

ou B 9514

**COMPAGNIE FONCIERE DU CENTRE**  
**Société par actions simplifiée**  
**au capital de 37.000 euros**  
**Siège social situé 1, rue de Jarente – 75004 PARIS**

**STATUTS**

Commercial de  
Paris  
R  
Commerce de  
M  
I

17 MAI 2004

N° DE DÉPOT 4482

**Article 1er – FORME**

Il est formé entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une Société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

**Article 2 – DENOMINATION**

La dénomination de la Société est :

**"COMPAGNIE FONCIERE DU CENTRE"**

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 "société par actions simplifiée" ou de l'abréviation "S.A.S." et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

**Article 3 - OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition sous quelque forme que ce soit, l'administration par location ou autrement et, le cas échéant, la cession de tous immeubles, biens et/ou droits immobiliers, et notamment d'un immeuble sis 4, avenue Percier à Paris (75008) ;
- la gestion et la prise de participation directe ou indirecte, sous toutes ses formes et par tous moyens, dans toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer par voie d'apport, fusion, participation, souscription d'actions, de parts ou de toute autre manière dans toutes entreprises en France ou à l'étranger, ainsi que la participation sous toutes ses formes et par tous moyens dans tous groupements économiques ou associations créés ou à créer en France ou à l'étranger ;
- l'activité de marchand de biens ;

AB

- la réalisation de transactions immobilières, sous réserve du respect des exigences légales et réglementaires afférentes à cette activité ;
- la prestation de services administratifs, le conseils en management et gestion ;
- et plus généralement, la réalisation de toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet social ou tous objets similaires, connexes ou susceptibles d'en favoriser la réalisation et notamment souscrire tous emprunts ou dettes financières, tous instruments financiers destinés à garantir ses engagements, ainsi qu'exiger et/ou donner toutes garanties.

#### **Article 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 1, rue de Jarente – 75004 PARIS.

Il peut être transféré en tout autre endroit en France par simple décision du Président qui est investi des pouvoirs nécessaires pour modifier en conséquence les statuts, sans qu'il soit besoin d'une ratification par décision des associés.

~~Le siège social pourra être transféré à l'étranger par décision des associés.~~

#### **Article 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

#### **Article 6 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social commencera du jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et s'achèvera le 31 décembre 2005.

#### **Article 7 - APPORTS**

A la constitution de la Société ont été effectués les apports suivants :

Monsieur Thierry BONNEAU  
Monsieur Marco SAUER

18.500 Euros  
18.500 Euros

Soit au total

---

37.000 Euros

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés au CIC, 50 bis, avenue de la Grande Armée à Paris (75017).



2/14

## **Article 8 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de trente sept mille (37.000) Euros.

Il est divisé en 3.700 actions de 10 Euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie.

## **Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Une décision collective des associés prise dans les formes et conditions fixées aux articles 17, 18 et 19 ci-après est nécessaire pour les modifications du capital social : augmentation, amortissement ou réduction.

En cas d'augmentation du capital social par émission d'actions en numéraire, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles est réservé aux associés dans les conditions édictées par la loi.

La décision collective d'augmentation de capital peut supprimer le droit préférentiel de souscription en faveur d'une ou plusieurs personnes dénommées dans le respect des conditions prévues par la loi. En outre, chaque associé peut renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

La décision collective d'augmentation ou de réduction du capital peut autoriser la modification du capital et déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser

## **Article 10 - LIBERATION DES ACTIONS**

Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement immédiat de la totalité du montant nominal des actions souscrites.

## **Article 11 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur les registres et comptes tenus à cet effet au siège social.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

## **Article 12 - CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS**

### ***12.1 – Droit de Préemption***

Tous transferts de valeurs mobilières de la Société par un associé (ci après l'Associé Transférant) à un tiers non-associé de la Société, sont soumis au droit de préemption dans les conditions ci-après visées, sous réserves de l'application de la clause d'agrément prévue par les statuts de la Société.



3/14

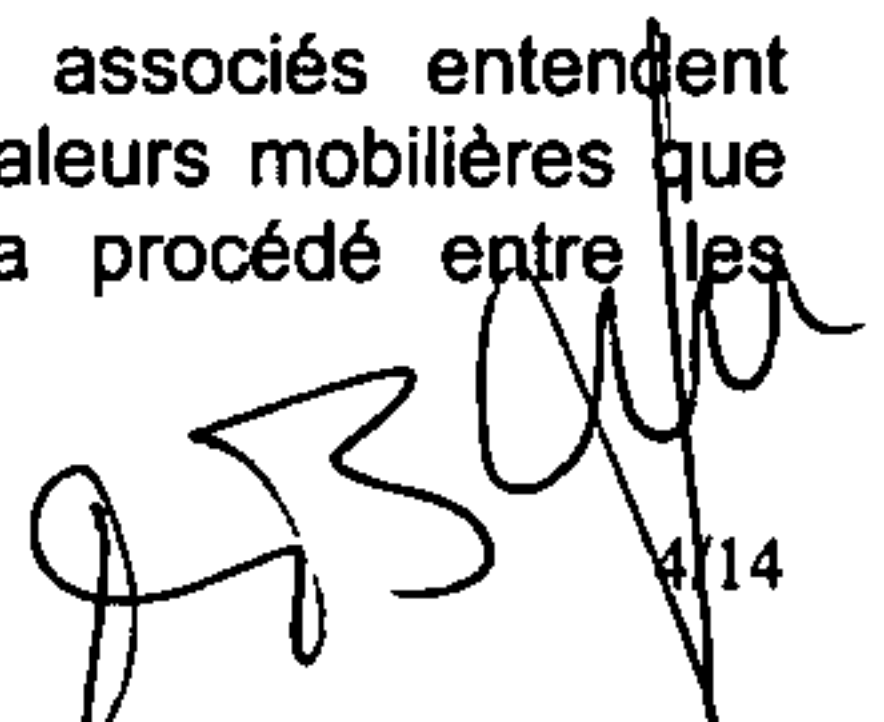
Nonobstant ce qui est dit ci-dessus, les transferts entre une personne morale associée et une société dont elle détiendrait, directement ou indirectement, plus de 95 % des droits de vote sont libres et ne donnent pas lieu à exercice dudit droit de préemption.

Par transfert au sens des présentes, il faut entendre toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de valeurs mobilières de la Société, notamment sans que cette liste soit exhaustive, les cessions, échanges, apports en société, fusion, scission, partage par suite de dissolution, donations, adjudications.

Par valeur mobilière, il faut entendre notamment tout titre représentatif d'une quotité du capital ou donnant droit, de façon immédiate ou différée, par voie de conversion, d'échange, de remboursement, de présentation d'un bon ou de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un titre représentatif d'une quotité du capital, tous droits d'attribution ou de souscription, tout bon de souscription.

Mise en œuvre de droit de préemption :

- a) L'associé qui envisage de transférer tout ou partie de ses valeurs mobilières est tenu de le notifier au préalable, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la Société, en indiquant le nombre, la nature des valeurs mobilières concernées, le prix proposé, l'identité du bénéficiaire pressenti ainsi que les autres conditions du transfert.
- b) Dans les quinze jours à compter de cette notification, le Président doit informer tous les associés dudit projet de cession, par lettre recommandée avec accusé de réception, en reproduisant l'ensemble des indications mentionnées dans la notification de l'Associé Transférant.
- c) Les associés exercent leur droit de préemption par notification adressée à l'Associé Transférant et au Président, par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard dans les vingt jours suivants la réception de la notification faite par le Président, en précisant le nombre d'actions qu'ils souhaitent acquérir.
- d) A défaut pour un associé de notifier sa volonté d'exercer son droit de préemption dans le délai de vingt jours, prévu au c) ci dessus, il est réputé avoir définitivement renoncé pour la cession en cause à son droit de préemption.
- e) Les demandes d'exercice du droit de préemption sont traitées de la manière suivante :
  - Chacun des associés a droit à un nombre de valeurs mobilières calculé au prorata de sa participation au capital de la Société ;
  - Si le nombre de valeurs mobilières que le ou les associés souhaitent préempter est inférieur au nombre total de valeurs mobilières que l'Associé Transférant envisage de transférer, le ou les associés seront réputés avoir renoncé à exercer leur droit de préemption sur les valeurs mobilières et la cession de la totalité desdites valeurs mobilières pourra se faire librement, aux prix et conditions contenus dans la notification visée au a) ci-dessus, sous réserve du droit d'agrément prévu ci-dessous ;
  - Si le nombre de valeurs mobilières que le ou les associés entendent préempter est supérieur ou égal au nombre total de valeurs mobilières que l'Associé Transférant envisage de transférer, il sera procédé entre les



4/14

associés ayant exprimé leur volonté de préempter, à une répartition à l'amiable ou, à défaut, au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leurs demandes.

- f) Le droit de préemption s'exercera (i) au prix et aux conditions de cessions prévus dans la notification pour la cession initiale ayant donné lieu à l'exercice du droit de préemption (ii) aux conditions d'évaluation retenues si le transfert envisagé n'est pas une cession, notamment en cas d'apport.
- g) Dans l'hypothèse d'un transfert de valeurs mobilières ne faisant pas apparaître de prix (donation notamment), et à défaut d'accord sur le prix entre l'Associé Transférant et l'associé préempteur, celui-ci est déterminé par un expert conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.
- h) Toute modification par l'Associé Transférant des conditions de cession des actions définies dans la notification prévu au a) ci dessus, sera notifié au Président pour qu'il puisse renouveler la procédure pour l'exercice du droit de préemption par les associés, dans les conditions et délais énoncés ci dessus.

## **12.2 Agrément**

Les valeurs mobilières sont librement cessibles, lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé.

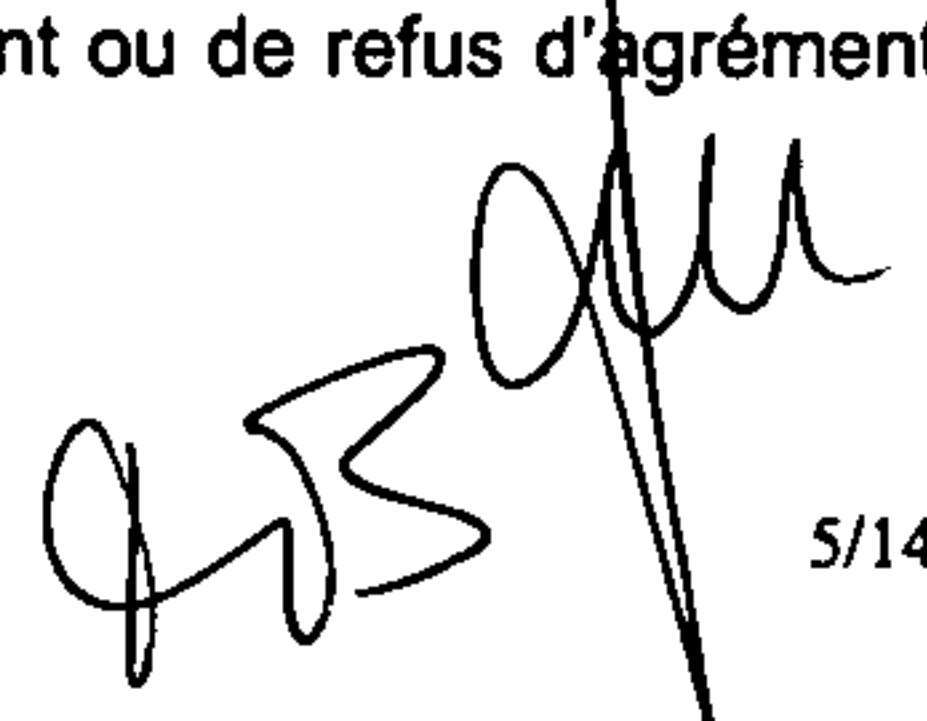
La cession des valeurs mobilières s'opère, à l'égard des tiers de la société, par une inscription par ordre chronologique, sur un registre paraphé.

En cas de pluralité d'associés, sont libres les cessions de valeurs mobilières entre associés ainsi qu'à l'intérieur d'un groupe d'associés, la notion de « groupe » étant ici définie pour les besoins des présents statuts comme regroupant une société associée et l'ensemble des sociétés :

- que la société associée contrôle, directement ou indirectement, à plus de 50 % du capital ou des droits de vote, ou
- qui contrôlent, directement ou indirectement, plus de 50 % du capital ou des droits de vote de la société associée cédante.

Toute autre cession de valeurs mobilières à un tiers non associé à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément de la Société dans les conditions décrites ci après :

- a) Si la totalité des valeurs mobilières devant être transférée n'a pas été préemptée dans les délais et conditions mentionnées ci dessus, l'Associé Transférant ne peut réaliser la cession envisagée qu'après avoir obtenu l'agrément préalable de la collectivité des associés.
- b) Dans les quinze jours à compter de la notification de la décision des associés de ne pas préempter les valeurs mobilières cédées ou à compter de l'expiration du délai jours prévu à l'article 12.1 c) ci dessus, les associés décident d'agréer ou non le cessionnaire par une décision collective. La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'est pas motivée.
- c) L'Associé Transférant est informé de la décision d'agrément ou de refus d'agrément par lettre recommandée avec accusé de réception.



En cas d'agrément, l'Associé Transférant peut réaliser la cession. Le transfert des valeurs mobilières doit intervenir dans un délai de quinze jours suivant la décision d'agrément ; à défaut, l'agrément serait frappé de caducité.

En cas de refus d'agrément, l'Associé Transférant dispose de quinze jours pour faire savoir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen utile, à la Société, s'il renonce ou non à la cession projetée.

Si le cédant ne renonce pas à la cession, la Société est tenue de faire acquérir les valeurs mobilières soit par des associés ou par des tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société, en vue d'une réduction du capital, et ce dans un délais de trois mois à compter de la notification du refus d'agréer.

Le prix d'achat des valeurs mobilières par la société ou un tiers est fixé d'un commun accord entre les parties. En cas de désaccord, le prix est déterminé par un expert, conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Si à l'expiration du délai de trois mois susvisé, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés.

### **12.3 Champ d'application - Sanction**

Les dispositions du présent article 12 sont applicables dans tous les cas de cession à un tiers, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, même aux adjudications publiques en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Ces dispositions sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission. Elles sont également applicables à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La clause d'agrément, objet du présent article, est applicable à toute cession de valeurs mobilières émises par la Société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir à tout moment ou à terme des actions de la Société

Toute cession intervenue en violation des dispositions du présent Article 12 est nulle.

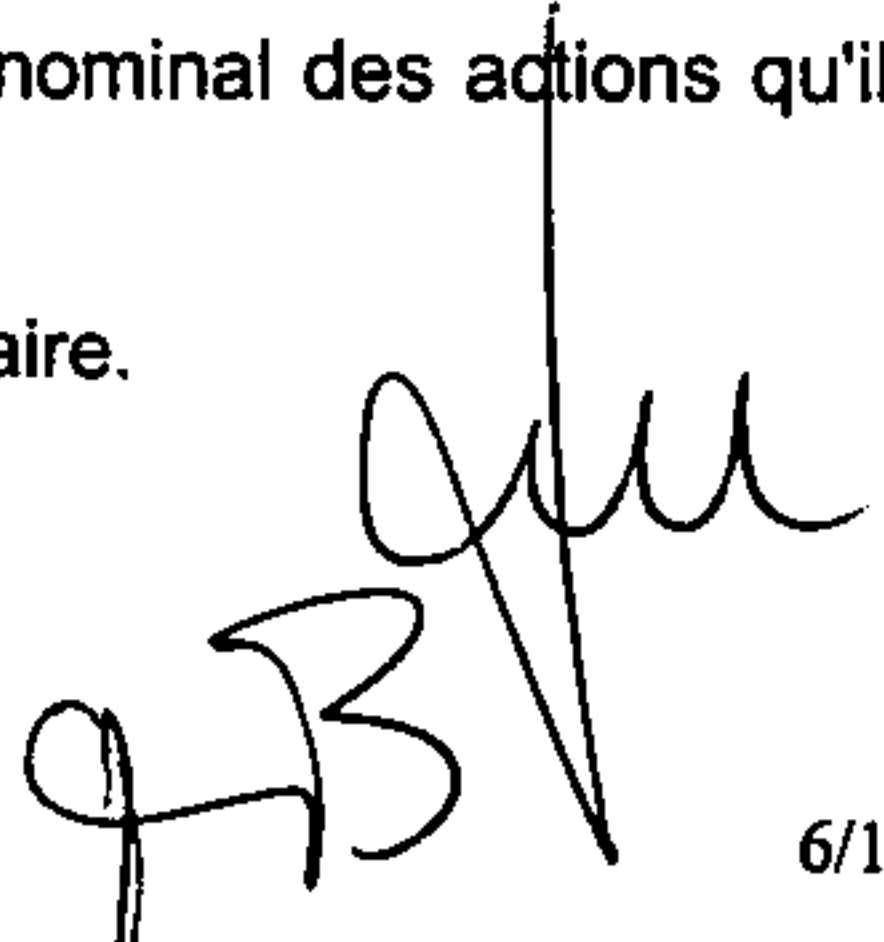
### **Article 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

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

En outre, elle donne droit au vote et à la représentation dans les décisions collectives dans les conditions légales et statutaires.

2. Les associés sont responsables à concurrence du montant nominal des actions qu'ils possèdent. Au-delà, tout appel de fonds est interdit.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, located in the bottom right corner of the page.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions collectives.

3. Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration ; ils doivent pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives.
4. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires d'actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et éventuellement de l'achat ou de la vente d'actions nécessaires.
5. A moins d'une prohibition légale, il sera fait masse entre toutes les actions de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société, avant de procéder à toute répartition ou à tout remboursement, au cours de l'existence de la Société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale et de leur jouissance respective, toutes les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

## **Article 14 – DIRECTION - PRESIDENT / DIRECTEUR GENERAL**

### **14.1 Président**

1. La Société est administrée par un Président, personne physique ou morale, pouvant avoir ou non la qualité d'associé de la Société. Le Président est nommé par les associés.

Lorsque le Président est une personne morale :

- celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique ;
- ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles ou pénales que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

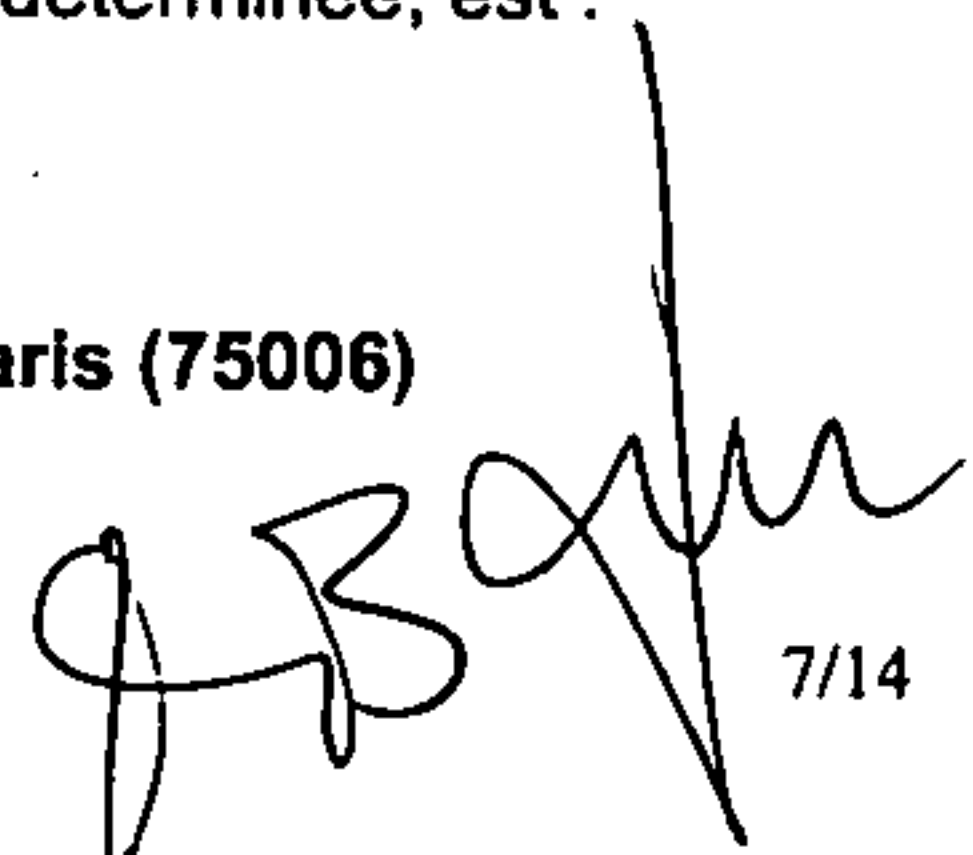
2. Le mandat du Président peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

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.

3. Le premier Président de la Société, nommé pour une durée indéterminée, est :

- **Monsieur Thierry BONNEAU**  
né le 13 mai 1955 à Le Thillay (78)   
domicilié 12, avenue de l'Observatoire à Paris (75006)



Monsieur Thierry BONNEAU a accepté et déclaré qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne lui interdit d'exercer les fonctions de Président de la Société.

4. Le Président peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision des associés.
5. 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 et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des 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.

#### **14.2 Directeur Général**

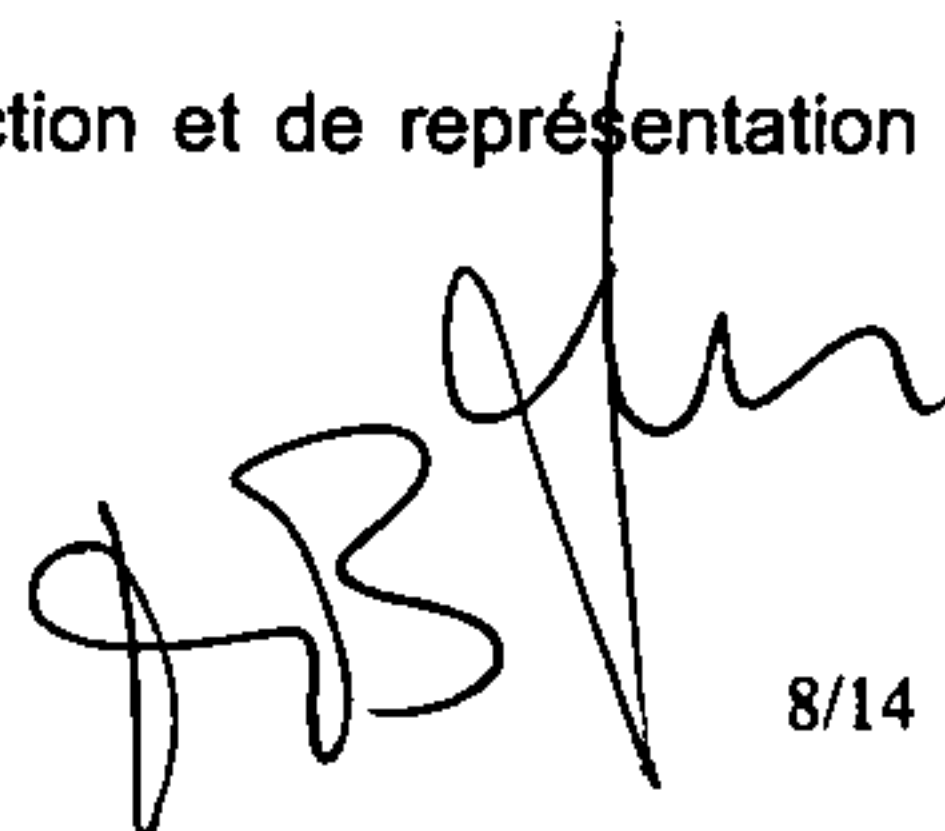
1. Les associés peuvent nommer un Directeur Général, personne physique ou morale, associé ou non.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale :

- celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique ;
  - ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles ou pénales que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.
2. Le mandat du Directeur Général peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du Directeur Général est renouvelable sans limitation.  
La décision nommant le Directeur Général fixe la durée de ses fonctions et les modalités de sa rémunération, ainsi que l'étendue des pouvoirs qui lui sont conférés.  
Le Directeur Général pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.
  3. Le premier Directeur Général de la Société, nommé pour une durée indéterminée, est :
    - **Monsieur Marco SAUER**  
**né le 15 février 1946 à Bueno Aires (Argentine)**  
**domicilié 18, rue Perrée à Paris (75003)**

Monsieur Marco SAUER a accepté et déclaré qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne lui interdit d'exercer les fonctions de Directeur Général de la Société.

4. Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision des associés.
5. Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction et de représentation que le Président.



Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

#### **Article 15 – CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Toute convention, autre que celle portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, entre la société et (i) son Président ou ses autres dirigeants, et (ii) l'un de ses associés disposant de plus de 5% des droits de vote ou, s'il s'agit d'une société associée, de la société la contrôlant, doit être portée à la connaissance du Commissaire aux comptes dans un délai de 1 mois à compter de sa conclusion.

Les conventions conclues à des conditions normales doivent être communiquées au Commissaire aux comptes.

Le Commissaire aux comptes doit établir un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; les associés statuent sur ce rapport lors de l'assemblée générale statuant sur les comptes dudit exercice.

---

#### **Article 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Le contrôle de la Société est exercé par un ou deux Commissaires aux comptes titulaires et un ou deux Commissaires aux comptes suppléants, désignés pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi.

Sont nommés comme premiers Commissaires aux comptes de la Société pour une durée de six (6) exercices :

- **HCA AUDIT, 4, avenue HOCHE à Paris (75008)  
représenté par Monsieur Philippe Vaugelade  
en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire**
- **Monsieur Laurent MAAREK, 58, rue Monsieur le Prince à Paris (75006)  
en qualité de Commissaire aux comptes suppléant**

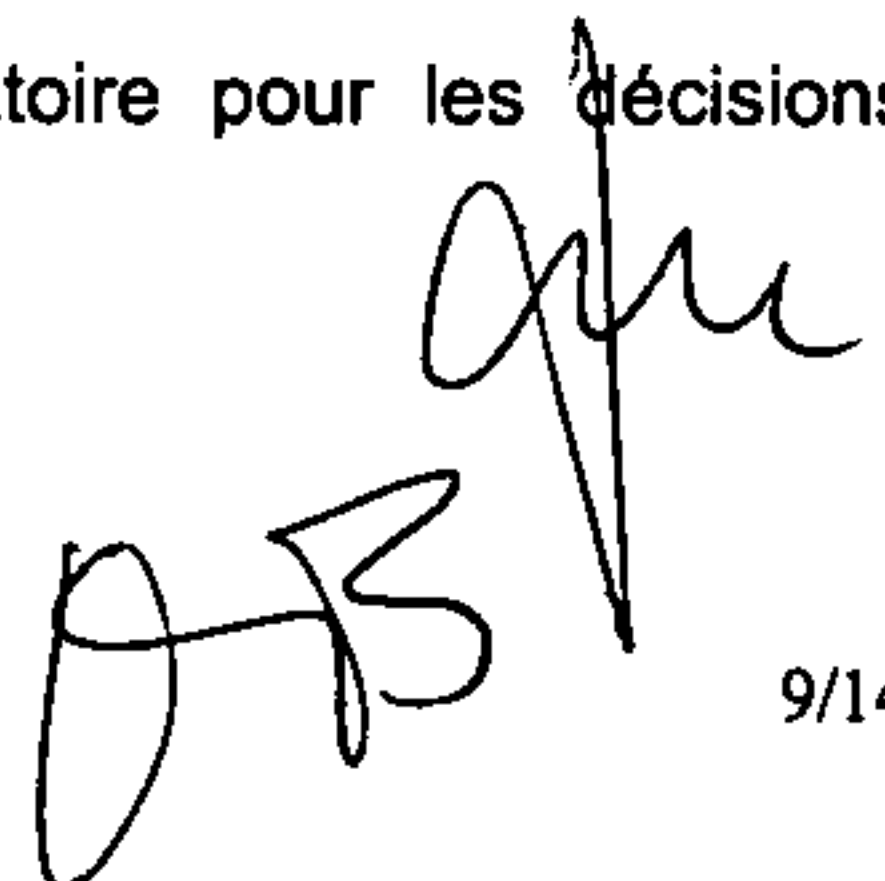
Les commissaires aux comptes titulaire et suppléant ont fait connaître à l'avance qu'ils acceptaient le mandat qui viendrait à leur être confié et ont déclaré, chacun en ce qui le concerne, n'être atteints d'aucune incompatibilité ni interdiction susceptibles d'empêcher leur nomination.

#### **Article 17 – DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des associés sont prises à l'initiative du Président et, à défaut, à la demande de tout associé.

La réunion d'une assemblée générale des associés est obligatoire pour les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels,



- augmentation, réduction ou amortissement du capital,
- toute décision de fusion, scission ou de dissolution,
- toute décision de transformation de la Société,
- toute autre décision imposant qu'un rapport établi par le Commissaire aux comptes soit présenté aux associés.

A l'exception de ces décisions particulières, les décisions collectives peuvent être prises, au choix du Président, en assemblée générale, par consultation écrite des associés, ou peuvent résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé.

Quel qu'en soit le mode, toute consultation des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à cette approbation.

Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant au moins 8 jours avant la date de la consultation.

### **Article 18 - MAJORITE**

L'unanimité des associés est requise pour les décisions relatives à l'adoption ou à la modification des clauses statutaires afférentes à :

- l'inaliénabilité temporaire des valeurs mobilières de la Société,
- l'agrément de toute cession des valeurs mobilières de la Société.

La transformation de la Société en société en nom collectif ou en commandite simple requiert également le consentement unanime des associés.

Les autres décisions collectives sont adoptées :

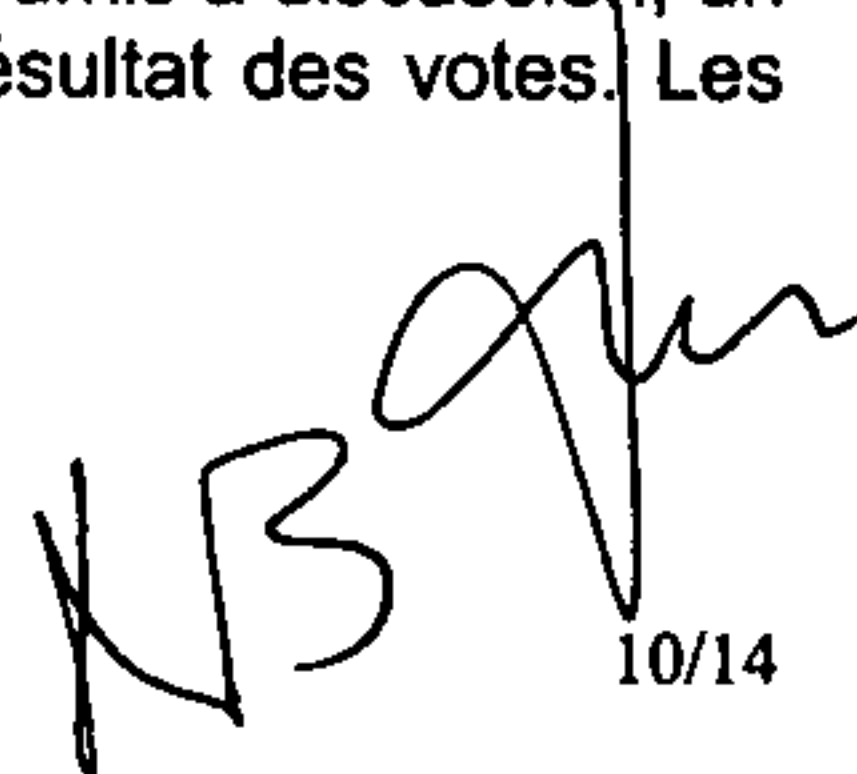
- à la majorité des deux tiers pour la dissolution de la Société, la révocation du Président et du Directeur Général et pour toutes décisions ayant pour effet de modifier les statuts,
- à la majorité simple pour toutes les autres décisions.

### **Article 19 – ASSEMBLEES GENERALES**

L'assemblée générale est convoquée par le Président au moyen d'une lettre simple, ou d'une télécopie, ou par tout autre moyen de communication, adressée à chaque associé huit (8) jours avant la date de la réunion et mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

Les décisions des associés prises en assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux qui indiquent le mode de consultation, le lieu et la date de la réunion, l'identité des associés présents et de leurs mandataires, les documents et rapport soumis à discussion, un exposé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont signés par le Président et un associé.



L'assemblée ne délibère valablement que si la moitié des associés sont présents ou représentés.

## **Article 20 – CONSULTATIONS ECRITES**

Lorsque la décision est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé par le Président à chaque associé par lettre recommandée AR.

Les associés disposent d'un délai de 10 jours suivant la réception de cette lettre recommandée pour adresser au Président leur acceptation ou leur refus également par lettre recommandée AR. Tout associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant approuvé la ou les résolutions proposées.

Pendant le délai de réponse, tout associé peut exiger du Président toutes explications complémentaires.

Les consultations écrites sont constatées dans un procès-verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne l'utilisation de cette procédure et annexe les réponses des associés.

---

## **Article 21 – COMPTES ANNUELS**

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

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

Ces documents sont soumis chaque année à l'approbation 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 des rapports.

## **Article 22 – AFFECTATION DU RESULTAT**

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tout fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

L'assemblée générale statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque associé, 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.

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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a 'B' and some flourishes.

## **Article 23 – DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Les associés nomment aux conditions de quorum et de majorité prévues par à l'article 18, 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 du Président et, sauf décision contraire des associés, à celle des Commissaires aux comptes.

Les associés peuvent 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.

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

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

Les sommes revenant à des associés ou à des créanciers et non réclamés par eux sont versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suit la clôture de la liquidation.

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

Au cours de la liquidation, les décisions collectives sont prises aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les assemblées générales sont valablement convoquées par un liquidateur ou par un associé.

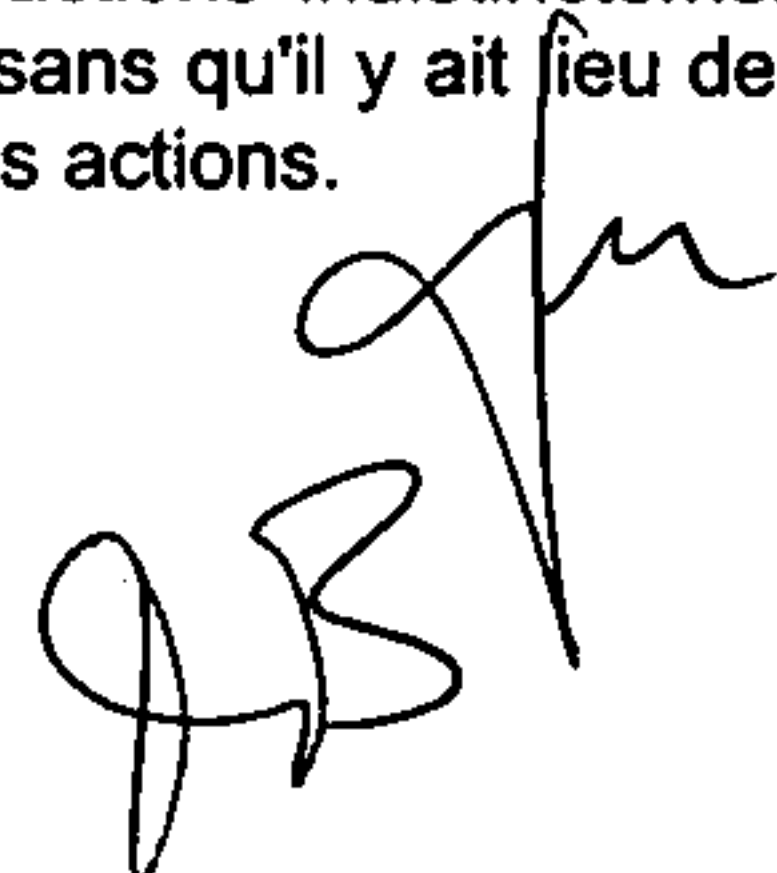
En fin de liquidation, les associés réunis en assemblée générale ordinaire, statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

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

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.

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.



#### **Article 24 - CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la Société et les associés 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 25 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au Président et au Directeur Général, pour agir au nom et pour le compte de la société en formation dans l'attente de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, avec notamment pour mission de procéder à l'ouverture d'un compte bancaire afin d'y effectuer le dépôt des fonds nécessaires à la constitution du capital de la société.

L'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces engagements par la société.

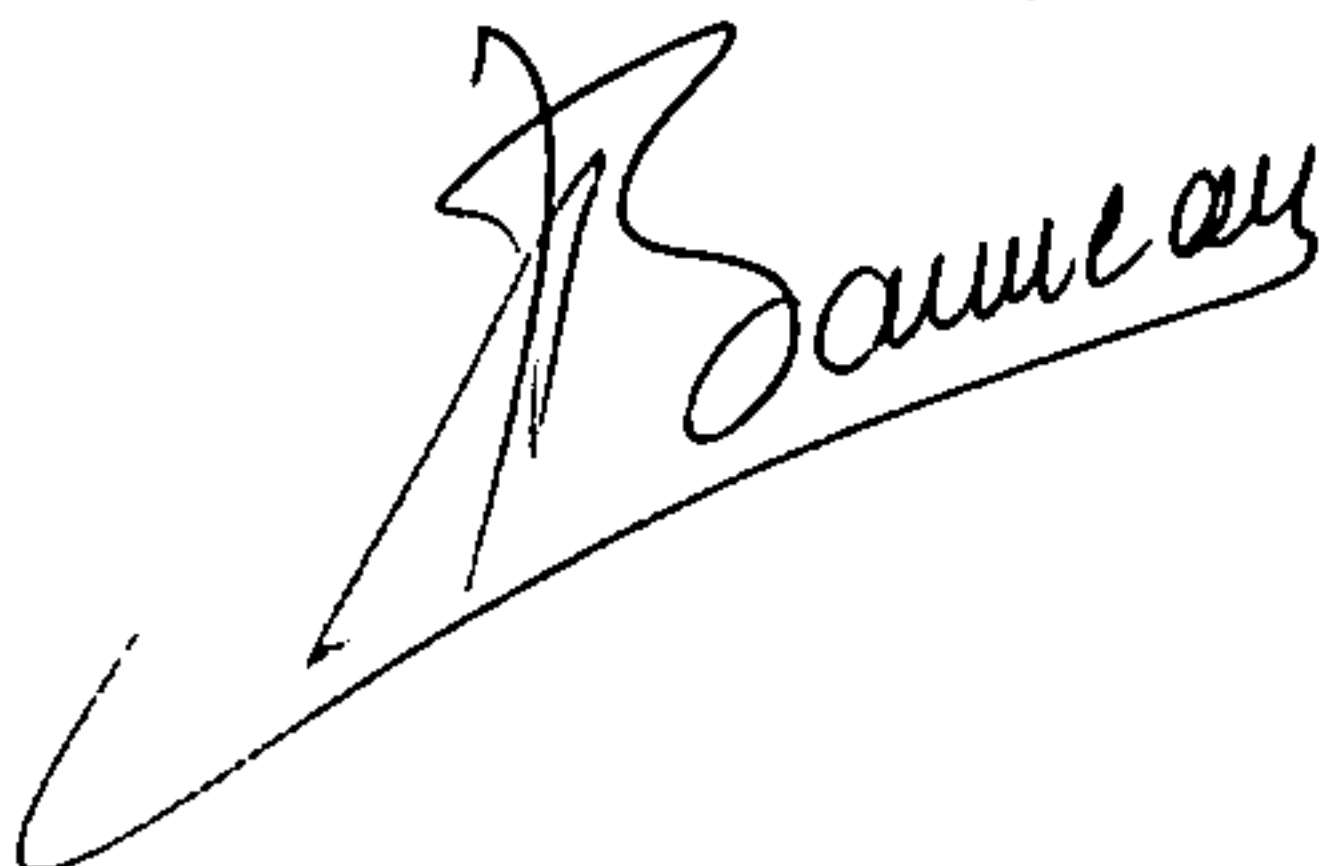
#### **Article 26 - PUBLICITE – POUVOIRS**

Tous pouvoirs spéciaux sont donnés au Président, qui accepte, à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

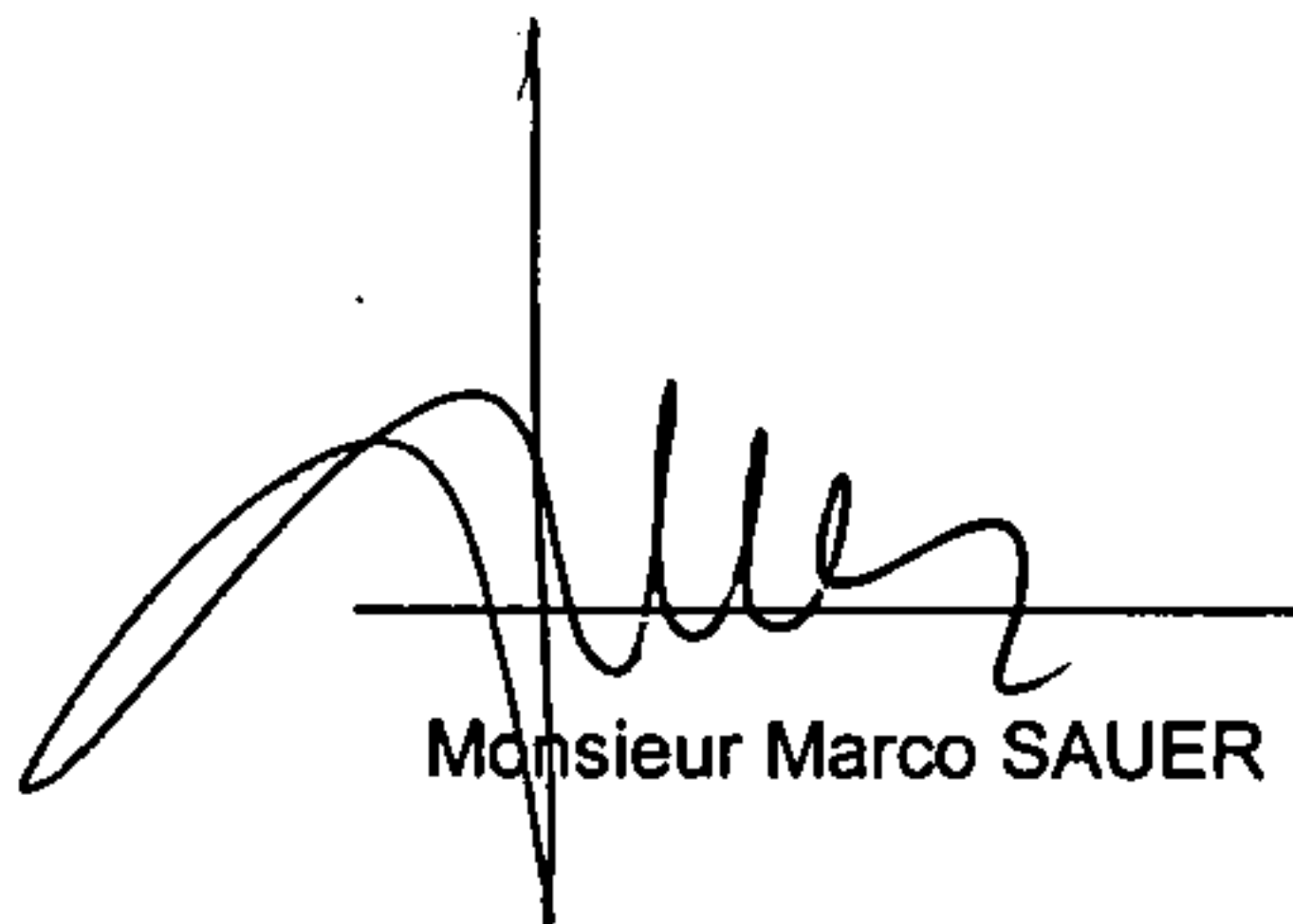
Fait en 5 exemplaires originaux, dont un pour l'enregistrement et deux pour le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.

Fait à Paris  
le 7 mai 2003  
en cinq (5) exemplaires originaux.

\_\_\_\_\_  
Monsieur Thierry BONNEAU



\_\_\_\_\_  
Monsieur Marco SAUER



## ANNEXE I

### État des actes accomplis pour le compte de la Société en formation et mandat d'accomplir des actes pour le compte de la Société en formation

1. Les soussignés Monsieur Thierry BONNEAU et Monsieur Marco SAUER, reconnaissent préalablement à la signature des statuts de la Société et dont ils sont seuls associés, qu'ils ont pris connaissance de ce qui suit :

Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation :

- Ouverture d'un compte bancaire auprès du CIC, 50 bis, avenue de la Grande Armée à Paris (75017) ;
- Signature d'une convention de mise à disposition de locaux avec la société MAT IMMOBILIER SARL, dont le siège social est situé 1, rue de Jarente à Paris (75004), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris de Paris, sous le numéro 315 930 909 ;
- Signature d'une promesse de vente portant sur un immeuble sis 4, avenue Percier à Paris (75008).

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, les engagements énoncés dans le présent état destiné à être annexé aux statuts seront repris par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

2. Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, les associés fondateurs donnent mandat à Monsieur Thierry BONNEAU et/ou à Monsieur Marco SAUER qui l'acceptent, à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société les engagements suivants :

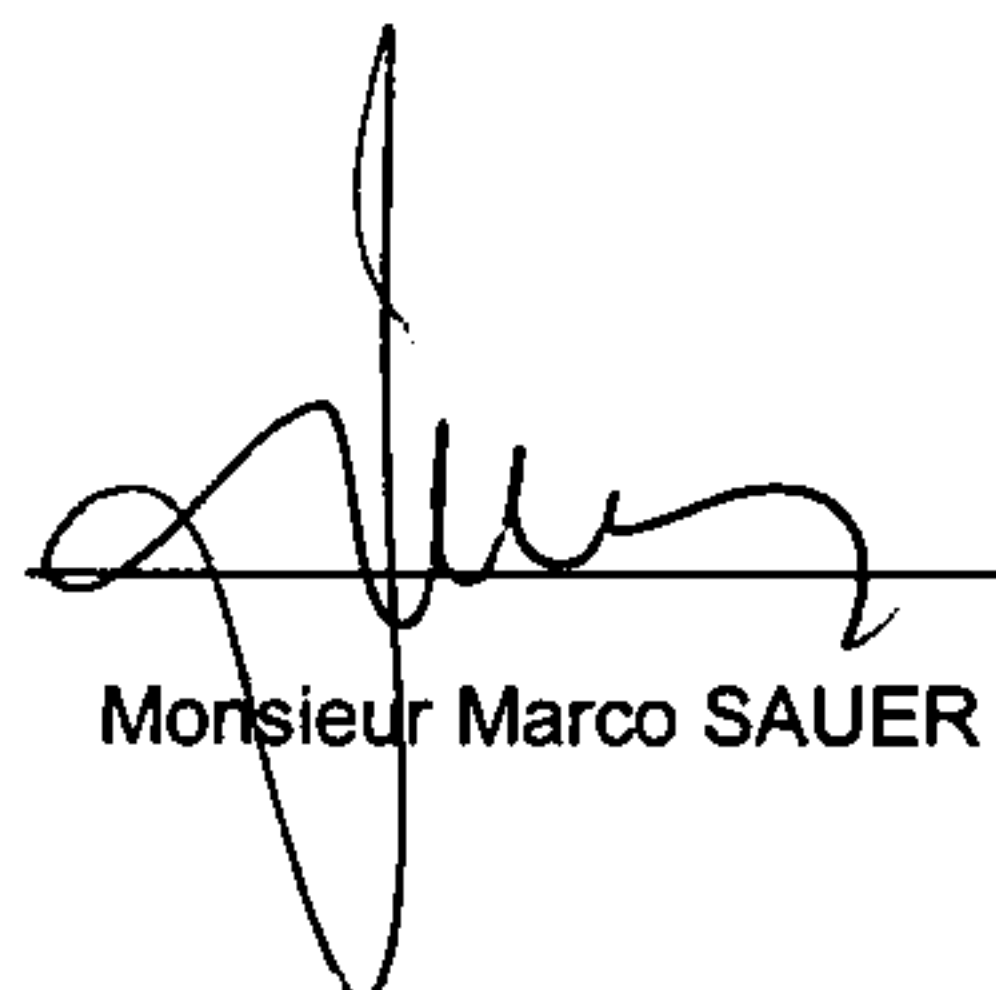
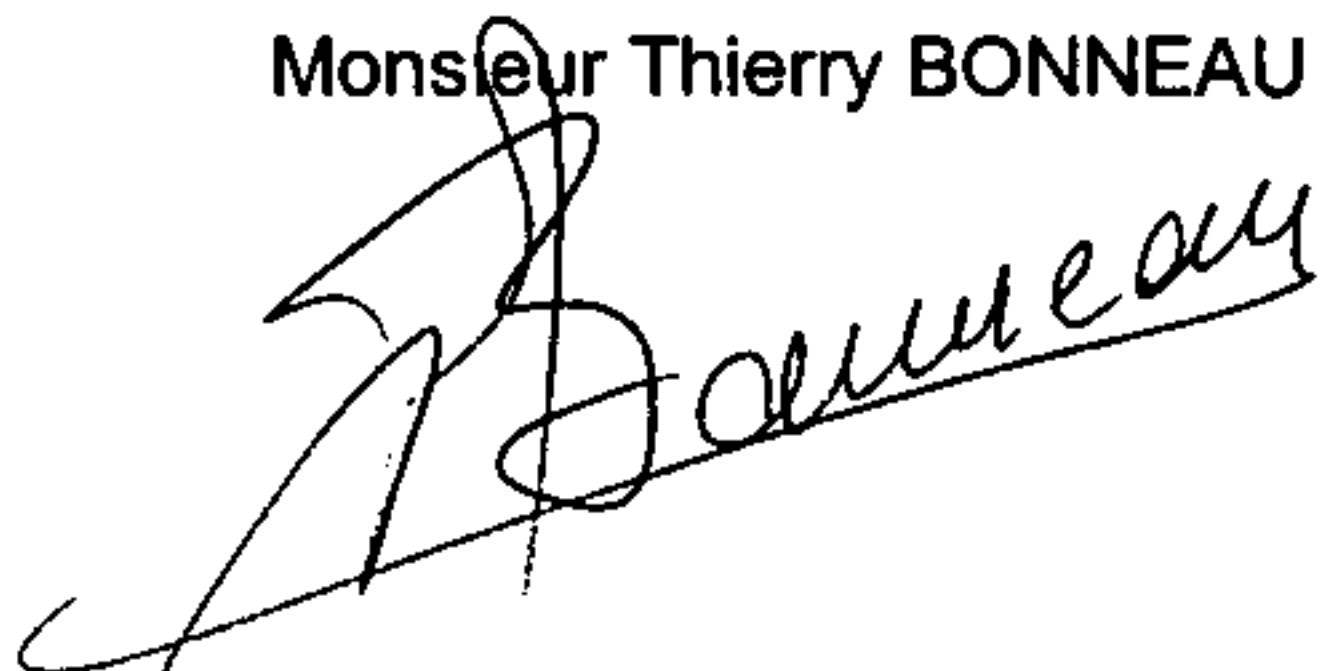
- Ouverture d'un compte bancaire auprès du CIC, 50 bis, avenue de la Grande Armée à Paris (75017) ;
- Signature d'une convention de mise à disposition de locaux avec la société MAT IMMOBILIER SARL, dont le siège social est situé 1, rue de Jarente à Paris (75004), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris de Paris, sous le numéro 315 930 909 ;
- Signature d'une promesse de vente portant sur un immeuble sis 4, avenue Percier à Paris (75008).

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations et affirmations, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Les engagements ci-dessus seront repris par la Société quand celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait à Paris  
le 7 mai 2003  
en cinq (5) exemplaires originaux.

\_\_\_\_\_  
Monsieur Thierry BONNEAU



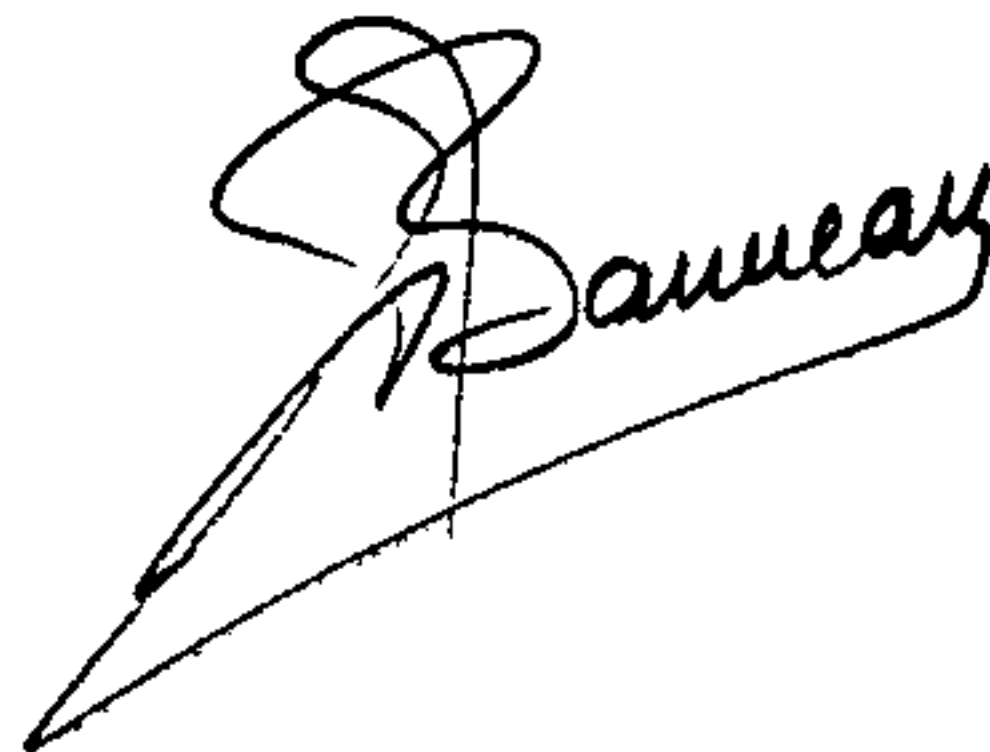
\_\_\_\_\_  
Monsieur Marco SAUER

**COMPAGNIE FONCIERE DU CENTRE**  
**Société par actions simplifiée**  
**En cours de formation**  
**Au capital de 37.000 Euros**  
**Siège social situé 1, Rue de Jarente -75004 PARIS**

|                                                       |
|-------------------------------------------------------|
| <b>LISTE DES SOUSCRIPTEURS ET ETAT DES VERSEMENTS</b> |
|-------------------------------------------------------|

| Souscripteurs            | Actions<br>Souscrites | Total des<br>souscriptions (€) | Total des<br>versements (€) |
|--------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| Monsieur Thierry BONNEAU | 1.850                 | 18.500                         | 18.500                      |
| Monsieur Marco SAUER     | 1.850                 | 18.500                         | 18.500                      |
| <b>TOTAL</b>             | <b>3.700</b>          | <b>37.000</b>                  | <b>37.000</b>               |

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| Nombres d'actions souscrites : | 3.700        |
| Montant des souscriptions :    | 37.000 Euros |
| Montant des versements :       | 37.000 Euros |



50 bis, avenue de la Grande-Armée 75017 PARIS  
☎ 01 44 09 23 22 📠 01 44 09 23 23

**Création de Sociétés par Actions Simplifiée.**

**ATTESTATION DE BLOCAGE DU CAPITAL SOCIAL**

Le **CIC 50 bis, avenue de la Grande-Armée 75017 PARIS** déclare et atteste avoir reçu en dépôt la somme de EUR. 37 000,00.

Monsieur **BONNEAU Thierry**, représentant de la société **COMPAGNIE FONCIERE DU CENTRE SAS, Société par Actions Simplifiée** actuellement en voie de formation dont le siège social se situe 1, rue de Jarente 75004 PARIS, déclare que cette somme représente le montant immédiatement libérable de la partie du capital social correspondant aux apports en numéraire de la Société par Actions Simplifiée en formation, ainsi qu'il a été versé par l'ensemble des actionnaires.

| Liste des actionnaires | Nombre d'actions | Somme versée                 |
|------------------------|------------------|------------------------------|
| BONNEAU Thierry        | 1850             | 18 500,00                    |
| SAUER Marco            | 1850             | EUR.18 500,00                |
| Total : 3700           |                  | Total : <b>EUR.37 000,00</b> |

En conséquence, conformément aux dispositions législatives en vigueur, la somme ci-dessus demeurera bloquée en **compte spécial** :

**30066 10591 00010668401 33**

jusqu'à production du certificat d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la société actuellement en voie de formation.

La présente attestation est établie en double exemplaire pour faire valoir ce que de droit.

Fait à Paris, le 11 Mai 2004

Le Déposant  
"lu et approuvé" + signature

La BANQUE  
signatures habilitées + cachet de la Banque

**CIC PARIS GRANDE ARMEE**  
**GUICHET 10591**  
50 Bis avenue de la Grande Armée  
75017 PARIS  
Tél. 08 20 01 05 91 - Fax 01 44 09 23 23