

BDR IMMO
Société par actions simplifiée
au capital de 40 000 euros
Siège social : 1 Rond Point de la Nation 21000 DIJON

Déposé au Greffe
du Tribunal
de Commerce
de Dijon

le ...1.6.JAN...2012

sous le n° A

326

A jour le 21 décembre 2011

LA SOUSSIGNÉE :

Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté, Banque Coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du code Monétaire et Financier, Société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance, au capital social de 456 634 340 €, ayant son siège social à 21000 Dijon - 1, Rond Point de la Nation - Inscrite au RCS de Dijon sous le numéro 352 483 341 - Intermédiaire en assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 200 – Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeuble et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n° 469 délivrée par la Préfecture de Côte d'Or, représentée par Alain Maire, président du directoire, dument habilité aux présentes.

A ÉTABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE UNIPERSONNELLE QU'ELLE A DÉCIDÉ DE CONSTITUER :



TITRE I
FORME - OBJET - DÉNOMINATION - SIÈGE
DURÉE - EXERCICE SOCIAL

Article 1^{er} - Forme de la Société

La Société est une Société par actions simplifiée unipersonnelle (la "Société"), qui sera régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts. Elle a été constituée par acte établi sous seing privé à DIJON le 21 décembre 2011. Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Article 2 – Dénomination sociale

La dénomination sociale de la Société est "BDR IMMO".

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

Article 3 - Siège social

Le siège social est 1 Rond Point de la Nation 21000 Dijon.

Il peut être transféré en tout autre endroit par simple décision du Président, qui dans ce cas est autorisé à modifier les statuts, sous réserve de ratification de cette décision par l'associé unique et, partout ailleurs, en vertu d'une décision de l'associé unique.

Article 4 – Objet

La Société a pour objet, soit directement, soit indirectement, notamment par l'intermédiaire de filiales ou participations, en France et, quand il y aura lieu, à l'étranger:

- la réalisation de toutes opérations dans le domaine immobilier, notamment :
- la prise de participation dans des sociétés exerçant une activité de promotion immobilière ou d'aménagement en particulier les sociétés civiles de construction vente,
- l'achat et la vente de biens fonciers,
- l'acquisition de parts de SCPI (sociétés civiles de placement immobilier) ou de sociétés foncières,
- et généralement, la réalisation de toutes opérations industrielles, commerciales, financières, immobilières ou mobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou susceptibles de favoriser le développement ou l'extension des affaires sociales.

La Société peut agir tant en France qu'à l'étranger, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit en participation, association, groupement d'intérêt économique ou sociétés, avec toutes autres sociétés ou personnes et réaliser, sous quelque forme que ce soit, directement ou indirectement, les opérations rentrant dans son objet .

Article 5 – Durée

La durée de la Société est fixée à quatre vingt dix neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf décision de dissolution anticipée ou de prorogation, prise par l'Associé Unique.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL – FORME DES ACTIONS – TRANSMISSION ET INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Article 6 – Apports

Au titre de la constitution de la Société, l'associé unique, apporte une somme de 40 000 euros.

Ladite somme correspondant à 400 actions de cent euros de valeur nominale, souscrites en totalité et libérées chacune de la totalité.

Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 40 000 Euros.

Il est divisé en 400 actions de cent euros (100 €) de valeur nominale chacune de même catégorie, entièrement libérées et appartenant toutes à l'associé unique.

Article 8 – Augmentation du capital social

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités par décision de l'associé unique sur rapport du Président de la Société.

L'associé unique peut déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

Article 9 - Libération des actions

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription à la constitution, du quart au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription en cas d'augmentation du capital et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus est effectuée en une ou plusieurs fois, sur décision du Président, dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en cas de constitution, ou du jour où cette opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Article 10 – Réduction du capital social

La réduction du capital social est autorisée ou décidée par l'associé unique qui peut déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce montant minimum, sauf transformation de la Société en Société d'une autre forme.

En cas d'observation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Article 11 - Forme des actions

Toutes les actions doivent revêtir obligatoirement la forme nominative.

La propriété d'une action résulte de son inscription au nom du titulaire sur un compte tenu à cet effet par la Société dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

Article 12 – Cession et transmission des actions

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du titulaire sur les registres de la Société tenus à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné sur ces registres.

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

La cession ou transmission des actions de l'associé unique est libre.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est libre.

La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes.

Article 13 - Droits et obligations attachés aux actions

Outre le droit de vote attribué par la loi à l'associé, chaque action donne droit dans la propriété de l'actif social à une part proportionnelle à la fraction du capital qu'elle représente.

Elle donne droit, en outre, à une part proportionnellement égale dans les bénéfices sociaux.

L'associé unique n'est responsable que jusqu'à concurrence du montant nominal des actions qu'il possède.

Article 14 - Direction de la Société

I. La Société est représentée à l'égard des tiers, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale associé unique ou non associé de la Société, nommé, avec ou sans limitation de durée, par décision de l'associé unique. Le mandat du Président est renouvelable par décision de l'associé unique. Il peut être révoqué à tout moment, sans indemnités ni motifs, par l'associé unique avec effet immédiat.

Les fonctions du président cessent par l'arrivée du terme du mandat le cas échéant, par sa démission, par son remplacement par une décision de l'associé unique, par sa mise en redressement ou liquidation judiciaire ou en liquidation amiable.

Lorsqu'il est une personne morale, le Président désigne une personne physique pour le représenter au sein de la Société.

Lorsqu'il est une personne physique, le Président peut cumuler ses fonctions avec un contrat de travail, dans les conditions légales.

Le Président de la Société assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société et la représente dans ses rapports avec les tiers, avec les pouvoirs les plus étendus, dans la limite de l'objet social, sous réserve toutefois des pouvoirs expressément attribués par les présents statuts à l'associé unique.

Le Président engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Toute limitation des pouvoirs du Président résultant des présentes ou de décisions de l'associé unique est sans effet à l'égard des tiers.

Le Président a la faculté de substituer partiellement dans ses pouvoirs autant de mandataires qu'il avisera.

A titre d'ordre interne, il est expressément convenu que le Président ne pourra prendre les décisions suivantes au nom de la Société, sans avoir obtenu l'accord préalable exprès de l'associé unique :

- (i) prendre une participation de quelque nature que ce soit dans une quelconque personne morale, ou céder une telle participation;
- (ii) donner toute caution, aval ou garantie sous quelque forme que ce soit, autrement que dans le cadre de l'activité courante de la Société ou consentir toutes hypothèques, privilèges, sûretés ou nantissements sur les actifs de la Société ;
- (iii) acquérir ou céder tous immeubles,
- (iv) consentir tout prêt

II. Sur proposition du Président, l'associé unique peut nommer un directeur général. Le directeur général est obligatoirement une personne physique. Le directeur général peut être révoqué à tout moment, sans indemnités ni motifs, par l'associé unique avec effet immédiat, sur proposition du Président en exercice. Le Président détermine l'étendue des pouvoirs délégués au directeur général.

III. Le Président, lorsqu'il est une personne physique, le représentant personne physique du Président, lorsque celui-ci est une personne morale, et le directeur général ne doivent pas être âgés de plus de soixante sept (67) ans. Lorsqu'ils atteignent cette limite d'âge, ils sont réputés démissionnaires d'office.

IV. Tous les actes et engagements concernant la Société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le Président, par le directeur général ainsi que par tout fondé de pouvoir spécial, agissant chacun dans la limite de ses pouvoirs

V. A l'initiative de l'Associé Unique et sous son contrôle, la société peut être pourvue d'un règlement intérieur.

Article 15 - Conventions entre la Société et son Président ou ses dirigeants

Les conventions, autres que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son Président ou ses dirigeants, ainsi que les conventions intervenues entre la Société et une entreprise, si le Président ou les dirigeants de la Société sont propriétaires, associés indéfiniment responsables, gérants, administrateurs, membres du directoire ou du conseil de surveillance de cette entreprise, doivent être portées à la connaissance de l'associé unique dans un délai d'un mois à compter de leur conclusion .

L'associé unique statue sur ce rapport et cette délibération est mentionnée dans le registre des décisions.

Le défaut de consultation de l'associé unique ou le refus d'approbation par lui de la convention est sans conséquence pour cette convention qui produit néanmoins ses effets à charge pour le Président ou les dirigeants d'en supporter, le cas échéant, les conséquences dommageables pour la Société.

Article 16 - Commissaires aux comptes

Un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission conformément aux dispositions du Code de commerce.

TITRE IV DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

Article 17 - Décisions de l'associé unique

Les décisions de l'associé unique sont prises à l'initiative du Président ou à l'initiative de l'associé unique. Elles sont répertoriées.

Sont obligatoirement soumises à la décision de l'associé unique :

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social,
- la nomination et la révocation du Président et du ou des directeurs généraux,
- la nomination des Commissaires aux comptes,
- l'extension ou la modification de l'objet social,
- l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital,
- la fusion, la scission de la Société ou les apports partiels d'actifs,
- la prorogation de la durée de la Société,
- la transformation de la Société,
- la création et dissolution de filiales,
- la dissolution de la Société,
- plus généralement, toute décision ayant pour effet de modifier, directement ou indirectement les statuts de la Société
- Autorisation des décisions du Président visées à l'article 12 des statuts

Article 18 - Mode de consultation

Les décisions de l'associé unique sont prises par consultations écrites, ou résultent de son consentement exprimé dans un acte sous seing privé. Tous moyens de communication,

notamment télécopies, messagerie internet, peuvent être utilisées pour les consultations écrites.

TITRE V EXERCICE SOCIAL COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT

Article 19 - Exercice social

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

Par exception le premier exercice social couvrira la période commençant à la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminant le 31 décembre 2012.

Article 20 - Comptes annuels

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux dispositions du Code de commerce. A la clôture de chaque exercice, le Président établit le bilan et le compte de résultat conformément aux dispositions du Code de commerce. Il établit également un rapport sur la gestion de la Société durant l'exercice écoulé.

Article 21 - Affectation et répartition du résultat

Il est fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il doit reprendre son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de cette proportion.

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

Sur le bénéfice distribuable, l'associé unique a la faculté de prélever les sommes qu'il juge à propos de fixer pour les affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou pour les reporter à nouveau, le tout dans la proportion qu'il détermine. Le solde, s'il en existe un, est réparti également entre toutes les actions à titre de dividende.

En outre, l'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique 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 présents statuts ne permettent pas de distribuer.

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

Article 22 - Modalités de paiement des dividendes

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par décision de l'associé unique.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par autorisation de justice.

Article 23 - Droit de communication de l'associé unique

L'associé unique a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de prononcer un jugement informé sur la gestion et le contrôle de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par le Code de commerce.

TITRE VI DISSOLUTION - LIQUIDATION – TRANSFORMATION

Article 24 – Dissolution

I. La Société est dissoute à la date d'expiration de sa durée. Un an au moins avant cette date, l'associé unique est consulté pour décider ou non de la prorogation de la Société. Dans tous les cas, la décision de l'associé unique est rendue publique.

II. La dissolution anticipée de la Société peut être prononcée par l'associé unique à tout moment.

Lorsque l'associé unique est une personne morale, la dissolution de la Société entraîne, dans les conditions prévues à l'article 1844-5 du Code Civil, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 25 – Liquidation

Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

L'associé unique règle le mode de liquidation, nomme le ou les liquidateurs et fixe leurs pouvoirs. La nomination du ou des liquidateurs met fin à celle du Président et, sauf décision contraire, à celles des Commissaires aux comptes.

L'associé unique peut toujours révoquer et remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôts des fonds.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la Société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

L'associé unique est consulté aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige (sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L. 237-23 et suivants du Code de commerce) et, en tout état de cause, en fin de liquidation pour statuer sur les comptes

définitifs de liquidation, sur le quitus de la gestion des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

Article 26 – Transformation

La Société peut se transformer en Société d'une autre forme sur décision de l'associé unique à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

La décision de transformation est prise sur le rapport des Commissaires aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

TITRE VII CONTESTATIONS

Article 27 – Contestations

Toutes les contestations qui, pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, s'élèveraient entre la Société et l'associé unique seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestation, l'associé sera tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du lieu du siège social et toutes les assignations ou significations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel ; à défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au parquet de M. le Procureur de la République auprès du Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VIII FRAIS - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE – FORMALITÉS

Article 28- Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société, portés au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfices.

Article 29 - Jouissance de la personnalité morale de la société - Publicité

I. Conformément aux dispositions du Code de commerce, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés. Le Président est tenu, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus courts délais.

II. L'état des actes accomplis au nom de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société est annexé aux présents statuts, dont la signature emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social. En outre, l'associé unique donne mandat au Président de prendre pour le compte de la société les engagements suivants :

- prendre toutes dispositions nécessaires au lancement des opérations entrant dans l'objet social ;

- assurer la mise en place des structures administratives et financières ;
- négocier tous contrats entrant dans l'objet social ou nécessaires à la mise en place de la Société y compris toutes polices d'assurances contre l'incendie et autres risques.

Ces engagements seront également repris par la Société par le fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

III. Le Président est par ailleurs, expressément habilité, dès sa nomination, à passer et à souscrire, pour le compte de la Société, les actes et engagements entrant dans ses pouvoirs statutaires et légaux. Ces actes et engagements seront réputés avoir été faits et souscrits, dès l'origine, par la société, après vérification par l'associé unique, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de leur conformité avec le mandat ci-dessus défini et au plus tard lors de l'approbation des comptes du premier exercice social.

IV. Pour faire publier la présente Société, conformément au Code de commerce et aux dispositions réglementaires en vigueur, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présents statuts, comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées.

Fait à Dijon le 21 décembre 2011
Le Représentant de l'associé unique,
La Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche-
Comté,
Alain Maire, Président du Directoire

