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.

ARTICLE 12

INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacun d'elles.

Les copropriétaires sont tenus de désigner l'un d'eux pour les représenter auprès de la société ; à défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de faire désigner par le président du tribunal de commerce statuant en référé, un mandataire chargé de les représenter.

Le nu-propriétaire représente valablement l'usufruitier à l'égard de la société dans les décisions collectives ayant pour objet de modifier les statuts et d'agréer de nouveaux associés, et l'usufruitier représente le nu-propriétaire dans les autres décisions.

ARTICLE 13

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1. Droits sur les bénéfices et l'actif - Chaque part donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social proportionnellement au nombre des parts existantes.

2. Approbaton des comptes - Le rapport de gestion, l'inventaire et les comptes annuels établis par la gérance, sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée, dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

3. Information des associés - Les documents visés au paragraphe précédent, à l'exception de l'inventaire, ainsi que le texte des résolutions proposées et, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels sont adressés aux associés quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Pendant le délai de 15 jours qui précède l'assemblée, l'inventaire est tenu au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre copie. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

Les associés non gérants ont, d'autre part, deux fois par an, le droit d'obtenir communication et de prendre par eux-mêmes, au siège social, connaissance des livres de commerce et de comptabilité, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tous documents établis par la société ou reçus par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi sur une des listes établies par les cours et tribunaux.

En outre, et également deux fois par an, les associés non-gérants ont le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu également par écrit.

4. Adhésion aux statuts - Les droits et obligations attachés aux parts sociales les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

5. Obligation et contribution au passif social - Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales. Les créanciers de la société ne peuvent toutefois poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé, à défaut de paiement ou de constitution de garantie par la société, que huit jours au moins après mise en demeure de celle-ci demeurée sans effet. Ce délai peut être prorogé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé.

Entre associés, chacun d'eux n'est tenu des dettes sociales que proportionnellement au nombre de ses parts.

ARTICLE 14

GERANCE

1. Nomination - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non associés, désignés par décision collective des associés prise par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les fonctions des gérants ont une durée non limitée.

2. Révocation - La révocation d'un gérant est décidée par décision collective des associés prise par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si la révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

3. Démission - Le gérant qui démissionne doit prévenir les associés trois mois à l'avance, sous réserve du droit, pour la société, de demander des dommages-intérêts au gérant qui démissionnerait à contretemps.

4. Faillite, interdiction, incapacité du gérant - En cas de faillite, d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou d'incapacité d'un gérant associé, il sera fait application des dispositions de l'article 11 ci-dessus des présents statuts ; toutefois, si le gérant en cause n'est pas associé, sa faillite, son interdiction d'exercer une profession commerciale ou son incapacité n'entraîne pas la dissolution de la société, mais seulement la cessation des fonctions dudit gérant.

ARTICLE 15

GERANT PERSONNE MORALE

Si une personne morale est 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.

ARTICLE 16

POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Rapports avec les associés - Dans les rapports avec les associés, le ou les gérants détiennent les pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

S'il existe plusieurs gérants, les actes sus visés n'engageront la Société qu'à condition d'avoir été conclus par au moins deux gérants.

A titre de réglementation interne non opposable aux tiers et ni invocable par eux, il est prévu que :

- Les gérants soient divisés en deux groupes, le groupe « A » et le groupe « B ».
- Le groupe « A » est composé des gérants de la Société assurant simultanément des fonctions de membres du Conseil d'Administration de la société Eurocommercial Properties N.V., les autres gérants étant réputés appartenir au groupe « B ».
- Pour un certain nombre d'opérations revêtant une importance particulière, un au moins des deux co-signataires doit être un gérant appartenant au groupe « A ».
- Les opérations nécessitant la co-signature d'au moins un gérant appartenant au groupe « A » sont les suivantes :
 - toute transaction portant sur un montant supérieur à 250.000 euros,
 - toute acquisition immobilière,
 - toute souscription d'emprunts.

2. Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant, ou chacun des gérants, détient le pouvoir d'engager la société par des actes entrant dans l'objet social.

S'il existe plusieurs gérants, la restriction de pouvoir visée au paragraphe 1 ci-dessus est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

ARTICLE 17

REMUNERATION DE LA GERANCE

La décision des associés portant approbation des comptes peut octroyer une rémunération au gérant.

Chaque gérant a droit, sur présentation de tous justificatifs, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement.

ARTICLE 18

RESPONSABILITE DU GERANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, dans les conditions fixées sous l'article 13, § 5, ci-dessus, chaque gérant est responsable conformément aux règles de droit commun, envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux dispositions régissant les sociétés en nom collectif, soit des violations des présents statuts, soit encore des fautes commises par lui dans sa gestion.

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 19

OBJET

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

ARTICLE 20

MAJORITE

Les comptes sociaux sont approuvés par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions visées aux articles 4, 8, 10, 11, 14, 16, 29, 30 et 31, des présents statuts sont prises aux conditions qui y sont, le cas échéant, prévues.

Les autres décisions sont prises :

- Lorsqu'elles modifient les statuts, et notamment lorsqu'elles ont pour objet la transformation de la société en société d'une autre forme, par un ou plusieurs associés représentant les trois-quarts du capital social,
- Lorsqu'elles ne modifient pas les statuts, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE 21

EPOQUE DES CONSULTATIONS

Les associés doivent prendre une décision collective dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

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

ARTICLE 22

MODE DE CONSULTATION

1. **Initiative des consultations** - Les décisions collectives sont prises à la demande de la gérance.

2. **Assemblée générale** - Sous réserve des cas visés sous le § 4 ci- après, les décisions des associés sont prises en Assemblée générale.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée au dernier domicile connu de chaque associé, quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion.

Les lettres de convocation indiquent sommairement l'objet de la réunion.

Tout associé a le droit d'assister à l'assemblée ou peut s'y faire représenter par un autre associé.

L'assemblée générale se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par l'un des gérants. Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux associés représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de parts et, sur leur refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation. Le bureau désigne un secrétaire choisi parmi les associés ou en dehors d'eux. Toutefois, la désignation de scrutateurs et d'un secrétaire n'est pas obligatoire.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom, prénoms et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires ainsi que le nombre des parts d'intérêts possédées par chaque associé.

Cette feuille, émargée par les membres de l'Assemblée en entrant en séance, est certifiée exacte par le bureau ou, à défaut de bureau, par le président ; elle demeure déposée au siège social.

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

3. Procès-verbaux - Les délibérations des associés sont constatées par des procès-verbaux qui mentionnent le lieu et la date de réunion, les nom 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 des votes. Le procès-verbal est signé par chacun des associés présents.

Toutefois, lorsque tous les associés sont gérants, seules les délibérations dont l'objet excède les pouvoirs reconnus aux gérants sont soumises aux dispositions ci-dessus.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège social, et coté et paraphé, soit par le juge du tribunal de commerce, soit par un juge du tribunal d'instance, soit par le maire de la commune ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa ci-dessus et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou inter-version de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibération des associés sont valablement certifiés par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

4. Consultation par correspondance – Décisions unanimes des associés

Les décisions collectives peuvent être prises par voie de consultation écrite au choix des gérants ou résulter d'une décision unanime des associés, si la réunion d'une assemblée n'est pas demandée par l'un des associés ou si ces décisions n'ont pas pour objet d'approuver les comptes sociaux.

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance au dernier domicile connu de chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Il est complété par tous renseignements et publications utiles.

Les associés doivent, dans un délai de quinze jours à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser à la gérance, leur acceptation ou leur refus, par pli également recommandé avec accusé de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ».

Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus, sera considéré comme ayant approuvé les résolutions proposées.

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Un procès-verbal de chaque consultation écrite, mentionnant l'utilisation de cette procédure, est établi et signé par les gérants ; au procès-verbal est annexée la réponse de chaque associé.

La tenue du registre de ces procès-verbaux, la délivrance de copies ou extraits, sont soumises aux règles indiquées sous le § 3 ci-dessus.

ARTICLE 23

EFFET DES DECISIONS

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

ARTICLE 24

COMMISSAIRE AUX COMPTES

Dans les cas prévus par la loi, la collectivité des associés nomme un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires par décision prise par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social, et exerçant leur mission conformément à la loi.

Lorsque le ou les Commissaire(s) aux Comptes titulaire(s) désigné(s) est une ou sont des personne(s) physique(s) ou une ou des société(s) unipersonnelle(s), un ou plusieurs Commissaire(s) aux Comptes suppléant(s) appelé(s) à remplacer le ou les titulaire(s) en cas de refus, d'empêchement, démission, décès ou relèvement, est ou sont nommé(s) par l'associé unique ou par décision collective des associés, en même temps que le ou les titulaire(s) et pour la même durée.

ARTICLE 25

EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 26

COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle dresse également les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe qui complète et commente les informations données par ces documents.

Elle établit un rapport écrit sur la gestion de la Société.

Sauf changement exceptionnel dans la situation de la Société, la présentation des comptes annuels, comme les méthodes d'évaluation retenues, ne peuvent être modifiées d'un exercice à l'autre. Si ces modifications interviennent, elles sont décrites et justifiées dans l'annexe ; elles sont, en outre, signalées dans le rapport de gestion et, le cas échéant, dans le rapport du commissaire aux comptes.

Même en cas d'absence ou d'insuffisance de bénéfices, il est procédé aux amortissements et provisions nécessaires pour que le bilan soit sincère.

La dépréciation de la valeur d'actif des immobilisations, qu'elle soit causée par l'usure, le changement des techniques ou toute autre cause, doit être constatée par des amortissements. Les moins-values des autres éléments d'actif et les pertes et charges probables doivent faire l'objet de provisions.

Les frais de constitution de la société sont amortis avant toute distribution des bénéfices.

Les frais d'augmentation de capital sont amortis au plus tard à l'expiration du cinquième exercice suivant celui au cours duquel ils ont été engagés. Ces frais peuvent être imputés sur le montant des primes d'émission afférentes à cette augmentation.

ARTICLE 27

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 net ou la perte de l'exercice.

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

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur proposition de la gérance, reporter à nouveau tout ou partie du bénéfice distribuable ou affecter tout ou partie de celui-ci à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux et spéciaux, dont ils décident la création et déterminent l'emploi s'il y a lieu.

Les associés peuvent décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

La perte, s'il en existe, est imputée sur le report bénéficiaire ou sur les réserves, ou inscrite à un compte spécial pour être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs, à moins que les associés ne décident de l'éteindre proportionnellement à leurs droits dans les bénéfices.

ARTICLE 28

AVANCES EN COMPTE COURANT

Les fonds dont la Société a besoin peuvent être versés dans la caisse sociale :

- par un associé non gérant, du consentement des gérants ou de l'un d'eux ;
- ou par un associé gérant, du consentement de ses cogérants ou, s'il est seul gérant, du consentement de ses coassociés.

Les conditions d'intérêt et de retrait de ces avances sont déterminées d'accord entre les associés prêteurs et le ou les gérants qui ont consenti à ces versements. Dans le cas où l'avance est faite par le gérant unique, ces conditions sont déterminées d'accord entre lui et les associés.

ARTICLE 29

DISSOLUTION PAR L'ARRIVEE DU TERME

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, la gérance provoque une décision des associés, prise à l'unanimité, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

Faute par la gérance d'avoir provoqué une décision collective, tout associé, après mise en demeure par lettre recommandée demeurée infructueuse, peut demander au président du tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision collective des associés en vue de décider si la Société sera prorogée ou non.

ARTICLE 30

DISSOLUTION ANTICIPEE

La Société peut être dissoute par anticipation, soit pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts, soit par décision collective des associés statuant à l'unanimité.

La dissolution de la Société ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 31

LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts, ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité des associés règle le mode de liquidation, nomme le ou les liquidateurs et fixe leurs pouvoirs.

Les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Toutefois, la cession de l'actif est soumise aux restrictions légales ci-après :

- a) Sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la société en liquidation à une personne ayant eu dans la société la qualité d'associé en nom ou de gérant ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du tribunal de commerce, le liquidateur dûment entendu.
- b) La cession de tout ou partie de l'actif de la Société en liquidation au liquidateur ou à ses employés ou à leur conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.

c) La cession globale de l'actif de la Société ou l'apport de l'actif à une autre société, notamment par voie de fusion, doit être autorisée à l'unanimité des associés.

Les associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

A défaut, tout associé peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de procéder à la convocation.

L'assemblée statue par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts du capital social.

Si l'assemblée ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes du liquidateur, il est statué, par décision de justice à la demande de celui-ci ou de tout intéressé.

Le produit net de la liquidation, après règlement du passif, est réparti entre les associés au prorata de leur part dans le capital social.

ARTICLE 32

CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, le ou les gérants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 33

NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Sont nommés premiers Gérants de la Société, pour une durée indéterminée :

Monsieur Jeremy Peter Lewis,
de nationalité britannique,
né le 14 avril 1945 à Belfast (Irlande)
résidant à Ferriers Grange, Reigate Road, Hookwood, Surrey RH6 0HH (Royaume Uni),

Monsieur Evert Jan Van Garderen
de nationalité néerlandaise,
né le 6 décembre 1961 à Leersum (Pays-Bas)
résidant à Muisbroekseweg 11 B – 3381 KM Giessenburg (Pays-Bas),

Monsieur Jacobus Marie Veldhuis
de nationalité néerlandaise,
né le 9 septembre 1965 à Bennebroek (Pays-Bas)
résidant Van de Horstlaan 10 - 2101 PV Heemstede (Pays-Bas),

Messieurs Lewis, Van Garderen et Veldhuis déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être confiées et déclarent par ailleurs, chacun pour sa part, n'être atteint d'aucune mesure susceptible de lui interdire lesdites fonctions.