DALLE 1 SCI

Société civile immobilière au capital de 10.000 FF
Siège social : 23 rue du Roule, 75001 Paris

99D 1900

Tal de COMMERCE de PARIS
N° dépôt 9594
20 MAI 1999

STATUTS

VISÉ POUR TIMBRE ET ENREGISTRÉ A
LA REC. DE PARIS 1er «LES HALLES»
18 MAI 1999 .....Bord 252 Case 6....
REÇU { – Dt DE TIMBRE ..836 F
– Dts D'ENREGt... Mille cinq cent six francs
p/ Le Receveur Principal,

TABLE DES MATIERES

ARTICLE 1 — FORME 1

ARTICLE 2 — OBJET 1

ARTICLE 3 — DÉNOMINATION 1

ARTICLE 4 — SIÈGE SOCIAL 2

ARTICLE 5 — DURÉE 2

ARTICLE 6 — APPORTS 2

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL 2

ARTICLE 8 — DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES 3

ARTICLE 9 — REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES 3

ARTICLE 10 — CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES 3

ARTICLE 11 — RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE 4

ARTICLE 12 — GÉRANCE 4

ARTICLE 13 — DÉCISIONS COLLECTIVES 5

ARTICLE 14 — COMPTES ANNUELS - EXERCICE SOCIAL 5

ARTICLE 15 — AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES 6

ARTICLE 16 — TRANSFORMATION DE LA SOCIETE 6

ARTICLE 17 — DISSOLUTION 6

ARTICLE 18 — LIQUIDATION 7

ARTICLE 19 — CONTESTATIONS 7

ARTICLE 20 — NOMINATION DU PREMIER GÉRANT 7

ARTICLE 21 — REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS À LA SIGNATURE DES STATUTS - PUBLICITÉ - POUVOIRS 8

ANNEXE A ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ AVANT SIGNATURE DES PRÉSENTS STATUTS 9

LES SOUSSIGNES :

(1) **DALLE SARL**, société à responsabilité limitée ayant son siège social au 23, rue du Roule 75001 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro provisoire 1999B07792, représentée par son gérant Monsieur *Stéphane Theuriau*,

(2) **MONSIEUR STEPHANE THEURIAU**, de nationalité française, né le 24 septembre 1964 à Paris, 14ème arrondissement et domicilié au 34, rue des Tilleuls 92100 Boulogne-Billancourt, époux de Madame *Agnès Higué*, avec qui il est marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple en vertu d'un contrat de mariage reçu préalablement à son union célébrée en la mairie de Mont-de-Marsan le 10 juillet 1993,

sont convenus de constituer une société civile immobilière et ont adopté à cet effet les statuts établis ci-après.

ARTICLE 1 — FORME

Il est formé une société civile immobilière régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 — OBJET

La Société a pour objet :

(1) l'acquisition, le financement, la rénovation éventuelle, la gestion, l'exploitation, la location et la revente éventuelle des biens immobiliers suivants :

12 emplacements de stationnement et les lots de copropriété (numérotés 1.002, 1.004, 10.004) de l'immeuble Nord Pont de l'ensemble immobilier Atlantique Montparnasse, situé à Paris, dans le périmètre de la ZAC Pasteur Montparnasse (tel que décrit en annexe B) ;

(2) et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement à l'objet ci-dessus indiqué, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 — DENOMINATION

3.1 La dénomination de la Société est : « **Dalle 1 SCI** ».

3.2 Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 — SIEGE SOCIAL

4.1 Le siège social est fixé au : **23, rue du Roule, 75001 Paris**.

4.2 Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs en France par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 — DUREE

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

ARTICLE 6 — APPORTS

6.1 Au capital de la Société sont faits les apports suivants, tous deux en numéraire :

(1) par *Dalle SARL*, la somme de neuf mille neuf cents francs : 9.900 FF

(2) par Monsieur *Stéphane Theuriau*, la somme de cent francs : 100 FF

soit un apport en numéraire s'élevant au total à dix mille francs : 10.000 FF

6.2 Cette somme de 10.000 FF fera l'objet d'appel de fonds par le gérant. Elle a été, dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, à la banque Société Générale, Agence Paris Étoile Entreprises, 33 avenue de Wagram, Paris, sous le numéro 30003 03175 00020264187 06.

ARTICLE 7 — CAPITAL SOCIAL - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

7.1 Le capital social est fixé à 10.000 FF (dix mille francs). Il est divisé en 100 (cent) parts sociales de 100 FF (cent francs) chacune, entièrement libérées, lesquelles sont réparties comme suit entre les associés :

- Dalle SARL : 99 parts sociales
- Monsieur *Stéphane Theuriau* : 1 part sociale

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales

7.2 Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés et dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

ARTICLE 8 — DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

8.1 Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices et du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

8.2 Tout associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 9 — REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

9.1 Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

9.2 Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10 — CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

10.1 Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil. Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

10.2 A l'exception des cessions de parts sociales intervenant entre associés, les parts sociales ne peuvent être cédées à un tiers qu'avec l'agrément de tous les associés donné dans les conditions ci-dessous.

10.3 Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés statuent, en assemblée générale ou par voie de consultation écrite, dans le mois suivant la notification à la Société du projet de cession. Leur décision est notifiée aux associés et au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours. Les associés peuvent également donner leur agrément dans l'acte de cession de parts sociales.

10.4 En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'il détenaient antérieurement. Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par tous les associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

10.5 La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un

expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

10.6 Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

ARTICLE 11 — RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

11.1 Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice. La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

11.2 L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

11.3 La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais elle continuera entre les seuls associés survivants. Les héritiers ou légataires auront droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle devra leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la Société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. La valeur de ces droits est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Toutefois, lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée qu'avec l'agrément des autres associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 12 — GERANCE

12.1 La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non, choisis par des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, avec ou sans limitation de la durée de leur mandat.

12.2 Le ou les gérants sont révocables par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales de la Société. Ils peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant les associés par lettre recommandée individuelle.



12.3 Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société. Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la Société autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

12.4 Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

ARTICLE 13 — DECISIONS COLLECTIVES

13.1 Les décisions collectives résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée est obligatoire pour statuer sur les comptes sociaux.

13.2 Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Les décisions extraordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus des trois-quarts du capital social. [Les décisions relatives à l'acquisition de toute propriété immobilière sont prises à l'unanimité des associés. Il est dores et déjà convenu entre les associés que l'Immeuble Nord-Pont dont la description figure en Annexe B et faisant l'objet de la Promesse Unilatérale d'Acquérir fera l'objet de la première acquisition.]

13.3 En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu. Les conditions et modalités de convocation et de délibération des associés en assemblée ou par consultation écrite sont fixées selon les dispositions des articles 1852 à 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

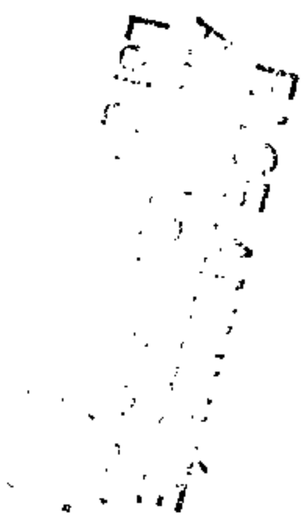
13.4 Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

ARTICLE 14 — COMPTES ANNUELS - EXERCICE SOCIAL

14.1 Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

14.2 Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 1999.

14.3 Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social. A la



clôture de chaque exercice, la gérance établit les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire ainsi qu'un rapport de gestion sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Tous ces documents sont soumis aux associés réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation du résultat.

ARTICLE 15 — AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

15.1 Le bénéfice distribuable est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

15.2 Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

15.3 Les pertes, s'il en existe, après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

ARTICLE 16 — TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

16.1 La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

16.2 La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

16.3 La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 17 — DISSOLUTION

17.1 La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

17.2 La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

17.3 Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

17.4 Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 18 — LIQUIDATION

18.1 La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci. Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

18.2 La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération. Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours où à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

18.3 Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

ARTICLE 19 — CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et les associés ou entre les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux juridictions compétentes en matière commerciale dans le ressort de la Cour d'appel de Paris.

ARTICLE 20 — NOMINATION DU PREMIER GERANT

20.1 Monsieur *Stéphane Theuriau*, de nationalité française, né le 24 septembre 1964 à Paris, 14ème arrondissement et demeurant 34, rue des Tilleuls, 92100 Boulogne-Billancourt, est désigné en qualité de premier gérant de la Société pour une durée expirant lors de l'assemblée générale ordinaire qui statuera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2000.

20.2 Monsieur *Stéphane Theuriau*, intervenant aux présentes, déclare accepter les fonctions de gérant et n'être frappé par aucune mesure ni disposition susceptible de lui interdire d'exercer lesdites fonctions.

ARTICLE 21 — REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS - PUBLICITE - POUVOIRS

21.1 La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

21.2 Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés en Annexe A aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société. Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

21.3 L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

21.4 Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur *Stéphane Theuriau* pour effectuer toutes les formalités de publicité ou autres relatives à la constitution de la Société et notamment :

(1) pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;

(2) pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;

(3) et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à Paris

Le 18 mai 1999

En autant d'exemplaires que requis par la loi

LES ASSOCIES

DALLE SARL
représentée par son gérant, Monsieur
STEPHANE THEURIAU

MONSIEUR *STEPHANE THEURIAU*

LE GERANT (*)
Bon pour acceptation des fonctions de gérant

MONSIEUR *STEPHANE THEURIAU*

(*) Faire précéder la signature de la mention manuscrite « *bon pour acceptation des fonctions de gérant* ».

ANNEXE A

ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT LA SIGNATURE DES PRESENTS STATUTS

(1) **COMPTE BANCAIRE :** ouverture en date du 10 mai 1999 d'un compte bancaire au nom de la société en formation auprès de la Société Générale, agence Paris Étoile Entreprises, 33 avenue de Wagram, Paris.

(2) **MISE A DISPOSITION DE LOCAUX :** signature avec la société SAB Formalités d'un contrat de mise à disposition relatifs aux locaux dans lesquels la Société aura son siège social.