



RCS : BOBIGNY
Code greffe : 9301

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 BOBIGNY atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 07293
Nom ou dénomination : LA FONCIERE REI

Ce dépôt a été enregistré le 23/09/2015 sous le numéro de dépôt 21278

LA FONCIERE REI
Société par actions simplifiée
au capital de 2000 euros
Siège social : 48/50 rue Voltaire 93100 MONTREUIL

LISTE DES SOUSCRIPTEURS D'ACTIONS

Nom, prénoms, adresse ou dénomination, siège des souscripteurs	Nombre d'actions souscrites et libérées	Montant total des souscriptions	Montant des versements effectués
REI Développement Immobilier SAS 48/50 rue Voltaire 93100 MONTREUIL	100	1000 €	1000 €
Total	100	1000 €	1000 €

Certifié exact, sincère et véritable par REI Développement Immobilier SAS,
actionnaire unique de la Société LA FONCIERE REI SAS en cours d'immatriculation.

Fait à MONTREUIL *certifié conforme*
Le 07/09/2015
En 2 exemplaires

Signature du fondateur





DEPOT DE CAPITAL S.A.S. A ASSOCIE UNIQUE

CERTIFICAT

La BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, représentée par Olivier FONSAT agissant en qualité de Conseiller Clientèle Entreprises,

. VU la liste des actionnaires ⁽¹⁾ (comportant leurs nom, prénom usuel et domicile, avec l'indication des sommes versées par chacun d'eux), de la Société par Action Simplifiée à Associé Unique en formation dénommée **LA FONCIERE REI** au capital de : 1000 € dont le Siège Social sera établi à 48/50, rue Voltaire 93100 MONTREUIL.

CERTIFIE qu'il a été déposé au Centre d'Affaires Paris Lafayette,
au compte spécial bloqué numéro: 224812129100,
la somme de : 1000 € représentant ⁽²⁾ :

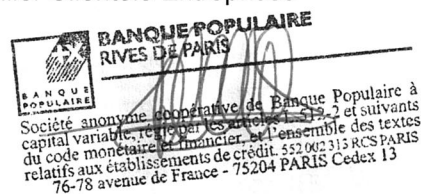
- l'intégralité du capital social souscrit en numéraire.
OU
 la partie libérée du capital social souscrit en numéraire.

FAIT EN QUATRE EXEMPLAIRES ⁽³⁾

A PARIS, le 07 septembre 2015

Olivier FONSAT

Conseiller Clientèle Entreprises



(1) L'Agence doit conserver une copie certifiée conforme de la liste des actionnaires.

(2) Cocher la case concernée

(3) 1 exemplaire pour le Client, 2 exemplaires pour le Tribunal de Commerce, 1 exemplaire pour l'Agence.

STATUTS

LA FONCIERE REI

Société par Actions Simplifiée à Associé Unique
Au capital de 1000 EUR

Siège social : 48/50 rue Voltaire
93100 MONTREUIL

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE 1 – Forme

La Société existe sous la forme de société par actions simplifiée unipersonnelle, régie par les dispositions du Livre II du Code de commerce (le « Code de commerce ») ainsi que par les présents Statuts.

Article 2 – Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, l'exploitation, sous quelque forme que ce soit, de tous biens, terrains et droits immobiliers situés en France ou à l'étranger, et notamment de tous locaux d'activités, bureaux, commerces, habitations, entrepôts ou salle de ventes publiques, restaurants, débits de boissons, de toutes voies de communication, de toutes valeurs mobilières, droits sociaux et de tous patrimoines, pouvant constituer l'accessoire ou l'annexe des dits biens.
- La réalisation de toutes études tant pour son propre compte que pour celui de ses filiales ou de tiers, se rapportant à cette activité.
- Toutes assistances et tous services d'ordre administratif, comptable, financier et de gestion à l'ensemble des filiales et participations, ainsi que l'apport aux sociétés de son groupe de tous moyens matériels ou financiers notamment pour la réalisation d'opérations de trésorerie, assurant ou favorisant leur développement ainsi que toutes réalisations ou concours à toutes études économiques, techniques, juridiques, financières ou autres, sans restrictions autre que le respect de la législation en vigueur.
- L'exercice de tout mandat de gestion immobilière et notamment le recouvrement des loyers et charges auprès des locataires.
- Toutes opérations liées à l'exploitation d'immeubles ou services rendus aux occupants d'immeubles.
- La prise de participation ou d'intérêt direct ou indirect de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, en France ou à l'étranger, de toute nature, sous quelque forme que ce soit, créées ou à créer, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.
- Et plus généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient économiques ou juridique, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher,

directement ou indirectement à cet objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

- L'activité de holding de sociétés foncières dont l'objet est la constitution, la gestion et l'exploitation d'un portefeuille immobilier.

Article 3 – Dénomination

La société a pour dénomination sociale :

« LA FONCIERE REI »

Tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, doivent indiquer la dénomination sociale ou le sigle susvisé précédé ou suivi immédiatement et lisiblement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé au :

48/50 rue Voltaire 93100 MONTREUIL

Il peut être transféré dans un autre lieu par décision du Président de la Société, qui peut modifier les statuts en conséquence.

Article 5 – Durée

La Société a une durée de vie de 99 ans qui prendra fin le 30 août 2114, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL – ACTIONS

Article 6 – Capital

Le capital de la Société est fixé à la somme 1000 EUR divisé en 100 actions de 10 EUR chacune de même catégorie.

Le capital de la Société peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Article 7 – Forme des actions

Les actions sont obligatoirement nominatives. Les actions sont inscrites en compte conformément à la loi.

Article 8 – Cession des actions

La cession d'actions s'effectue conformément à la loi. Tous les frais se rapportant une cession seront à la charge du cessionnaire.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement.

Ce mouvement est inscrit sur un registre tenu chronologiquement, dit « Registre des Mouvements de Titres ».

La Société est tenue de procéder à cette inscription dès réception de l'ordre de mouvements de titres.

L'ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société est signé par le cédant ou son mandataire.

Les actions sont librement cessibles.

Article 9 – Droits et obligations attachées aux actions

Les droits et obligations attachés à l'action suivent celle-ci dans quelque main qu'elle passe.

Sous réserve des dispositions du Code de commerce, à chaque action est attaché un droit de vote.

En plus du droit de vote que les présents statuts attachent aux actions, chacune d'elle donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices, et dans le bonni de liquidation à une quotité proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes.

TITRE III

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 10 – Direction de la Société

10.1 Le Président

Est nommé premier Président de la Société, pour une durée indéterminée :

REI DEVELOPPEMENT IMMOBILIER SAS

Le Président administre et dirige la Société sous réserve des dispositions des présents statuts. Il assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société.

Le Président prépare, élabore et arrête les comptes annuels, le rapport de gestion ainsi que tous documents auxquels il est fait référence dans l'article L. 232-1 du Code de commerce et, le cas échéant, les comptes consolidés. Le Président doit communiquer ces documents à l'associé unique et le cas échéant au commissaire aux comptes dans les conditions prévues à l'article 18 des présents statuts.

L'associé unique fixe la rémunération du Président.

Les fonctions du Président prennent fin au terme de son mandat, par sa démission son décès ou son incapacité s'il est une personne physique, ou sa dissolution s'il est une personne morale.

Le Président doit notifier sa démission à l'associé unique.

Le Président peut être révoqué à tout moment, sans préavis ni indemnité, par décision de l'associé unique.

10.2 Pouvoir de représentation

Le Président représente la Société à l'égard des tiers.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs expressément attribués par la loi ou les présents statuts à l'associé unique.

Dans ses 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 ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

10.3 Personne morale en tant que Président

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, elle exerce ses fonctions par l'entremise de son représentant légal, et le cas échéant, par une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant permanent que la personne morale désigne lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat.

Le ou les dirigeants de ladite personne morale, est (sont) soumis aux mêmes conditions et obligations et encoure(nt) la même responsabilité civile et pénale que s'il(s) étai(en)t Président en son (leur) nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale dont il(s) est (sont) de(s) dirigeant(s).

10.4 Délégation des pouvoirs du Président

Le Président peut déléguer une partie des pouvoirs lui appartenant de par la loi ou les présents statuts ou qui lui sont délégués par l'associé unique à une ou plusieurs personnes employées ou non par la Société et ayant ou non des liens contractuels avec celle-ci.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 706-43 du Code de procédure pénale, le Président peut valablement déléguer à toute personne physique de son choix le pouvoir de représenter la Société dans les procès dont la Société pourrait être l'objet.

10.5 Registre des Décisions du Président

Le Président consigne dans un registre les décisions requérant une autorisation préalable de l'associé unique. Il peut également consigner toutes les autres décisions d'importance lorsqu'il l'estime utile ou si l'associé unique lui en fait la demande.

Article 11 – Conventions Réglementées

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président. Si l'associé unique n'est pas Président, les conventions conclues par le Président sont soumises à son approbation.

En cas de pluralité d'associés, le Président doit aviser le ou les commissaires aux comptes des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et lui-même, l'un de ses dirigeants, l'un des associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, dans le délai d'un mois à compter de la conclusion desdites conventions. Les commissaires aux comptes présentent aux actionnaires un rapport sur ces conventions. Les associés statuent chaque année sur ce rapport aux conditions des décisions ordinaires, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

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.

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

Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article au Président et au(x) Directeur(s) Général(aux).

Article 12 – Délégués du Comité d'Entreprise

Le Président est l'organe social auprès duquel les représentants du comité d'entreprise, lorsqu'il en existe un, exercent les droits qui leurs sont attribués par les articles L.2323-62 à L.2323-67 du Code du travail.

Article 13 – Commissaires aux Comptes

Le commissaire aux comptes titulaire et le suppléant seront le cas échéant modifiés sur décision de l'associé unique. Leurs fonctions s'exerceront dans les conditions fixées par les textes en vigueur.

Le 1^{er} commissaire aux comptes est :

CARLOS FERNANDES
25/27 rue Fécamp
75012 PARIS
France

Le 1^{er} commissaire aux comptes suppléant est :

BOUTON ET ASSOCIES
31 rue de Penthièvre
75008 PARIS
France

TITRE IV

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Article 14 – Forme et Périodicité des décisions

Les décisions de l'associé unique résultent de la signature par cet associé unique d'un acte unanime.

Au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique doit statuer sur les comptes dudit exercice et l'affectation des résultats.

L'associé unique est le seul habilité à prendre les décisions suivantes :

- a. L'approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- b. L'approbation des conventions règlementées ;
- c. La nomination, révocation et fixation de la rémunération et des pouvoirs du Président ;
- d. La nomination, révocation et fixation de la rémunération et des pouvoirs du commissaire aux comptes ;
- e. L'augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- f. L'émission d'emprunts obligataires, d'obligations convertibles ou remboursables en actions ou avec bons de souscription et plus généralement de toutes valeurs mobilières pouvant donner accès au capital ou aux droits de vote de la Société ;

- g. L'approbation d'une opération de fusion, d'absorption, d'apport partiel d'actifs ou de scission dans laquelle la Société est partie ;
- h. La transformation de la Société ;
- i. La dissolution de la Société ;

Et plus généralement, toute modification des présents statuts, sauf dispositions contraires des présents statuts.

L'associé unique donne par ailleurs son autorisation préalable à la réalisation par le Président des décisions suivantes :

- a. Détermination et modification de la stratégie de la Société ;
- b. Arrêté du plan moyen terme ;
- c. Arrêté du budget annuel ;
- d. Création de toute société ou groupement ;
- e. Acquisition, souscription, cession ou apports de titres de participation dans toute société ou groupement ;
- f. Exercice de l'activité dans un pays où la Société n'avait aucune présence ou activité.

Ces décisions du Président sont consignées dans le registre des décisions mentionné à l'article 10.5.

Sous réserve des autres décisions réservées expressément à l'associé unique en vertu de la loi ou des présents statuts, toute autre décision peut être prise par le Président.

Article 15 – Mode de consultation

L'associé unique est consulté sur l'initiative du Président.

L'associé unique peut également, à tout moment, prendre toute décision de sa compétence, sous réserve d'en avertir préalablement le Président et le commissaire aux comptes, avec le cas échéant un préavis suffisant qui ne saurait excéder 15 jours (sans préjudice toutefois des dispositions légales ou réglementaires pouvant imposer un délai plus long), pour permettre la préparation et la communication des rapports, avis, observations ou informations requises ou prévues par la loi ou les présents statuts.

Lorsque l'associé unique prend l'initiative d'adopter des décisions de sa compétence, le Président est tenu de faire tout le nécessaire, dans les meilleurs délais, pour préparer les rapports et demander, le cas échéant, la désignation des commissaires spéciaux requis par la loi en vue de la prise desdites décisions.

L'associé unique peut également être consulté par le commissaire aux comptes dans les conditions fixées à l'article 194 du décret n°67-236 du 23 mars 1967.

Article 16 – Signature copies et extraits

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont valablement certifiées par le Président ou un délégué.

Les procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont contresignés dans un registre coté et paraphé, tenu au siège social.

Article 17 – Droit d'information de l'associé unique

L'associé unique pourra à tout moment demander au Président la communication de toute pièce, contrat, facture, correspondance, procès-verbal, et généralement de tout livre et document établi ou reçu par la Société. Il pourra dans le cadre de ce droit de communication se rendre au siège social de la société pour consulter ces documents, en demander copie ou se les faire envoyer selon tout moyen à toute adresse ayant sa convenance.

Dans le cas où la décision de l'associé unique nécessite la présentation d'un rapport du commissaire aux comptes ou de commissaires spécialement nommés à cet effet, le droit de communication du rapport s'exerce dans les délais fixés par les dispositions du Livre II du Code de commerce.

TITRE V

COMPTES-AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Article 18 – Exercice – Comptes annuels

Chaque exercice a une durée d'un an commençant le 1^{er} janvier et se clôturant le 31 décembre.

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice et dans un délai maximum de trois mois, le Président dresse l'inventaire établi, arrête le bilan, le compte de résultat et l'annexe conformément aux dispositions de l'article L. 232-1 du Code de commerce. Il établit également un rapport de gestion sur la gestion de la Société pendant l'exercice écoulé.

Ces documents seront présentés à l'associé unique dans les quinze jours de leur établissement.

L'associé unique fera alors part au Président de toutes ses remarques sur les comptes provisoires avant l'arrêté définitif des comptes annuels par le Président et le dépôt de la liasse fiscale.

Les comptes définitifs arrêtés par le Président ainsi que la liasse fiscale seront transmis à l'associé unique et tenus à la disposition du commissaire aux comptes au plus tard avant le dépôt de la liasse fiscale au centre des impôts.

Article 19 – Bénéfices – Réserves légales

Il est fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'au moins 5% affecté à la formation de la réserve légale prévue par les dispositions du Livre II du Code de commerce. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social de la Société.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu au paragraphe précédent et augmenté du report bénéficiaire.

Article 20 – Dividendes

S'il résulte un bénéfice distribuable des comptes de l'exercice, l'associé unique peut décider de l'affecter à la dotation d'un ou plusieurs postes de réserve, dont il déterminera l'affectation ou l'utilisation, ou de le reporter à nouveau ou de le distribuer sous forme de dividendes.

En outre, après avoir constaté l'existence de réserves dont il peut disposer, l'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur ces réserves. Dans ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements doivent être effectués. Les dividendes sont toutefois prélevés en priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

TITRE VI

DISSOLUTION DE LA SOCIETE

Article 21 – Dissolution anticipée

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'associé unique règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont il détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi ; cette nomination met fin aux fonctions du Président.

L'associé unique décidant la dissolution peut mettre fin aux fonctions du ou des commissaire(s) aux comptes.

L'actif de la société dissoute est affecté tout d'abord au paiement du passif et des charges sociales puis au remboursement de la somme non amortie sur le capital ; le surplus du produit de la liquidation est réparti aux actions à parts égales entre elles.

TITRE VII

DIVERS

Article 22 – Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, 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.

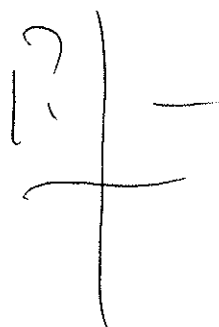
Article 23 – Publications

Pour effectuer les dépôts et publications des présents statuts, conformément à la loi, tous pouvoirs spéciaux sont donnés au Président.

Fait à Montreuil, le 07/09/2015

REI Développement Immobilier SAS « *bon pour acceptation des fonctions de Président* »
Représentée par M. Paul Jarquin

Bon pour acceptation des fonctions de Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' and 'J' followed by a horizontal line and a vertical line extending downwards.