

07B12371

STATUTS

07B

ICADE CAPRI

Société par Actions Simplifiée
au capital de 24 624 000 Euros

Siège social : 35, rue de la Gare
75019 PARIS

RCS en cours de transfert

G.T.C. de Paris		
/I	M	R
11 JUIN 2007		
N° DE DÉPOT 51552.		

ADOPTES LE 24 JUIN 2005

MODIFIES LE 25 MAI 2007


POUR COPIE CONFORME

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 :

La construction et la vente d'immeubles tant à usage d'habitation qu'à usage d'activités économiques, la transaction sur tous immeubles et fonds de commerces, la gestion de tous immeubles ou ensembles immobiliers et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation. A titre indicatif et non limitatif cet objet comprend les activités suivantes :

- l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail de tous les immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers en vue de la construction et l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels,
- la division des immeubles en appartements, en locaux séparés, en lots,
- la vente des immeubles bâtis en bloc ou par fraction soit après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement,
- la gestion, l'entretien, la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment des invendus,
- la réalisation de tous travaux d'amélioration et de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,
- l'activité de construction exercée sous le couvert de sociétés civiles de construction-vente régies par l'article 239 ter du Code Général des Impôts, de sociétés en nom collectif ou de sociétés transparentes,
- l'activité de marchand de biens,

- l'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,
- l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,
- la vente pour le compte d'autrui de tous immeubles ou fractions d'immeubles,
- l'activité de syndic de copropriété et du président d'association syndicale de propriétaire.

A titre subsidiaire :

- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous droits y attachés,
 - l'acquisition, la propriété, l'exploitation par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers,
 - la réalisation de toutes études et prestations de services,
 - la participation à la conduite de la politique de ses filiales,
 - l'obtention, pour la réalisation de l'objet social de tous prêts et toutes ouvertures de crédit fonctionnant ou non en comptes courants et facilités de caisse, avec ou sans garantie réelle ou personnelle.
- et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objet similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur,
- le tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, de souscriptions, de commandite, de fusion ou d'absorption, d'avances, d'achat ou de vente de titres et droits sociaux.

Article 3 - Dénomination

La Société a pour dénomination sociale :

« ICADE CAPRI »

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 à :

35 rue de la Gare 75019 PARIS

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 qui prendra fin le six décembre deux mil vingt, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Article 6 - Capital

Le capital de la Société est fixé à la somme de vingt quatre millions six cent vingt quatre mille euros (24.624.000 euros) divisé en 1.620.000 actions de 15,20 euros 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 à 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 mouvement 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 attachés aux Actions

Les droits et obligations attachés à l'action suivent celle-ci dans quelque main qu'il 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'elles donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices, et dans le boni 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

L'associé unique élit le Président, personne physique (sans condition d'âge) ou personne morale, pour une durée de trois (3) années (l'année étant la période qui sépare deux décisions collectives des associés statuant sur les comptes annuels de la Société).

Le Président administre et dirige la Société sous réserve des dispositions de l'article 14 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 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) le(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.

10.6 Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués

L'associé unique peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués, personnes physiques, qui pourront être dotés du même pouvoir de représentation de la Société que le Président.

L'étendue et la durée des pouvoirs délégués au Directeur Général et au Directeur Général Délégué sont déterminées par l'associé unique en accord avec le Président.

Les fonctions du ou des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués prennent fin au terme de leur mandat, ou par leur démission, décès ou incapacité.

Le ou les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués doivent notifier leur démission au Président et à l'associé unique.

Le ou les Directeur Généraux et Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment par décision de l'associé unique.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le ou les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués en fonction conservent, sauf décision contraire de l'associé unique, leurs fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Article 11 - Conventions Réglementées

11.1 Report des conventions réglementées

Il sera fait mention au registre des décisions de l'associé unique, des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre :

- la Société et le Président ou l'un de ses dirigeants, et dans le cas où le Président ou le dirigeant est une personne morale, ses dirigeants et ses représentants permanents,
- la Société et l'associé unique.

11.2 Conventions courantes conclues à des conditions normales

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties. L'associé unique a le droit d'en obtenir communication.

11.3 Conventions interdites

Il est interdit au Président, et le cas échéant, aux dirigeants de la Société, qui ne sont pas 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 ses engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux dirigeants et, le cas échéant, au représentant permanents du Président ou des autres dirigeants, lorsque ceux-ci sont des personnes morales. Elle s'applique également au conjoint, aux ascendants et descendants du Président ou des autres dirigeants, ainsi qu'à toute personne interposée.

Article 12 - Comité d'Entreprise

Conformément aux dispositions de l'article L. 432-6 al. 5 du Code du Travail, il est précisé que les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis à l'article L. 432-6 du Code du Travail auprès du Président qui peut déléguer à cet effet un représentant.

Le Président ou, s'il existe, le représentant définit les modalités et la fréquence des réunions qui seront tenues dans ce cadre ainsi que les modalités d'exercice des prérogatives du comité d'entreprise, dans le cadre des décisions d'associés de la société.

Article 13 - Commissaires aux Comptes

Le contrôle de la Société est exercé dans les conditions fixées par la loi, par un ou plusieurs commissaires aux comptes, titulaire et suppléant, remplissant les conditions légales d'éligibilité. Lorsque les conditions légales sont réunies, la Société doit désigner au moins deux commissaires aux comptes.

TITRE IV

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Article 14 - Forme - 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 seul habilité à prendre les décisions suivantes :

- (a) l'approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- (b) l'approbation des conventions réglementées ;
- (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 ou des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués ;
- (e) la nomination, révocation et fixation de la rémunération du ou des commissaires aux comptes ;
- (f) l'augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- (g) 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 ;
- (h) l'approbation d'une opération de fusion, d'absorption, d'apport partiel d'actifs ou de scission dans laquelle la Société est partie ;
- (i) la transformation de la Société ;
- (j) 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) toute décision engageant la Société envers les tiers pour un montant supérieur à 3 millions d'euros par opération, à l'exception des conventions ou autres

engagements conclus entre la Société et l'associé unique ou entre la société et les société qu'elle contrôle.

(e) création de toute société ou groupement ;

(f) acquisition, souscription, cession ou apports de titres de participation dans toute société ou groupement ;

(g) 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 quinze 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 par 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 certifiés par le Président ou un délégué.

Les procès-verbaux des décisions de l'associé unique sont consignés dans un registre côté 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 nommés spécialement à cet effet, le droit de communication du rapport du commissaire aux comptes ou du commissaire nommé spécialement 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 1er 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 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 précédant 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

La dissolution de la Société entraîne transmission universelle de son patrimoine à l'associé unique dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VII

DISPOSITION DIVERSES

Article 22 - Détachement de fonctionnaires

Seront éventuellement pourvus par la voie du détachement de fonctionnaires de l'Etat :

1 poste de Directeur Général, 3 postes de Directeur Général Adjoint, 1 poste de Secrétaire Général, 8 postes de Directeur, 3 postes de Directeur Adjoint, 3 postes de Sous-Directeur, 3 postes de Chef de Service, 3 postes de Chef et/ou chargé de mission, 3 postes de Chef et/ou chargé de projet, 3 postes de Chef et/ou chargé d'étude et 3 postes d'Ingénieur d'Etude.

Article 23 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa dissolution, entre la société et l'associé 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.

ICADE CAPRI
Société par actions simplifiée au capital de 24.624.000 euros
Siège social : 6, place Abel Gance
(92652) Boulogne Billancourt Cedex
784 606 576 RCS Nanterre

**DECISION DU PRESIDENT
DU 25 MAI 2007**

Monsieur Antoine Fayet, Président de la société ICADE CAPRI, société par actions simplifiée au capital de 24.624.000 Euros dont le siège social actuel est 6, place Abel Gance (92652) Boulogne Billancourt Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le n° 784 606 576,

a pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Le Président décide conformément aux dispositions de l'article 4 des statuts de transférer le siège social du :

6, place Abel Gance
(92652) Boulogne Billancourt Cedex

au

35 rue de la Gare
75019 Paris

à compter du 4 juin 2007.

DEUXIEME DECISION

En conséquence de ce qui précède, le Président décide de modifier l'article 4 des statuts dans sa version actuelle :

« Article 4 - Siège Social

Le siège social est fixé à :

6, place Abel Gance (92652) Boulogne Billancourt Cedex

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

comme suit :

« Article 4 - Siège Social

Le siège social est fixé à :

35 rue de la Gare 75019 Paris ».

Le reste est inchangé.

TROISIEME DECISION

Le Président confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra.

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and strokes, positioned above a diagonal line.

Antoine Fayet

LISTE DES SIEGES SUCCESSIFS

De la création au 5 septembre 1991

4 place Raoul Dautry
75005 PARIS

du 5 septembre 1991 au 4 juin 2007

6 Place Abel Gance
92100 BOULOGNE

A compter du 4 juin 2007

35 Rue de la Gare
75019 PARIS

1^{ER} juin 2007
A Boulogne

Le Président

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.