



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**

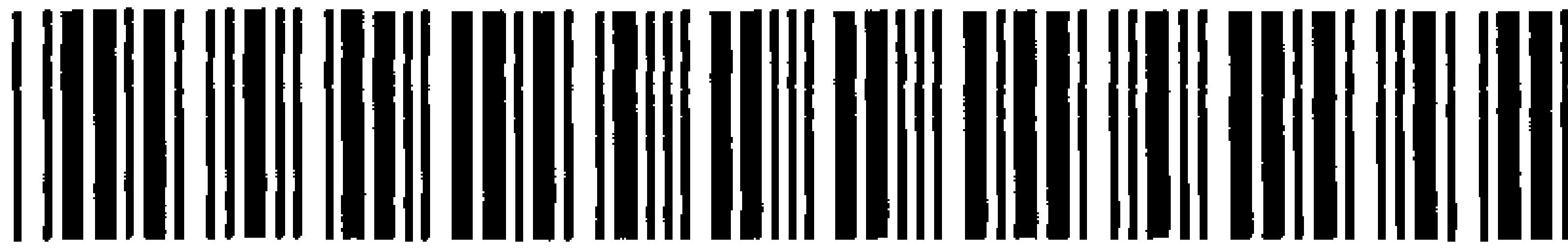
Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2001 B 04466

Numéro SIREN : 434 970 984

Nom ou dénomination : 40 COURCELLES

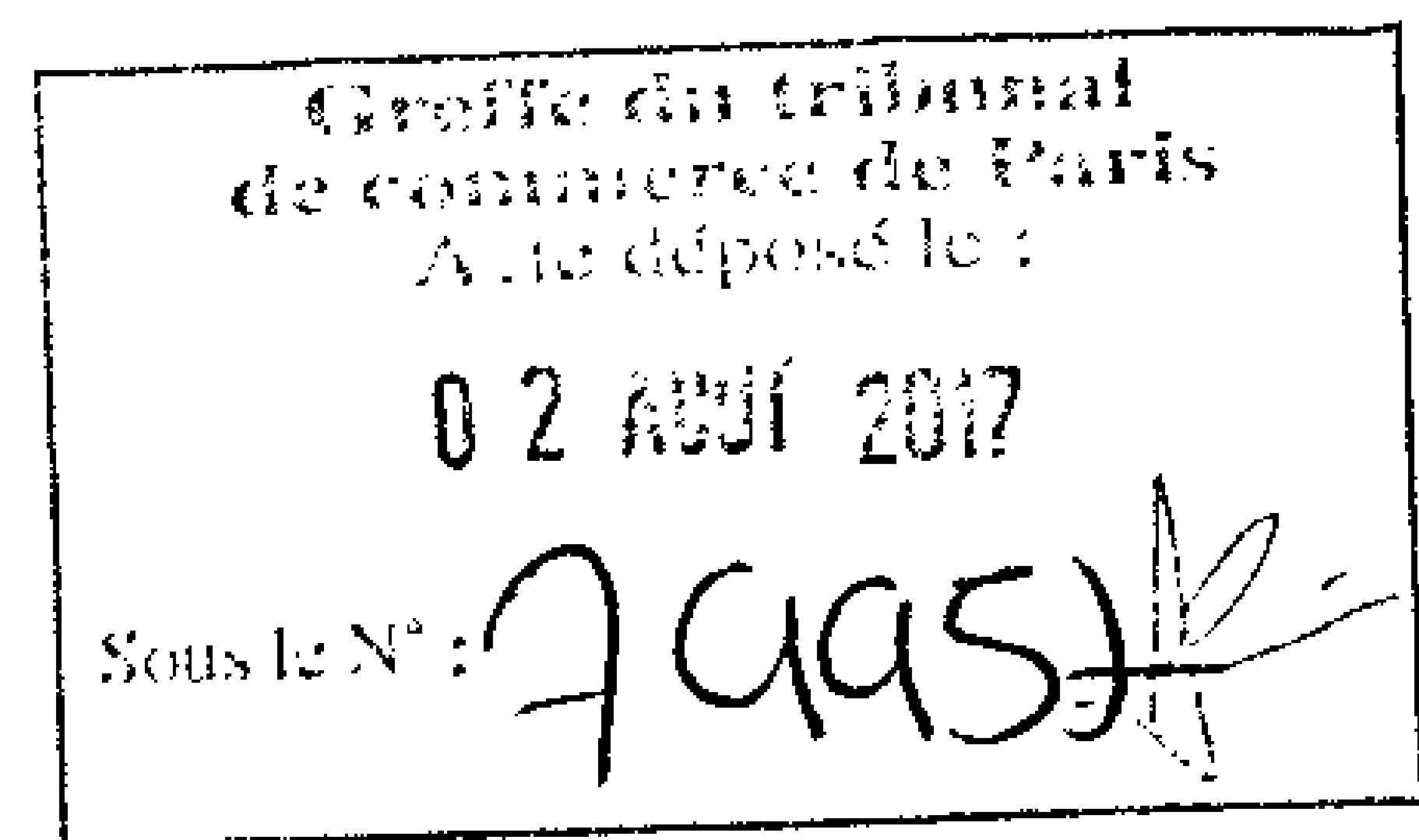
Ce dépôt a été enregistré le 02/08/2017 sous le numéro de dépôt 79957



1708004101

DATE DEPOT :	2017-08-02
NUMERO DE DEPOT :	2017R079957
N° GESTION :	2001B04466
N° SIREN :	434970984
DENOMINATION :	40 COURCELLES
ADRESSE :	23 rue du Roule 75001 Paris
DATE D'ACTE :	2017/06/30
TYPE D'ACTE :	DECISION DE L'ASSOCIE UNIQUE
NATURE D'ACTE :	MODIFICATION(S) STATUTAIRE(S)

40 COURCELLES
Société par Actions Simplifiée
au capital de 63.281.865,14 Euros
23, rue du Roule
75001 Paris
434 970 984 RCS Paris



0134466

DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE DU 30 JUIN 2017

DB - n).
Procès-verbal 06 -

Le 30 juin 2017 à 12.00 heures, au siège de la société, l'Associé Unique, la société Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft, Aktiengesellschaft in München, dont le siège est situé Königinstraße 107 – D-80802 München (Allemagne), inscrite au registre du commerce auprès du Tribunal d'instance de Munich sous le numéro HRB 42039, représentée par MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH elle-même représentée par Monsieur Günter Manuel GIEHR et Monsieur Hans-Joachim BARKMANN, après avis adressé au commissaire aux comptes titulaire, en présence du Président a pris les décisions relatives à l'ordre du jour suivant:

- lecture du rapport de gestion,
- lecture du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- approbation des comptes annuels au 31.12.2016,
- approbation des dépenses non déductibles,
- affectation du résultat,
- quitus au mandataire social,
- approbation des conventions visées à l'article L-227-10 du Code de commerce,
- pouvoirs à donner au Président à l'effet de signer les conventions courantes relevant de l'article 1161 du Code Civil,
- constatation d'une erreur matérielle dans les Statuts et modification corrélative de ceux-ci,
- pouvoirs pour les formalités.

Le commissaire aux comptes titulaire KPMG – Audit Paris et Centre, avisé dans la forme et dans le délai prévus par la loi, a été excusé.

Le Président, la société MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH, société de droit allemand dont le siège est situé Oskar-von-Miller-Ring 18 - 80333 Munich (Allemagne), inscrite au registre du commerce auprès du Tribunal d'instance de Munich sous le numéro HRB 105066, représentée par Monsieur Günter Manuel GIEHR et Monsieur Hans-Joachim BARKMANN, dépose sur le bureau et présente à l'Associé Unique:

- les statuts de la société,
- l'avis au Commissaire aux Comptes,
- l'inventaire arrêté au 31.12.2016,
- les comptes annuels arrêtés à la même date,
- le rapport de gestion,
- le rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels,
- le texte des décisions soumises au vote.

L'inventaire, le bilan, le compte de résultat, l'annexe et généralement tous les documents qui doivent être communiqués à l'associé unique en vertu de la législation sur les sociétés commerciales ont été tenus à sa disposition, au siège social, pendant le délai de quinze jours précédant la date de la décision, et la société a satisfait, dans les délais légaux, aux demandes d'envoi des documents dont elle a été saisie en application de la législation en vigueur.

Lecture est donnée du rapport de gestion et du rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels, puis le Président offre la parole aux participants qui désirent la prendre.

Après discussion des sujets inscrits à l'ordre du jour, les décisions suivantes sont soumises à l'Associé Unique :

PREMIÈRE DÉCISION

L'Associé Unique, après lecture du rapport de gestion relatif à la situation de la société durant l'exercice clos le 31.12.2016, son évolution prévisible, ses activités en matière de recherche et de développement et les événements importants survenus depuis la clôture de l'exercice, et après lecture du rapport du commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission au cours de l'exercice, approuve le bilan, le compte de résultat et l'annexe de l'exercice tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces documents.

En application de l'article 223 quater du code général des impôts, l'Associé Unique approuve le montant global des dépenses et charges visées à l'article 39-4 dudit code qui s'élève à 0 euros et qui n'a donné lieu à aucune imposition.

DEUXIÈME DÉCISION

L'Associé Unique constate que le bénéfice de l'exercice s'élève à un montant de 3.706.305 euros et décide de l'affecter au compte « report à nouveau » qui passe ainsi d'un solde débiteur de 13.158.533 euros avant affectation à un solde débiteur de 9.452.228 euros après affectation.

Le montant des capitaux propres s'élève à 53.993.214 euros.

Conformément à l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Associé Unique constate qu'aucun dividende n'a été distribué au titre des trois exercices précédents.

TROISIÈME DÉCISION

L'Associé Unique prend acte et approuve les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de Commerce qui ont été conclues ou qui se sont poursuivies au cours de l'exercice clos au 31 décembre 2016. La liste de ces conventions est annexée au présent procès-verbal.

QUATRIÈME DÉCISION

L'Associé Unique déclare approuver les actes de gestion accomplis par le mandataire au cours de l'exercice et leur donne quitus de l'exécution de leurs mandats au cours de l'exercice approuvé.

CINQUIÈME DÉCISION

L'Associé Unique constate qu'aucune convention courante conclue à des conditions normales relevant de l'article 1161 du Code Civil n'a été conclue par la Société.

SIXIÈME DÉCISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs à Monsieur Günter Manuel GIEHR et Monsieur Hans-Joachim BARKMANN, à l'effet de signer toutes conventions courantes conclues à des conditions normales, relevant de l'article 1161 du Code Civil.

SEPTIÈME DÉCISION

L'Associé Unique constate l'erreur matérielle contenue dans les Statuts aux articles 7 et 8 relative au montant du capital social et décide de procéder à la modification corrélative des Statuts comme suit :

« Article 7 – APPORTS

[Le début de l'article demeure inchangé]

Au terme d'une décision de l'Associé Unique du 28 avril 2009, le capital social a été augmenté de 33.704.943,93 euros pour être porté à 63.281.865,14 euros. »

« Article 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 63.281.865,14 €, divisé en 898.619 actions sans valeur nominale, libérées intégralement. ».

HUITIÈME DÉCISION

L'Associé Unique donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal, et en particulier au cabinet GGV Avocats à la Cour – Rechtsanwälte Paris, 12 rue d'Astorg, 75008 Paris, pour remplir toutes formalités de droit.

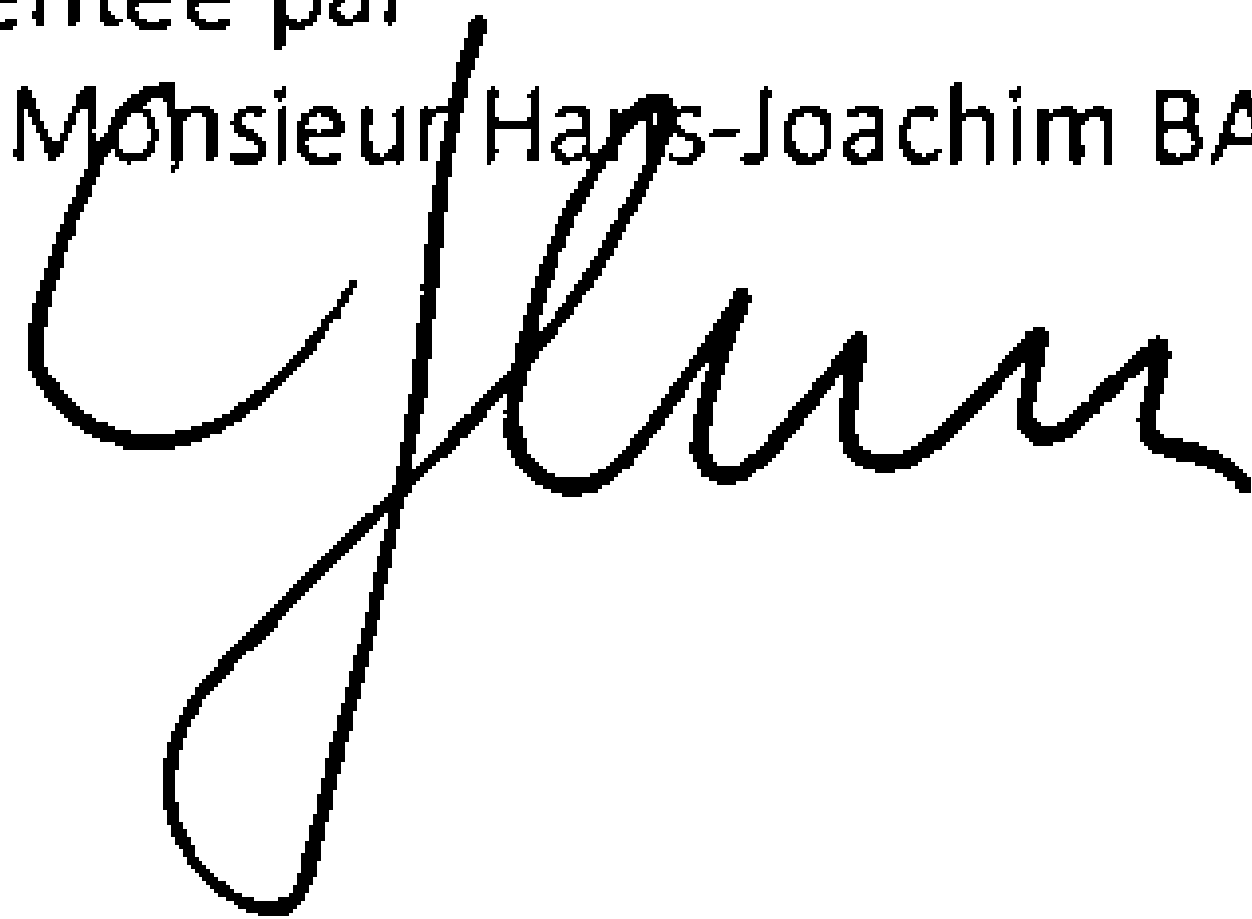
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président lève la séance.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par l'Associé Unique et le Président après lecture,

Le Président
MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH
Représentée par
Monsieur Günter Manuel GIEHR et Monsieur Hans-Joachim BARKMANN



L'Associé unique
Münchener Rückversicherungs-Gesellschaft AG
Représentée par
MEAG MUNICH ERGO AssetManagement GmbH
Représentée par
Monsieur Günter Manuel GIEHR et Monsieur Hans-Joachim BARKMANN



Liste des conventions conclues ou poursuivies
au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2016

a) Avenant du 15 mars 2016 au contrat de prêt du 24 mars 2001

Suivant un remboursement partiel d'un montant de 29.000.000 € par la société, l'Associé Unique et la société ont conclu le 15 mars 2016 un avenant au contrat de prêt du 24 mars 2001. Prorogeant la durée du prêt jusqu'au 31 décembre 2017, le montant de celui-ci s'élève désormais à 5.300.000 €.

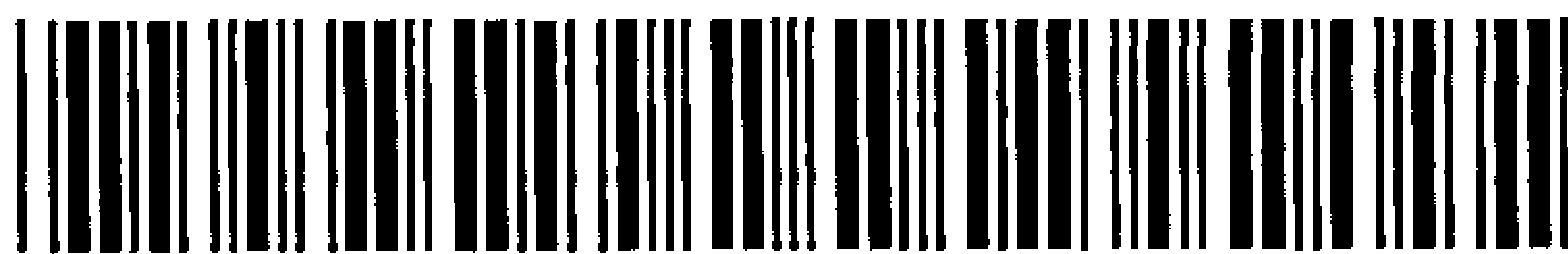
b) Contrat de Prêt du 20 mars 2009 :

- Montant du prêt : 51.500.000 € ;
- Rémunération du prêt : rémunération au taux maximal de déductibilité des intérêts, calculés à partir du jour du versement et sur une base de 365 jours par an, exigibles le 31 décembre de chaque année jusqu'au terme du prêt ;
- Modalités de remboursement : le prêteur a le droit d'exiger, après écoulement d'un délai de 15 années le remboursement de l'en-cours de crédit restant dû à cette date. La société pourra, tout moment, rembourser tout ou partie des sommes empruntées au titre de ce contrat de prêt. Le remboursement doit être dénoncé par écrit au prêteur sous observation d'un délai de 5 jours. Nonobstant ce qui précède, la société aura l'obligation de rembourser sans aucun délai l'encours du crédit dans les cas suivants, vente de l'immeuble dénommé « 40 Courcelles », destruction totale dudit immeuble, transfert d'au moins 50% des titres de la société à une personne ou entité non détenues, directement ou non par le prêteur, non remboursement du prêt Allianz au plus tard le 2 avril 2009. Le remboursement des sommes précitées sera majoré des intérêts courus.

c) Contrat de prêt du 24 mars 2001

- Montant du prêt : 34.300.000 €
- Rémunération du prêt : rémunération au taux maximal de déductibilité des intérêts, calculés à partir du jour du versement et sur une base de 365 jours par an, exigibles le 31 décembre de chaque année jusqu'au terme du prêt.
- Modalités de remboursement : le prêteur a le droit d'exiger, après écoulement d'un délai de 15 années le remboursement de l'en-cours de crédit restant dû à cette date. La société pourra, tout moment, rembourser tout ou partie des sommes empruntées au titre de ce contrat de prêt. Le remboursement doit être dénoncé par écrit au prêteur sous observation d'un délai de 5 jours. Nonobstant ce qui précède, la société aura l'obligation de rembourser sans aucun délai l'encours du crédit en cas de vente de l'immeuble dénommé « 40 Courcelles » ou en cas de destruction totale dudit immeuble. Le remboursement des sommes précitées sera majoré des intérêts exigibles.

Le montant des charges financières correspondant aux prêts précités s'élève à 1.286.909 euros pour l'exercice clos au 31 décembre 2016.



1708004102

DATE DEPOT :	2017-08-02
NUMERO DE DEPOT :	2017R079957
N° GESTION :	2001B04466
N° SIREN :	434970984
DENOMINATION :	40 COURCELLES
ADRESSE :	23 rue du Roule 75001 Paris
DATE D'ACTE :	2017/06/30
TYPE D'ACTE :	STATUTS A JOUR
NATURE D'ACTE :	

Circonscription du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :

02 AOUT 2017

Sous le N° :

79951

40 Courcelles
Société par actions simplifiée
Au capital de 63.281.865,14 euros
Siège social : 23 rue du Roule
75008 Paris
RCS PARIS B 434 970 984

0134466

STATUTS

Certifiés conforme
Mis à jour le 30 juin 2017

Günther

Günther Manuel GIEHR

Dr. Hans-Joachim

Dr. Hans-Joachim BARKMANN

ARTICLE 2 — DENOMINATION	3
ARTICLE 3 — SIEGE SOCIAL.....	3
ARTICLE 4 — OBJET SOCIAL	3
ARTICLE 5 — DUREE.....	4
ARTICLE 6 — EXERCICE SOCIAL.....	4
ARTICLE 7 — APPORTS.....	4
ARTICLE 8 — CAPITAL SOCIAL.....	5
ARTICLE 9 — FORME DES ACTIONS	5
ARTICLE 10 — INDIVISION DEMEMBREMENT ET NANTISSEMENT D'ACTIONS.....	5
ARTICLE 11— DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS.....	7
ARTICLE 12 — TRANSMISSION DES ACTIONS.....	7
ARTICLE 13 — PRESIDENT	9
ARTICLE 14 — VICE PRESIDENT.....	11
ARTICLE 15 — COMITE DE GESTION.....	12
ARTICLE 16 — CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LE PRESIDENT	13
ARTICLE 17 — DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES.....	14
ARTICLE 18 — COMPTES ANNUELS.....	16
ARTICLE 19 — AFFECTATION DES RESULTATS.....	17
ARTICLE 20 — CONTROLE DES COMPTES / COMMISSAIRES AUX COMPTES.....	17
ARTICLE 21 - COMITE D'ENTREPRISE.....	18
ARTICLE 22 - DISSOLUTION	18
ARTICLE 24 — ATTRIBUTION DE JURIDICTION.....	19

ARTICLE 1— FORME

La Société est régie par les dispositions de la loi n° 99-587 du 12 juillet 1999, la loi n° 94-1 du 3 janvier 1994, la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966, le décret n° 67-236 du 23 mars 1967 et par les présents statuts.

ARTICLE 2 — DENOMINATION

La dénomination de la Société est : 40 Courcelles.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots "*Société par actions simplifiée*" ou des initiales "*SA*", puis de l'indication du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 3 — SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé : 23 rue du Roule – 75001 Paris.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la France métropolitaine par simple décision du Président de la Société, qui nonobstant des dispositions de l'article 17 des présents statuts, est autorisé à modifier les statuts sur ce point.

ARTICLE 4 — OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France, dans les départements d'outre-mer et dans tout pays étranger:

- l'acquisition, la propriété, l'administration, l'exploitation et/ou la mise à disposition sous forme de bail ou autrement, de tous types d'immeubles et/ou d'ensembles immobiliers à usage commercial, de bureaux, d'habitation ou autre.
- la prise et la gestion de participations dans toutes sociétés ou dans tous groupements français ou étrangers, ayant un objet similaire à l'objet mentionné au paragraphe ci-dessus ou de nature à développer les affaires sociales.

- et plus, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet spécifié ci-dessus ou tout autre objet similaire ou connexe pouvant lui être utile ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

ARTICLE 5 — DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de dissolution anticipée conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts ou de prorogation décidée par l'associé unique/les associés statuant dans les conditions prévues à l'article 17 des présents statuts.

ARTICLE 6 — EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier de chaque année et se termine le 31 décembre.. Par exception, le premier exercice sera clos le 31 décembre 2001.

ARTICLE 7 APPORTS

La soussignée, la société Münchener Rückversicherungsgesellschaft, a versé une somme totale de 40.000 Euros représentant la totalité de l'apport en numéraire, soit pour chaque action la totalité valeur nominale, ainsi qu'il résulte du certificat de la banque "Banque Nationale de Paris — Parisbas", succursale Place Vendôme, Paris, dépositaire des fonds établi le 13 février 2001, sur présentation de la liste du souscripteur, certifiée sincère et véritable par la soussignée.

La somme totale versée par l'actionnaire, soit 40.000 Euros, a été déposée au compte n° 30 004 00818 000 121513 77 27 de ladite Banque.

Au terme d'une résolution de l'associé unique en date du 28 mars 2001, le capital social a été augmenté de 41.960.000 Euros, en numéraire, pour être porté à 42.000.000 Euros.

Au terme d'une décision de l'associé unique du 17 septembre 2003, le capital social a été diminué de 12.423.078,79 euros, en numéraire, pour être ramené à 29.576.921,21 euros.

Au terme d'une décision de l'Associé Unique du 28 avril 2009, le capital social a été augmenté de 33.704.943,93 euros pour être porté à 63.281.865,14 euros.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 63.281.865,14 €, divisé en 898.619 actions sans valeur nominale, libérées intégralement.

ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative. Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'associé unique/des associés dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur. A la demande de l'associé unique/des associés, une attestation d'inscription en compte lui est délivrée par la Société.

ARTICLE 10 - INDIVISION DEMEMBREMENT ET NANTISSEMENT

D'ACTIONS - Indivision

Les propriétaires indivis d'actions seront tenus de se faire représenter auprès de la Société et de participer à la prise de décision par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

- Usufruit et nue-propriété d'actions

Sauf convention contraire notifiée à la Société, si une action est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions entraînant modification des statuts pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

- Nantissement d'actions

L'associé unique/les associés ayant nanti ses/leurs actions continue(nt) de représenter

seul(s) les actions par lui/eux remises en gage.

ARTICLE 11— DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

- Outre le droit de vote attribué par la loi à l'associé unique/aux associés, toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les bénéfices, réserves ou dans l'actif social.
- L'associé unique/les associés a/ont le droit d'être informé(s) sur la marche de la Société. A cette fin, il(s) peu(ven)t poser, à toute époque, des questions orales ou écrites au Président.
- L'associé unique/les associés peu(ven)t, à toute époque, obtenir communication, aux frais de la Société, des documents suivants :
 - Inventaire, comptes annuels et, le cas échéant, comptes consolidés des 3 (trois) derniers exercices ;
 - Rapports du Président des 3 (trois) derniers exercices ;
 - Montant global, certifié conforme par le(s) Commissaire(s) aux comptes, des rémunérations versées aux dix personnes les mieux rémunérées ;
 - Procès-verbaux des décisions de l'associé unique/des associés des 3 (trois) derniers exercices ;
 - Liste des associés.

ARTICLE 12 — TRANSMISSION DES ACTIONS

La cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "Registre des Mouvements".

En cas de pluralité d'associés, toute cession d'actions à un tiers, un associé ou à un conjoint, ascendant ou descendant d'un associé ou du cédant sera soumise à l'agrément préalable de la Société donné par les associés.

La demande d'agrément indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix proposé s'il s'agit d'une cession à titre onéreux, sera notifiée par le cédant à la Société.

Les associés statueront dans un délai de trois mois à compter du jour de la notification.

Leur décision ne sera pas motivée. Elle s'appliquera à la totalité des actions objet du projet de cession notifié.

Si les associés n'ont pas notifié leur décision au cédant dans le délai des trois mois ci-dessus mentionnés, l'agrément sera réputé acquis et la cession pourra intervenir.

Si le cessionnaire proposé par le cédant n'est pas agréé et si le cédant ne fait pas connaître à la Société, dans un délai d'1 (un) mois à compter de la décision de refus d'agrément, qu'il renonce à la cession, les associés seront tenus de faire racheter les actions, soit par un ou plusieurs associés ou tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société en vue d'une réduction du capital social, dans un délai de 3 (trois) mois à compter de la notification au cédant de la décision du refus d'agrément.

Si les associés entendent faire procéder au rachat des actions par les associés, il informe chacun d'eux, dans un délai de 40 (quarante) jours à compter de la décision de refus d'agrément, du projet de cession. Tout associé désirant exercer son droit de rachat devra le notifier à la Société dans un délai maximal d'1 (un) mois à compter de l'information communiquée par la société sur le projet de cession en précisant le nombre d'actions qu'il entend acquérir.

En cas de pluralité de candidatures d'associés, les actions seront réparties entre les candidats au prorata du nombre d'actions qu'ils détenaient lors de la notification de la Société de la demande d'agrément, les rompus étant affectés au plus fort reste.

A défaut d'accord entre le cédant et les autres associés, le prix de rachat est déterminé sur la base du prix de marché par deux banques d'affaires saisies respectivement d'une demande d'évaluation par chacune des parties.

Chaque banque communique un rapport d'évaluation dans un délai de 30 (trente) jours ouvrés. En cas de désaccord, chaque partie peut saisir la Chambre de Commerce Internationale (CCI) de Paris, laquelle statuera de manière définitive sur le prix de rachat. Les frais seront supportés par moitié par le cédant et la Société.

Si à l'expiration du délai de 3 (trois) mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'achat de la totalité des actions sur lesquelles portait la demande du cédant n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné.

Toutes notifications à intervenir en application de la présente clause seront valablement faites, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 13 — PRESIDENT

13.1 Nomination

La Société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale pouvant ou non avoir la qualité d'associé ou, s'il s'agit d'une personne physique, de salarié. Le Président est nommé par le Comité de Gestion, le cas échéant par l'associé unique / les associés.

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

Est nommé comme premier Président de la Société, pour une période illimitée, Meag Real Estate Management GmbH, société à responsabilité limitée de droit allemand, ayant son siège Oskar-von-Miller-Ring 18, 80333 München, Allemagne. Les modalités de sa rémunération seront fixées ultérieurement par l'associé unique/les associés. Le premier Président désigne comme représentant permanent Monsieur Dr. Riesmeier, né le 7 novembre 1954, domicilié à Hubertusstr. 11 e, D- 82031 GRÜNVVALD.

La personne indiquée ci-dessus accepte les fonctions qui lui sont confiées et affirme n'être atteinte d'aucune incompatibilité, ni d'interdiction susceptible d'empêcher sa nomination.

13.2 Durée des fonctions — Rémunération

Le mandat du Président peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

La décision nommant le Président fixe la durée de ses fonctions et les modalités de sa rémunération.

Le Président pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

13.3 Cessation des fonctions

Les fonctions de Président prennent fin soit :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par sa démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis de 3 mois. Ce délai pourra être réduit au cas où la Société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court ;
- par l'impossibilité pour le Président d'exercer ses fonctions ;
- par la révocation que l'associé unique/les associés pourra (ont) décider *ad nutum*.

13.4 Cumul de mandats

Le Président n'est soumis à aucune limitation de mandats.

13.5 Pouvoirs

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite des pouvoirs réservés par la loi et les présents statuts à l'associé unique/aux associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président 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.

Dans les rapports avec l'associé unique/les associés, le Président peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Dans le cadre d'un règlement intérieur, l'associé unique/les associés peu(ven)t limiter les pouvoirs du Président.

13.6 Délégations de pouvoirs

Le Président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoir en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

ARTICLE 14 — VICE PRESIDENT

Sur proposition du Président, l'associé unique/les associés peu(en)t nommer un Vice-Président, qui doit être une personne physique.

La durée et l'étendue du mandat sont fixées par l'associé unique/les associés en accord avec le Président.

Le Vice-Président peut être révoqué à tout moment par le Président.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Vice-Président en fonction conserve ses fonctions et pouvoirs jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.

ARTICLE 15 — COMITE DE GESTION

Dans le cadre de l'organisation interne de la Société, il pourra être constitué un comité de gestion, dans lequel siégeront les associés représentant au moins 10% du capital, ainsi que le Président de la Société, qui sera aussi le Président du Comité de Gestion.

Le Président informe préalablement le Comité de Gestion de toute cession de biens immobiliers, cession partielle ou totale de participations, émission ou souscription de valeurs mobilières, cessions de créances, demande de crédit bancaire, l'octroi de sûretés, ainsi que de cautions, lettres de change et garanties, et en général de toutes opérations prévues susceptibles d'avoir une répercussion importante sur la Société.

Le Comité de Gestion se réunit au moins une fois par an à la demande du Président au siège social en tout lieu indiqué dans la convocation. La convocation peut prendre toute forme, même verbale.

Le Comité de Gestion se réunit également si cela est demandé par un de ses membres. La demande motivée doit être adressée au Président. Le Président en informe les autres membres au plus tard 14 (quatorze) jours après réception de la demande.

Un membre peut donner par écrit mandat à un autre membre afin de le représenter à la réunion du Comité de Gestion.

Un membre peut, lors d'une réunion du Comité de Gestion, n'avoir qu'un seul mandat de représentation tel qu'énoncé au paragraphe précédent.

Le Comité de Gestion peut nommer si nécessaire un ou plusieurs assistants, qui n'ont pas voix consultative.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. Chaque membre du Comité de Gestion ne possède qu'une voix pour lui et pour le membre qu'il représente.

Le Comité de Gestion peut également être consulté par écrit. Les membres reçoivent du Président par lettre recommandée avec accusé de réception tous les documents nécessaires au vote d'une résolution.

Si aucune majorité ne se dégage, le Président demande aux membres présents ou consultés par écrit de se prononcer sur la suite à donner au vote.

Un procès-verbal mentionnant la date, le lieu, l'objet de la réunion ainsi que tous les documents présentés aux membres du Comité de Gestion est établi sur initiative du Président du Comité de Gestion, lequel doit être signé par tous les participants. En cas de consultation écrite, les réponses des membres du Comité de Gestion sont ajoutées au procès-verbal.

ARTICLE 16 — CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LE PRESIDENT

16.1 Le Président doit aviser le Commissaire aux Comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre lui-même et la Société, dans les délais de 15 (quinze) jours à compter de la conclusion desdites conventions. Le Commissaire aux Comptes présente à l'associé unique/aux associés ses observations dans le rapport spécial établi à l'occasion de l'approbation des comptes. L'associé unique/les associés statuent sur ce rapport.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement pour le Président d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

16.2 Sous peine de nullité du contrat, il est interdit au Président, autre qu'une personne morale, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers.

ARTICLE 17 — DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

L'associé unique/les associés est/sont seul(s) compétent(s) pour décider :

- de toute modification des statuts, en particulier l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital, la fusion, la scission, la transformation, la dissolution de la Société,
- la nomination des Commissaires aux Comptes,
- la nomination, la révocation et la rémunération des membres du Comité de Gestion,
- l'approbation des comptes annuels et, le cas échéant, l'affectation des bénéfices et des réserves.

L'associé unique/les associés peu(ven)t prendre ses/leurs décisions d'office ou sur demande du Président ou du Comité de Gestion .

Lorsque les dispositions légales prévoient l'intervention d'un ou de plusieurs Commissaire(s) aux Comptes préalablement à l'assemblée générale, l'associé unique/les associés devra(ont) l'/les informer en temps utile pour qu'il(s) puisse(nt) accomplir sa/leur mission.

Les décisions de l'associé unique/des associés sont constatées par un procès-verbal établi en trois originaux au moins par l'associé unique/les associés ou le Président.

Le cas échéant, un exemplaire original est adressé par courrier simple au Président dans un délai de 15 (quinze) jours à compter de la prise de décision.

A la diligence du Président, une copie du procès-verbal des décisions est adressée au(x) Commissaire(s) aux Comptes.

Les décisions de l'associé unique/des associés sont consignées dans un registre coté et paraphé.

Nonobstant ce qui précède, pour toute décision relative à l'approbation des comptes annuels, le(s) Commissaire(s) aux Comptes peut/peuvent demander au Président de convoquer l'associé unique/les associés au siège de la Société afin qu'il(s) puisse(nt) présenter ses/leurs observations oralement.

Au cas où la Société deviendrait pluripersonnelle, les décisions seront adoptées en Assemblée Générale ou par consultation écrite. Le choix entre la tenue d'une Assemblée Générale et la consultation écrite sera effectué par l'auteur de la convocation. Néanmoins, la tenue d'une assemblée est de droit si la demande en est faite par un ou plusieurs associés.

Les associés seront convoqués à l'Assemblée Générale ou consultés par écrit à la diligence du Président ou de tout associé.

L'ordre du jour, le texte des résolutions et les documents nécessaires à l'information des associés seront communiqués par le Président à chacun d'eux lors de toute consultation écrite ou au moins 10 (dix) jours avant toute Assemblée Générale.

S'ils sont convoqués en Assemblée Générale, les associés pourront se faire représenter par toute personne majeure de leur choix munie d'une procuration. A défaut d'indication de mandataire sur la procuration, le vote sera réputé être en faveur du projet de résolution présenté par l'auteur de la convocation.

Les associés Pourront également voter par correspondance au moyen d'un formulaire remis par la Société sur leur demande présentée au moins 5 (cinq) jours avant l'assemblée.

A défaut d'indication de vote sur une résolution, le vote sera considéré comme négatif.

Il sera tenu compte des procurations et votes par correspondance pour le calcul du quorum.

Seront qualifiées d'extraordinaires les décisions collectives emportant modification des statuts.

Les décisions collectives extraordinaires ne peuvent être adoptées que si les associés présents ou représentés possèdent au moins un tiers des actions ayant droit de vote.

Elles sont prises à la majorité deux tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, les clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément des cessions d'actions, à l'exclusion d'un associé, au changement de contrôle d'une Société associée, à la suspension des droits de vote et à la transformation de la Société en Société en nom collectif ne peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés.

Toutes autres décisions sont qualifiées d'ordinaires.

Les décisions collectives ordinaires ne peuvent être adoptées que si les associés présents ou représentés possèdent au moins un quart des actions ayant droit de vote.

Elles sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

ARTICLE 18 — COMPTES ANNUELS

Le Président tient une comptabilité régulière des opérations sociales et dresse des comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, ainsi que sur son évolution prévisible.

Ces documents sont soumis chaque année à l'approbation de l'associé unique/des associés dans les six mois de la clôture de l'exercice. Préalablement, ils sont également adressés au Commissaire aux comptes pour certification, établissement et transmission de ses rapports.

ARTICLE 19 — AFFECTATION DES RESULTATS

S'il résulte des comptes de l'exercice, tel qu'ils sont approuvés, l'existence d'un bénéfice distribuable suffisant, l'associé unique/les associés décide(nt) de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont il(s) règle(nt) l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

De même, après avoir constaté l'existence de réserves dont il(s) a/ont la disposition, l'associé unique/les associés peut/peuvent décider la distribution de sommes prélevées sur ces réserves.

Les pertes, s'il en existe, sont soit imputées sur les comptes de réserves de la Société, soit portées sur le compte report à nouveau.

ARTICLE 20 — CONTROLE DES COMPTES / COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires, nommés et exerçant leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même termes que le ou les titulaires pour la même durée.

Les mandats de Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants nommés dans le cadre de la Société anonyme sont reconduits dans la Société par actions simplifiée pour leur durée restant à courir.

L'associé unique/les associés nomme(nt) pour une durée de 6 (six) exercices comme Commissaire aux Comptes titulaire KPMG SA, 66, rue de Villiers, 92300 Levallois-Perret et comme Commissaire aux Comptes suppléant Monsieur Gérard BLIZIEN, né le 15 juin 1949 au Mans, domicilié 66, rue de Villiers, 92300 Levallois-Perret.

ARTICLE 21 - COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du comité d'entreprise exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du Président.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

La dissolution de la Société intervient dans les hypothèses visées à l'article 1844-7 du Code Civil ainsi qu'en cas de fusion absorption par une autre Société, de fusion- avec création- d'une Société nouvelle et de scission.

Si, au jour de la dissolution, la Société est unipersonnelle, la dissolution n'entraîne pas la liquidation de la Société mais opère transmission universelle du patrimoine à l'actionnaire unique dans les conditions prévues à l'article 1844-5, alinéa 3, du Code civil.

Si, au jour de la dissolution, la Société est pluripersonnelle, la dissolution entraîne la liquidation de la Société dans les conditions définies par la loi.

Les pouvoirs du Président prennent fin par la dissolution de la Société, sauf à l'égard des tiers pour l'accomplissement des formalités de publicité de la dissolution. Un liquidateur sera nommé dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 23 — AUTORISATION D'ENGAGEMENTS PREALABLES ET/OU POSTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS

L'associé unique/les associés donne(nt) mandat à Meag Real Estate Management GmbH à l'effet de conclure pour le compte de la Société, en attendant son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, les actes qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans un état annexe n° 1, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la Société. L'associé unique/les associés habilite(nt) Meag Real Estate Management GmbH à donner 4 sous-pouvoirs pour les actes visés ci-dessus.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par elle desdits actes, opérations et engagements.

ARTICLE 24 — ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou sa liquidation, soit entre les associés, soit entre l'associé unique/les associés et la Société seront tranchées par le Tribunal de Commerce de Paris.

ANNEXE 1

Actes accomplis au nom et pour le compte de la Société avant la signature des statuts.

- Signature d'une promesse synallagmatique d'achat de l'ensemble immobilier sis à Paris (8^e arrondissement) 40, 42, 44, 46, rue de Courcelles — 20, 22, 22 bis, 24, 26, rue de Monceau 'et 9 et 11, rue Louis Murat ;
- Demande d'ouverture d'un compte bancaire destiné à recevoir le capital social de la Société ;
- Conclusion d'un contrat de domiciliation.