



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 : 2013 B 20647

Numéro SIREN : 798 194 239

Nom ou dénomination : 43 CAPUCINES

Ce dépôt a été enregistré le 30/10/2013 sous le numéro de dépôt 97683



1309778102

DATE DEPOT : 2013-10-30

NUMERO DE DEPOT : 2013R097683

N° GESTION : 2013B20647

N° SIREN :

DENOMINATION : 43 CAPUCINES

ADRESSE : 8 avenue Hoche 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2013/10/23

TYPE D'ACTE : CERTIFICAT

NATURE D'ACTE : ATTESTATION BANCAIRELISTE DES SOUSCRIPTEURS



AGENCE DES GRANDS CLIENTS

Adresse postale : HSBC France
75419 Paris cedex 08

www.hsbc.fr

CERTIFICAT DE DEPOT DE FONDS

Capital de société en formation

Exemplaire original n°4

La soussignée Christine LEGER, agissant en qualité de mandataire général de HSBC France, société anonyme dont le siège social est à Paris, 103 avenue des Champs Elysées, inscrite sur la liste des banques françaises et autorisée en conséquence à être dépositaire des fonds,

Vu les dispositions de l'article L.225-13 du Code de Commerce,

Vu la liste des souscripteurs de la Société 43 CAPUCINES en formation, établie et certifiée exacte, sincère et véritable par INTERNATIONALES IMMOBILIEREN INSTITUT GmbH de laquelle il ressort qu'une action de numéraire de ladite Société, représentant un montant nominal de un euro a été souscrite par une personne et libérée en totalité

Constate que :

La liste des souscripteurs annexée au présent certificat indique pour chacun d'eux le nombre d'actions souscrites et les sommes versées ;

Les fonds versés et déposés dans les caisses de la Banque dans l'attente du certificat délivré par le greffe constatant l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés correspondent à ceux énoncés par ladite liste et représentent une somme totale de 1 €.

En six exemplaires,

A Paris, le 23 octobre 2013



La Banque

HSBC France

Société Anonyme au capital de 337 189 135 euros - SIREN 775 670 284 RCS Paris

Siège Social : 103, avenue des Champs-Élysées - 75008 Paris

Banque et Société de courtage en assurance immatriculée auprès de l'ORIAS - (Organisme pour le registre des Intermédiaires en assurance www.orias.fr) sous le n° 07 005 894

LISTE DES SOUSCRIPTEURS ET ETAT DES VERSEMENTS

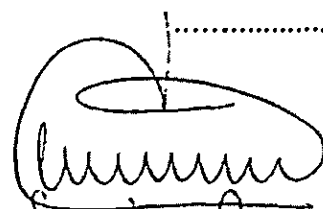
Capital de la société : 1 EUR
Siège social : 43 CAPUCINES
8 Avenue Hoche
75008 PARIS

N°	NOM, PRENOMS, DOMICILE DES SOUSCRIPTEURS	NOMBRE D'ACTIONS SOUSCRITES	MONTANT NOMINAL	MONTANT DES VERSEMENTS EFFECTUES
1	INTERNATIONALES IMMOBILIEN- INSTITUT Gmbh	1	1 EUR	1 EUR

Nombre d'actions souscrites : ...1.....

Montant nominal des actions souscrites : ..1 EUR.....

Montant des versements effectués : 1 EUR

.....

Sylvie Leroy.



1309778101

DATE DEPOT : 2013-10-30

NUMERO DE DEPOT : 2013R097683

N° GESTION : 2013B20647

N° SIREN :

DENOMINATION : 43 CAPUCINES

ADRESSE : 8 avenue Hoche 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2013/10/23

TYPE D'ACTE : STATUTS CONSTITUTIFS

NATURE D'ACTE :

UAS 23/10/2013

CA

AT-LH

43 CAPUCINES
Société par Actions Simplifiée

13B20647

8, Avenue Hoche
75008 Paris

Capital social : 1 €

En cours de constitution – RCS Paris

Greffé du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :

30 OCT. 2013

Sous le N° :

97623

STATUTS
CONSTITUTIFS



DULY CERTIFIED COPY

Séverine CANOVA

LA SOUSSIGNEE :

La société **INTERNATIONALES IMMOBILIEN-INSTITUT GmbH**, une société à responsabilité limitée de droit Allemand au capital de 5 500 000 €, dont le siège social est situé Albrechtstrasse 14, 80636 Munich, Allemagne immatriculée auprès du registre de Commerce et des Sociétés de Munich sous le numéro HRB 95098, agissant au nom et pour le compte de son fonds dénommé **III-BVK EUROPA-IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS**

Représentée par MM. Markus MEHRER et Christian EHRENSTRASSER,

A établi ainsi qu'il suit les Statuts de la Société par Actions Simplifiée.

ARTICLE 1 – FORME

La Société est une Société par Actions Simplifiée ne faisant pas appel public à l'épargne.

La Société comporte initialement un Actionnaire unique, propriétaire de la totalité des actions.

Elle peut, à toute époque, comporter plusieurs Actionnaires, par suite notamment de cession ou de transmission totale ou partielle desdites actions ou de création d'actions nouvelles. Dans ce cas, le caractère pluripersonnel de la Société pourra se rétablir sans que la forme sociale soit modifiée.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L. 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la Loi et les présents Statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, en France et à l'étranger, pour son propre compte ou celui de tiers, seule ou en association avec des tiers, sous quelque forme que ce soit :

- la prise, directe ou indirecte, de participations dans toute société et l'activité de holding de sociétés à prépondérance immobilière française ou étrangère et tout autre forme d'investissements immobiliers, l'acquisition par achat, souscription ou par tout autre moyen et le transfert par vente, échange ou toute autre forme ainsi que l'administration, le contrôle et le développement de son portefeuille immobilier ;
- l'investissement dans tous biens immobiliers par la vente, l'échange ou tout autre moyen, mais aussi l'administration, le développement et la gestion de tous biens immobiliers en Europe. Son objet est aussi d'effectuer, d'une manière plus générale, tous types d'opérations pouvant se rapporter, directement ou indirectement, à ces investissements ;
- et généralement, effectuer toutes opérations financières, commerciales, industrielles ou civiles pouvant se rattacher, ou de nature à favoriser, directement ou indirectement l'objet social visé ci-dessus, pour son propre compte ou celui des tiers.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est :

43 CAPUCINES

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement "Société par Actions Simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

8 Avenue Hoche, 75008 Paris

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes par simple décision du Président, et partout ailleurs en vertu d'une délibération l'Actionnaire Unique ou la

collectivité des Actionnaires.

En cas de transfert décidé conformément aux Statuts par le Président, celui-ci est habilité à modifier les Statuts en conséquence.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} novembre et se termine le 31 octobre de chaque année.

Le premier exercice social commencera à compter de la constitution de la Société pour se terminer le 31 octobre 2014.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 7 – APPORTS

La société INTERNATIONALES IMMOBILIEN-INSTITUT GmbH, une société à responsabilité limitée de droit Allemand au capital de 5 500 000 €, dont le siège social est situé Albrechtstrasse 14, 80636 Munich, Allemagne immatriculée auprès du registre de Commerce et des Sociétés de Munich sous le numéro HRB 95098, agissant au nom et pour le compte de son fonds dénommé III-BVK EUROPA-IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS, représentée par MM. Markus MEHRER et Christian EHRENSTRASSER, a apporté à la Société la somme de 1 (un) euro.

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 1 (une) action ordinaire d'une valeur nominale de 1 (un) euro, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la banque HSBC France, Agence Grands Entreprises, 103 avenue de Champs Elysées, 75008 Paris.

Cette somme de 1 (un) euro a été déposée le 23 Octobre 2013 à ladite banque pour le compte de la Société en formation.

ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 (un) euro.

Il est divisé en 1 (une) action de 1 (un) euro, intégralement libérée.

ARTICLE 9 – COMPTES COURANTS

L'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires peut, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en "Comptes courants".

ARTICLE 10 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la Loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

L'Actionnaire Unique, ou la collectivité des Actionnaires, sont seuls compétents pour décider d'une augmentation de capital.

ARTICLE 11 – LIBERATION DES ACTIONS EN CAS D'AUGMENTATION DE CAPITAL

11.1 Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la Loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission

Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des Actionnaires quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les Actionnaires ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

11.2 A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la Loi.

ARTICLE 12 – FORME DES VALEURS MOBILIERES

Les actions émises par la Société ont la forme nominative.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout Actionnaire peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 13 – CESSIION – TRANSMISSION

13.1 Les actions sont librement négociables.

Elles se transmettent par virement de compte à compte sur instructions signées du Cédant ou de son représentant qualifié.

13.2 Les actions sont librement cessibles et transmissibles.

ARTICLE 14 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS – USUFRUIT

14.1 Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux réunions de l'Actionnaire Unique ou de la collectivité des Actionnaires par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix.

A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

14.2 Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembreée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux Assemblées. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les réunions de l'Actionnaire Unique ou de la collectivité des Actionnaires.

ARTICLE 15 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

15.1 Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

15.2 Les Actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions de l'Actionnaire Unique ou de la collectivité des Actionnaires.

15.3 Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un Actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Actionnaire Unique ou de la collectivité des Actionnaires.

15.4 Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

15.5 Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées.

Ces regroupements sont décidés par l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires dans les conditions prévues pour la modification des Statuts et selon les dispositions réglementaires. Ils comportent l'obligation, pour les Actionnaires, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les Actionnaires ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des Actionnaires qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des Actionnaires défaillants, sans préjudice de tous dommages intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'Actionnaire Unique ou de la collectivité des Actionnaires, obtenir d'un ou de plusieurs Actionnaires l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offices portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des Actionnaires intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

15.6 Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

ARTICLE 16 - PRÉSIDENT

16.1 La Société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale.

Le Président est nommé par l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires à la majorité.

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

Le Président exerce ses fonctions pour une durée et dans des conditions (notamment de rémunération) fixées par l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à 45 jours, dûment constaté par les Actionnaires, il est pourvu dans un délai de 20 jours à son remplacement par l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires statuant à la majorité.

La rémunération du Président est fixée chaque année par décision de l'Actionnaire unique ou la collectivité des Actionnaires lors de l'approbation des comptes. Il peut également percevoir le remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, sur justification.

Le Président, personne physique, peut librement cumuler ses fonctions avec un contrat de travail au sein de la Société, sous condition de l'existence d'un lien de subordination avec la Société et de la constatation d'un emploi effectif.

Le contrat de travail pourra être préexistant ou consenti par L'Actionnaire unique ou les Actionnaires après la nomination en qualité de Président, sous réserve dans ce cas du respect de la procédure de contrôle prévue par l'article L.227-10 du Code de commerce.

16.2 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 de l'objet social.

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.

16.3 Limitation de pouvoir du Président – signature conjointe

Nonobstant toute stipulation contraire, à titre de règle interne, et sans que cela ne soit opposable aux tiers, la Société ne pourra être valablement engagée pour les opérations listées ci-dessous qu'à la condition que la décision y afférente ait été signée conjointement par deux (2) des mandataires sociaux de la Société l'un d'entre eux devant être impérativement soit le Président Monsieur Roberts soit le Directeur General Monsieur Steinhage :

- Les décisions concernant des opérations non usuelles ou d'importance significative pour la Société (à savoir toutes opérations qui ne relèvent pas de la gestion journalière de la Société) ;
- Les décisions concernant des opérations non usuelles ou d'importance significative pour la Société en raison de l'activité de la Société comportent entre autre :
 - La conclusion d'un contrat de prêt supérieur à EUR 25.000 ;
 - L'hypothèque des biens de la Société ;
 - L'achat, la vente ou l'échanges de biens détenus par la Société ;
 - L'acquisition de participations dans d'autres sociétés à prépondérance immobilière ou la mise à disposition d'actions d'autres sociétés à prépondérance immobilière propriétés de la Société ;
 - Prendre tout engagement d'une valeur supérieure à EUR 25.000.

ARTICLE 17 – DIRECTEUR GENERAL - DIRECTEUR GENERAL DELEGUE

L'Actionnaire Unique ou les Actionnaires peuvent nommer, dans les mêmes conditions que celles applicables à la nomination du Président, une personne ou plusieurs personnes autre(s) que le Président portant le titre de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué et investi des mêmes pouvoirs que le Président.

Les dispositions de l'article 16 relatif au Président sont applicables *mutatis mutandis* au Directeur Général et/ou au Directeur Général Délégué.

ARTICLE 18 – CONVENTIONS COURANTES ET REGLEMENTEES

18.1 Il est interdit au Président ou à l'un de ses dirigeants, autres que des personnes morales, 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, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique également, au conjoint, ascendants et descendants du Président ainsi qu'à toute personne interposée.

18.2 Le Commissaire aux comptes présente aux Actionnaires un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses Actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société Actionnaire, de la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les Actionnaires statuent sur ce rapport lors de l'approbation des comptes. Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

18.3 Par dérogation, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Actionnaire, les dirigeants, s'ils ne sont pas Actionnaires, doivent soumettre à l'autorisation préalable de l'Actionnaire unique toute convention qu'ils entendent passer directement ou par personne interposée avec la Société.

Il est fait mention au registre des décisions des Actionnaires des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son dirigeant (qu'il soit Actionnaire ou non).

18.4 Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes. Tout Actionnaire a le droit d'en obtenir communication.

ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires désigne pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixées par la Loi, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

ARTICLE 20 – DECISIONS DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE OU DES ACTIONNAIRES

20.1 Décisions de l'Actionnaire unique

L'Actionnaire unique exerce les pouvoirs dévolus par la Loi et les présents Statuts à la collectivité des Actionnaires.

Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

20.2 Décisions de la collectivité des Actionnaires

En cas de pluralité d'Actionnaires, les décisions collectives sont prises en Assemblée, sur l'initiative du Président ou de tout Actionnaire. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la majorité des voix des Actionnaires, sauf en ce qui concerne celles qui résultent du consentement de tous les Actionnaires exprimé dans un acte et celles qui selon la Loi ou les présents Statuts, devront être impérativement prises à l'unanimité.

Chaque action donne droit à une voix.

20.3 Assemblées d'Actionnaires

Les Actionnaires se réunissent sur la convocation de leur Président ou de tout Actionnaire, au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, en France ou à l'étranger.

La convocation est faite par tous moyens 8 (huit) jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour de l'Assemblée. Toutefois, l'Assemblée peut se réunir sans délai si tous les Actionnaires sont présents ou représentés.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, un Actionnaire désigné par l'Assemblée. Un secrétaire, que l'Assemblée peut choisir en dehors des Actionnaires, assiste le Président de séance.

Les Actionnaires peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre Actionnaire ou par un tiers.

Chaque Actionnaire peut disposer d'un nombre illimité de pouvoirs. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Tout Actionnaire peut participer à une Assemblée par téléconférence (conférence téléphonique ou visioconférence) ou par tout moyen de communication similaire à condition que le moyen en cause réponde à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion de l'Assemblée et dont les délibérations sont retransmises de façon continue.

Le Président de séance établit un procès-verbal des délibérations dans les conditions visées à l'article 21 ci-dessous.

Les décisions collectives peuvent également résulter du consentement de tous les Actionnaires exprimé dans un acte, signé par tous les Actionnaires.

ARTICLE 21 – PROCES VERBAUX

Quel que soit le mode de consultation choisi, les décisions de l'Actionnaire unique ou de la collectivité des Actionnaires doivent être constatés par écrit dans des procès-verbaux, retranscrits sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Ils sont signés par l'Actionnaire unique ou par les Actionnaires ayant participé à la décision et, dans l'hypothèse de la tenue d'une Assemblée générale, par le Président de séance et le secrétaire de l'Assemblée.

En cas de pluralité des Actionnaires, les procès-verbaux devront indiquer la date, le lieu et les modalités de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, les noms des Actionnaires présents ou représentés, les documents et informations visés à l'article 22, un résumé des débats ainsi

que le texte des résolutions mises aux voix et, sous chaque résolution, le sens du vote de chacun des Actionnaires.

Si la réunion a fait intervenir des moyens de téléconférence ou d'autres moyens modernes de transmission visés à l'article 20 le procès-verbal devra faire état de la survenance de tout incident technique relatif à l'utilisation de ce moyen lorsque cet incident aura perturbé le déroulement de la séance.

Les mêmes dispositions s'appliquent, *mutatis mutandis*, aux procès-verbaux des décisions prises par l'Actionnaire unique.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations ou des actes signés de tous les Actionnaires sont valablement certifiés par le Président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Après dissolution de la Société, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

ARTICLE 22 – INFORMATION DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE OU DES ACTIONNAIRES

Quel qu'en soit le mode, toute consultation de l'Actionnaire unique ou des Actionnaires doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et Informations permettant à l'Actionnaire unique ou aux Actionnaires de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

ARTICLE 23 – COMPETENCE DE L'ACTIONNAIRE UNIQUE OU DES ACTIONNAIRES

L'Actionnaire unique ou les Actionnaires sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- Augmentation, amortissement ou réduction du capital de la Société;
- Nomination des commissaires aux comptes titulaire(s) et suppléant(s);
- Approbation des comptes annuels et affectation du résultat;
- Fusion, scission, apport, dissolution de la Société;
- Transformation de la Société;
- Modification des Statuts ;
- Nomination et révocation du Président et fixation de sa rémunération;
- Nomination et révocation du Directeur Général et / ou du Directeur Général Délégué et fixation de leur rémunération;
- Approbation des conventions réglementées visées à l'article 18;
- Nomination du liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société;
- Prorogation de la Société

Les décisions prises par l'Actionnaire unique ou la collectivité des Actionnaires obligent tous les Actionnaires même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 24 – COMPTES ANNUELS

Le Président et/ou le(s) Directeurs Généraux tiennent une comptabilité régulière des opérations sociales.

Il(s) dresse(nt) les comptes annuels conformément aux Lois et usages du commerce.

ARTICLE 25 – AFFECTATION DES RESULTATS

25.1 Le compte de résultat, qui récapitule les produits et les charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour doter le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.

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 ou des Statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le solde est réparti entre tous les Actionnaires au prorata de leurs droits dans le capital.

25.2 Une majoration de dividende dans la limite de 10 % peut être attribuée à tout Actionnaire justifiant à la clôture de l'exercice d'une inscription nominative depuis deux ans au moins et du maintien de celle-ci à la date de mise en paiement du dividende.

Son taux est fixé par l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires. La même majoration peut être attribuée dans les mêmes conditions en cas de distribution d'actions gratuites.

25.3 L'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont opérés.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice

25.4 La perte de l'exercice est inscrite au report à nouveau à l'effet d'être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à son apurement complet.

ARTICLE 26 – PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont déterminées par l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires.

En tout état de cause, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit intervenir dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la Loi ou des Statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice.

Le montant des acomptes sur dividendes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires a la faculté d'accorder à chaque Actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

ARTICLE 27 – PERTE DES CAPITAUX PROPRES

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer le ou les Actionnaires à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, et sous réserve des dispositions de l'article L 224-2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des dispositions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

ARTICLE 28 – LIQUIDATION

Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation amiable de la Société obéira aux règles ci-après.

28.1 L'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires nomment aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs Liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération.

Cette nomination met fin aux fonctions des administrateurs et, sauf décision contraire de l'Actionnaire Unique ou de la collectivité des Actionnaires, à celles des Commissaires aux comptes.

L'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires peut toujours révoquer ou remplacer les Liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des Liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

28.2 Les Liquidateurs ont conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la Société et d'éteindre son passif.

Ils ou les Liquidateur(s) peu(ven)t procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenu(s) à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Les sommes revenant à des Actionnaires ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les Liquidateurs a(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.

28.3 Au cours de la liquidation, l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires sont réunis 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.

La collectivité des Actionnaires est valablement convoquée par un Liquidateur ou par des Actionnaires

représentant au moins le cinquième du capital social.

Les Assemblées sont présidées par l'un des Liquidateurs ou, en son absence, par l'Actionnaire disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

28.4 En fin de liquidation, l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires statue sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si les Liquidateurs négligent de convoquer l'Actionnaire Unique ou la collectivité des Actionnaires, le Président du Tribunal de Commerce, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout Actionnaire, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si l'Assemblée de clôture ne peut délibérer, ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du Liquidateur ou de tout intéressé.

28.5 Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la Société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission ni de l'origine des diverses actions.

28.6 Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'Actionnaire unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'Actionnaire unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 29 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Actionnaires, soit entre la Société et les Actionnaires eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 30 – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT ET DIRECTEURS-GENERAUX

Le premier Président nommé pour une durée illimitée sera:

- M. Roberts HOLGER, demeurant Simrockstrasse 100, 40235 DÜSSELDORF ALLEMAGNE

Soussigné, qui accepte et déclare qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne lui interdit d'exercer les fonctions de Président de la Société.

Les premiers Directeurs Généraux nommés pour une durée illimitée seront:

- Mme Séverine CANOVA, demeurant 9 rue Jean Giraudoux, 75016 PARIS

- M. Régis LELEU, demeurant 85, rue de la Bonne Aventure, 78000 VERSAILLES
- M. STEINHAGE, Detlef, demeurant Schuetzenstrasse 3, 85244 ROEHRMOOS, ALLEMAGNE

ARTICLE 31 – NOMINATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le premier Commissaire aux comptes titulaire sera:

- La société KPMG FS I, Société par Actions Simplifiée, au capital de 200 000 €, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro B 512 802 596 ayant son siège social Immeuble Le Palatin, 3 cours du Triangle 92939 Paris La Défense Cedex, pour une durée de 6 exercices.

Le premier Commissaire aux comptes suppléant sera :

- La société KPMG AUDIT FS II SAS, Société par actions simplifiée, au capital de 200 000 €, inscrite au RCS de Nanterre sous le numéro 512 802 539 ayant son siège social Immeuble Le Palatin, 3 cours du Triangle 92939 Paris La Défense Cedex, pour une durée de 6 exercices.

Lesquels acceptent leur fonction au travers de la Lettre d'acceptation dont copie ci-jointe, chacun d'eux précisant que les dispositions légales instituant des incompatibilités ou des interdictions de fonctions ne peuvent lui être appliquées.

ARTICLE 32 – PUBLICITE

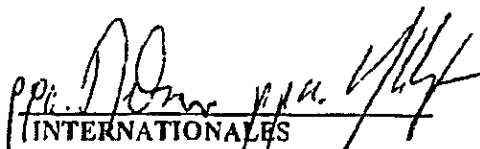
Tous pouvoirs spéciaux sont donnés à M. Régis LELEU, demeurant 85, rue de la Bonne Aventure, 78000 VERSAILLES, qui accepte, ou au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution dans un Journal d'annonces légales et pour effectuer toutes autres formalités.

ARTICLE 33 – IDENTITE DES PREMIERS ACTIONNAIRES

Pour satisfaire aux dispositions de l'article 55-8° du décret 67-236 du 23 mars 1967, il est précisé que les présents Statuts ont été signés par la société INTERNATIONALES IMMOBILIEN-INSTITUT GmbH, une société à responsabilité limitée de droit Allemand au capital de 5 500 000 €, dont le siège social est situé Albrechtstrasse 14, 80636 Munich, Allemagne immatriculée auprès du registre de Commerce et des Sociétés de Munich sous le numéro HRB 95098, agissant au nom et pour le compte de son fonds dénommé III-BVK EUROPA-IMMOBILIEN-SPEZIALFONDS, représentée par MM. Markus MEHRER et Christian EIENSTRASSER.

Fait en six originaux, dont un pour l'enregistrement, deux pour les dépôts légaux et un pour les archives sociales.

A Paris, L'an deux mille treize et le vingt-trois octobre.

pp. 
INTERNATIONALES
IMMOBILIEN-INSTITUT
GmbH

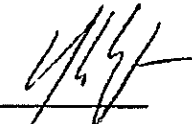
MM. Markus MEHRER et
Christian EIENSTRASSER

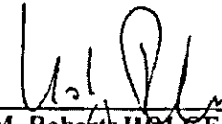
pp. 
M. Roberts HOUGER
Faire précéder la signature de la mention
"Bon pour acceptation de fonctions"

- ANNEXE 1 -

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS
POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

- Ouverture d'un compte bancaire de dépôt auprès de la banque HSBC France;
- Signature d'un contrat de domiciliation.

per.  ppr. 
INTERNATIONALES
IMMOBILIEN-INSTITUT GmbH
MM. Markus MEHRER et Christian
EHRENSTRASSER

ppr. 
M. Robert HOLGER