RCS : PARIS
Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 04194
Numéro SIREN : 804 609 832
Nom ou dénomination : 54 Boétie SPE

Ce dépôt a été enregistré le 27/10/2014 sous le numéro de dépôt 99373

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 27-10-2014

N° DE DEPOT : 2014R099373

N° GESTION : 2014D04194

N° SIREN : 804609832

DENOMINATION : 54 Boétie SPE

ADRESSE : 3 rue du Colonel Moll 75017 Paris

DATE D'ACTE : 01-10-2014

TYPE D'ACTE : Décision(s) des associés

NATURE D'ACTE : Augmentation du capital social

Enregistré au SIE Les Ulis Longjumeau
Le : 17/10/14 bordereau : 880
Case n° 24 Ext. N°6294
Enregistrement : 500 €
Reçu : 500 €
Sophie GUIGNARD
Contrôleur des Finances Publiques

54 BOETIE SPE

Société Civile Immobilière au capital de 100 euros

Siège Social : 3 rue du Colonel Moll - 75017 PARIS

804 609 832 RCS Paris

la « **Société** »

ACTE CONSTATANT LES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 1ER OCTOBRE 2014

L'an deux mille quatorze,

Le 1er octobre,

LES SOUSSIGNEES :

- **Boetie Propco S.à r.l.**
  Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 4.222.500 euros, dont le siège social est 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald, Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 189943,

  propriétaire de 99 parts sociales numérotées de 1 à 99,

  représentée par Monsieur Minjae Sheen et/ou Monsieur Kyu Sung Lee, dûment habilités aux fins des présentes.

ET

- **Boetie Luxco S.à r.l**,
  Société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois, au capital de 4.222.500 euros, dont le siège social est 1, rue Peternelchen, L-2370 Howald, Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 189940,

  propriétaire d'une part sociale numérotée 100,

  représentée par Monsieur Minjae Sheen et/ou Monsieur Kyu Sung Lee, dûment habilités aux fins des présentes,

soit au total 100 parts sociales, c'est-à-dire la totalité des associés (les "**Associés**") possédant l'ensemble des parts composant le capital social de la Société,

APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIT :

1. La Société doit acquérir, par un acte en la forme authentique à intervenir, de la société dénommée KANAM GRUND KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH, société de droit allemand au capital de 5.000.000 euros, dont le siège social est à FRANCFORT SUR LE MAIN (Allemagne) (60308) MesseTurm, identifiée sous le numéro 57056 au registre du commerce et des sociétés de FRANCFORT, prise en sa succursale de PARIS, dont l'adresse est à PARIS 8ème arrondissement, 16 rue de Marignan (le "**Vendeur**"), un ensemble

immobilier à usage de bureaux situé à Paris, 8ème arrondissement, 54 – 56 rue de la Boëtie, 10-12 et 14-18 rue de la Baume (l'**Immeuble**), pour un prix de vente de TROIS CENT DIX HUIT MILLIONS D'EUROS (318.000.000 €) (le "**Prix d'Acquisition**") (l'"**Acquisition**").

Le dernier projet d'acte de vente (l'"**Acte de Vente**") a été communiqué aux Associés préalablement aux présentes.

2. Afin de financer une partie du Prix d'Acquisition, la Société envisage de conclure une convention authentique de prêt (la "**Convention de Prêt Senior** ") entre, notamment, la Société en qualité d'Emprunteur, d'une part et Landesbank Hessen – Thüringen Girozentrale (HELABA) ("**HELABA**") en qualité d'Arrangeur, d'Agent et de Prêteur Initial (tel que l'ensemble de ces termes est défini dans la Convention de Prêt Senior) aux termes de laquelle est prévu l'octroi par HELABA d'un prêt hypothécaire à la Société d'un montant total en principal de CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (182.850.000 €) (le **Prêt Senior**).

Le dernier projet de la Convention de Prêt Senior a été communiqué aux Associés préalablement aux présentes.

3. Il est en tant que de besoin précisé que la Convention de Prêt Senior prévoit que la Société consente certaines sûretés au profit du Prêteur et de l'Agent, portant sur ses actifs en garantie de ses obligations au titre de la Convention de Prêt Senior et des autres documents de financement y afférents (les **Sûretés**, tel que ce terme est défini dans la Convention de Prêt Senior) et notamment les :

   (a) un privilège de prêteur de deniers portant sur l'Immeuble (d'un montant en principal égal au montant du Prêt Senior, augmenté des accessoires) à constituer conformément aux stipulations de la Convention de Prêt Senior et de l'Acte d'Acquisition et de tout autre acte complémentaire, le cas échéant (le **PPD Senior**).

   (b) les délégations légales des indemnités d'assurance conformément à l'article L.121-13 du Code des assurances, par lesquelles le Prêteur se fera attribuer de plein droit le bénéfice de certaines indemnités dues ou à devoir par la Société au titre des polices d'assurance relatives à l'Immeuble ;

   (c) toutes cessions de créances professionnelles à titre de garantie (les **Cessions Dailly**) à réaliser conformément aux termes et conditions de la Convention de Prêt Senior, portant sur les créances détenues et à détenir par la Société au titre notamment (1) des baux présents ou futurs portant sur l'Immeuble, (2) des polices d'assurances non couvertes par les dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances et (3) des documents relatifs à l'Acquisition ; les Cessions Dailly seront consenties au profit des Prêteurs aux termes de la Convention de Prêt Senior et d'actes de cession de créances professionnelles à signer par la Société et à dater par le Prêteur (les **Bordereaux Dailly**), étant précisé que les Cessions Dailly garantissent uniquement les obligations de la Société au titre du Prêt Senior ;

(d) un nantissement de solde de compte bancaire portant sur le solde du Compte de Revenus (tel que ce terme est défini dans la Convention de Prêt Senior), dans les conditions prévues aux termes de la Convention de Prêt Senior (le **Nantissement du Solde du Compte de Revenus**) ;

(e) un nantissement de créances portant sur les créances de la Société au titre de la convention de prêt mezzanine, à conclure entre, notamment, (i) la Société en qualité d'emprunteur et (ii) HELABA en qualité de prêteur et d'agent des sûretés (la **Convention de Prêt Mezzanine**) ; ledit nantissement sera consenti aux termes d'une convention de nantissement de créances à conclure entre notamment la Société en qualité de débiteur et HELABA en qualité d'agent et de bénéficiaire (la **Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine**) ;

(f) un gage-espèces qui sera constitué, le cas échéant, notamment aux moyens des excédents de trésorerie de la Société, dans les conditions prévues aux termes de la Convention de Prêt Senior (le **Gage-Espèces**).

En outre, afin de garantir les obligations de la Société au titre de la Convention de Prêt Senior et des autres documents de financement y afférents, il est prévu l'octroi par les Associés d'un nantissement de parts sociales portant sur l'intégralité des parts sociales de la Société (le **Nantissement de Parts Sociales**) aux termes d'une convention à conclure entre notamment les Associés, les Prêteurs et l'agent (la **Convention de Nantissement de Parts Sociales**) et qu'en conséquence les bénéficiaires dudit Nantissement de Parts Sociales et leurs cessionnaires éventuels (y compris les éventuels adjudicataires) soient agréés par la Société en cas de réalisation forcée du nantissement).

L'ensemble des derniers projets relatifs aux Sûretés a été communiqué aux Associés préalablement aux présentes.

4. Le Prix d'Acquisition sera également partiellement financé au moyen d'un prêt devant être mis à disposition aux termes d'une convention authentique de prêt (la **Convention de Prêt Mezzanine**), à conclure concomitamment à la Convention de Prêt Senior, aux termes de laquelle est prévu l'octroi par HELABA à la Société d'un prêt hypothécaire subordonné d'un montant total en principal de QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLIONS CENT QUATRE MILLE EUROS (97.104.000€) (le "**Prêt Mezzanine**") (le Prêt Mezzanine et le Prêt Senior étant ci-après dénommés ensemble les "**Prêts**").

A ce titre, HELABA bénéficiera sur l'Immeuble d'un privilège de prêteur de deniers d'un montant en principal égal au montant du Prêt Mezzanine, augmenté des accessoires (le **PPD Mezzanine**).

Le dernier projet de la Convention de Prêt Mezzanine a été communiqué aux Associés préalablement aux présentes.

5. Enfin, il est prévu que la Société conclue, concomitamment à la Convention de Prêt Senior, et à la Convention de Prêt Mezzanine, une convention inter-créanciers avec, notamment, le Prêteur Initial, l'Agent, le Prêteur Mezzanine les Associés et les Prêteurs Subordonnés (tel que ces termes sont définis dans la Convention Inter-Créanciers) ayant notamment pour objet d'organiser les relations entre les différents créanciers de la Société et d'organiser un rang

dans le bénéfice et l'exercice des sûretés partagées entre ces créanciers (la "**Convention Inter-Créanciers**").

(la Convention de Prêt Senior, la Convention de Prêt Mezzanine, la Convention de Nantissement de Parts Sociales, la Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine et la Convention Inter-Créanciers seront ci-après dénommés ensemble les "**Documents de Financement**").

L'ensemble des projets de chacun des Documents de Financement a été communiqué aux Associés préalablement aux présentes.

6. Dans le cadre de l'acquisition de l'Immeuble, il est par ailleurs prévu que la Société conclue un contrat d'administration de biens portant sur l'Immeuble entre (i) la **Société** en qualité de propriétaire, (ii) "**BOETIE PROPCO S.À R.L.**" (iii) "**BOETIE LUXCO S.À R.L.** (iv) "**GENII KANAM REAL ESTATE MANAGEMENT SA**" en qualité d'administrateur de biens, et (v) **KANAM GRUND REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT GMBH** et **GENII CAPITAL S.A.**, en qualité de garants (le "**Contrat d'Administrateur de Biens**").

7. La Société doit également conclure un contrat de gestion de biens portant sur l'Immeuble entre notamment la Société en qualité de propriétaire et **BNP Paribas Real Estate Property Management** en qualité de gestionnaire de biens, (le "**Contrat de Gestion de Biens**").

8. Il est également prévu une augmentation de capital de la Société dans le cadre de l'acquisition de l'Immeuble par cette dernière.

ORDRE DU JOUR

Les Associés ont pris les décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

1. Autorisation donnée à la Société de conclure l'Acte de Vente ;

2. Autorisation donnée à la Société de conclure la Convention de Prêt Senior ;

3. Autorisation donnée à la Société de conclure la Convention de Prêt Mezzanine ;

4. Autorisation donnée à la Société de conclure les Sûretés ;

5. Autorisation donnée à la Société de conclure la Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine ;

6. Autorisation du Nantissement de Parts Sociales et agrément des bénéficiaires ;

7. Autorisation donnée à la Société de conclure la Convention Inter-Créanciers ;

8. Pouvoirs pour les formalités ;

9. Augmentation du capital d'un montant de 59.000.000 euros par émission de 59.000.000 parts sociales nouvelles de numéraire de 1 euro de valeur nominale chacune à libérer en numéraire ;

10. Agrément de la souscription par la société Boétie Propco S.à.r.l. à l'intégralité de l'augmentation de capital ;

11. Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital ;

12. Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts ;

13. Nomination des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant.

14. Autorisation donnée à la Société de conclure le Contrat d'Administration de Biens ;

15. Autorisation donnée à la Société de conclure le Contrat de Gestion de Biens ;

Les Associés déclarent que les documents suivants ont été mis à leur disposition :

- Le dernier projet disponible de l'Acte de Vente ;

- Le dernier projet disponible de la Convention de Prêt Senior ;

- Les derniers projets disponibles des Sûretés ;

- Le dernier projet disponible de la Convention de Prêt Mezzanine ;

- Le dernier projet disponible de la Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine ;

- Le dernier projet disponible de la Convention de Nantissements de Parts Sociales ;

- Le dernier projet disponible de la Convention Inter-Créanciers ;

- le justificatif de l'ouverture au nom de la société d'un compte à l'étude notariale SCP BEGON HERBERT BOUGEARD BRULON BONNEAU AUGER en vue de recevoir les fonds versés au titre de la souscription à l'augmentation de capital de la Société ;

- les lettres d'acceptation par les commissaires aux comptes titulaire et suppléant proposés de leurs fonctions ;

- Le dernier projet disponible de de Contrat d'Administration de Biens,

- Le dernier projet disponible de de Contrat de Gestion de Biens,

- Le texte des décisions proposées aux associés.

Les Associés déclarent qu'ils ont eu connaissance, dans les délais légaux, de tous les documents dont la loi prescrit la communication et que ces documents ont été tenus à leur disposition au siège social de la Société.

1. **PREMIERE DECISION**

(*Autorisation donnée à la Société de conclure d'Acte de Vente*) :

- approuvent les termes et conditions de ce projet,

- autorisent la Société à conclure l'Acte de Vente et à consentir les sûretés et garanties constituées et à constituer aux termes de l'Acte de Vente, et

- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, á l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter la version définitive de l'Acte de Vente, ainsi que tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion de l'Acte de Vente, ou plus généralement en relation avec l'Acte de Vente, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

2. **DEUXIEME DECISION**

(*Autorisation donnée à la Société de conclure la Convention de Prêt Senior*)

Les Associés, connaissance prise du projet de Convention de Prêt Senior :

- approuvent les termes et conditions de ce projet,

- autorisent la Société à conclure la Convention de Prêt Senior et à consentir les sûretés et garanties constituées et à constituer aux termes de la Convention de Prêt Senior, et

- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, à l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter la version définitive de la Convention de Prêt Senior, ainsi que tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion de ladite Convention de Prêt Senior, en ce compris notamment les lettres de commissions y afférentes ainsi que toute lettre de réserve de fonds, et en vue de la réalisation des opérations qui y sont stipulées, ou plus généralement en relation avec la Convention de Prêt Senior, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

3. **TROISIEME DECISION**

(*Autorisation donnée à la Société de conclure les Sûretés nécessaires dans le cadre de l'opération*)

- Les Associés, connaissance prise des projets des Sûretés (en ce compris notamment le PPD Senior, les Bordereaux Dailly, la délégation d'assurance prévue par l'article L 121-13 du Code des assurances, le Gage-Espéces, le Nantissement du Solde du Compte de Revenus et plus généralement, l'ensemble des Sûretés et les privilèges légaux ou imposés à la Société) :

  - approuvent les termes et conditions de ces projets,

  - autorisent la Société à conclure et consentir les Sûretés, et

- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, à l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter les versions définitives des documents de Sûretés, ainsi que tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion desdits documents de Sûretés ou plus généralement en relation avec les Sûretés, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

4. QUATRIEME DECISION

(*Autorisation donnée à la Société de conclure la Convention de Prêt Mezzanine*)

Les Associés, connaissance prise du projet de Convention de Prêt Mezzanine :

- approuvent les termes et conditions de ce projet,

- autorisent la Société à conclure la Convention de Prêt Mezzanine et consentir les sûretés et garanties constituées et à constituer aux termes de la Convention de Prêt Mezzanine (dont le PPD Mezzanine), et

- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, à l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter la version définitive de la Convention de Prêt Mezzanine, ainsi que tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion de ladite Convention de Prêt Mezzanine en ce compris notamment les lettres de commissions y afférentes et en vue de la réalisation des opérations qui y sont stipulées, ou plus généralement en relation avec la Convention de Prêt Mezzanine, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

5. CINQUIEME DECISION

(*Autorisation donnée à la Société de conclure la Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine*)

Les Associés, connaissance prise du projet de Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine :

- approuvent les termes et conditions de ce projet,

- autorisent la Société à conclure la de Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine et consentir les sûretés et garanties constituées et à constituer aux termes de la de Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine, et

- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, à l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter la version définitive de la de Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine, ainsi que tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion de ladite de Convention de Nantissement de Créances – Prêt Mezzanine en ce compris notamment les lettres de commissions y afférentes et en vue de la réalisation des opérations qui y sont stipulées, ou plus généralement en relation avec la de Convention de Nantissement

de Créances – Prêt Mezzanine, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

6. SIXIEME DECISION

(*Autorisation du Nantissement des Parts Sociales et agrément des bénéficiaires*)

Il est rappelé aux Associés qu'aux termes de l'article 11.2.b) des statuts de la Société, toute cession de parts sociales à un tiers non associé, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des Associés et qu'en conséquence tout projet de nantissement des parts sociales de la Société doit dés lors être agréé par les Associés dans l'éventualité de la réalisation dudit nantissement.

Les Associés, connaissance prise de la Convention de Nantissement des Parts Sociales :

- approuvent les termes et conditions de chacun de ces projets,

  ladite approbation emporte agrément de tous les Bénéficiaires (tel que ce terme est défini dans ledit projet de Nantissement des Parts Sociales) du Nantissement de Parts Sociales, de leurs cessionnaire(s), successeurs, ayant-droits ou adjudicataire(s) ou attributaire(s) éventuel(s) des parts sociales de la Société en qualité de futurs associés de la Société en cas de réalisation du nantissement susvisé,

- autorisent le Nantissement des Parts Sociales, et

- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, à l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion du Nantissement des Parts Sociales et en vue de la réalisation des opérations qui y sont stipulées, ou plus généralement en relation avec le Nantissement des Parts Sociales, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

7. SEPTIEME DECISION

(*Autorisation donnée à la Société de conclure la Convention Inter-Créanciers*)

Les Associés, connaissance prise du projet de Convention Inter-Créanciers :

- approuvent les termes et conditions de ce projet,

- autorisent la Société à conclure la Convention Inter-Créanciers, et

- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, à l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter la version définitive de la Convention Inter-Créanciers, ainsi que tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion de ladite Convention Inter-Créanciers et en vue de la réalisation des opérations qui y sont stipulées, ou plus généralement en relation avec la

Convention Inter-Créanciers, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

8. HUITIEME DECISION

(Augmentation du capital d'un montant de 59.000.000 euros par émission au pair de 59.000.000 parts sociales nouvelles de numéraire de 1 euro de valeur nominale chacune à libérer en numéraire - Agrément de la souscription par la société Boetie Propco S.à r.l. à l'intégralité de l'augmentation de capital - Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital)

Les Associés décident d'augmenter le capital social d'un montant de 59.000.000 euros portant le capital de la société de 100 euros à 59.000.100 euros par l'émission de 59.000.000 parts sociales, de 1 euro de valeur nominale chacune.

Ces parts sociales nouvelles seront émises au prix unitaire de souscription de 1 euro par part sociale et seront libérées en totalité à la souscription par voie d'apport en numéraire.

Les Associés prennent acte qu'un compte a été ouvert à l'étude notariale SCP BEGON HERBERT BOUGEARD BRULON BONNEAU AUGER (3, place des Victoires – 75 001 PARIS) en vue de recevoir les fonds au titre de la souscription à la présente augmentation de capital.

Chaque part sociale sera créée avec jouissance au jour de l'émission quelle que soit la date de réalisation de l'augmentation de capital.

Les parts sociales seront, dès leur création, complètement assimilées aux parts sociales anciennes et soumises à toutes les dispositions des statuts et aux décisions des associés.

Les Associés conviennent d'un commun accord que ladite augmentation de capital sera souscrite en intégralité par la société Boetie Propco S.à r.l..

En conséquence, les Associés agréent en tant que besoin la souscription par la société Boetie Propco S.à r.l de la totalité de l'augmentation de capital d'un montant de 59.000.000 euros par l'émission de 59.000.000 parts sociales nouvelles.

La société Boetie Propco S.à r.l. intervient aux présentes pour déclarer :

- souscrire immédiatement à ladite augmentation de capital à hauteur de 59.000.000 euros pour le porter de 100 euros à 59.000.100 euros par voie d'émission de 59.000.000 parts sociales nouvelles ;

- avoir déposé avant ce jour la somme 59.000.000 euros correspondant à la cette souscription des 59.000.000 parts sociales sur le compte ouvert au nom de la Société auprès de l'étude notariale SCP BEGON HERBERT BOUGEARD BRULON BONNEAU AUGER (3, place des Victoires – 75 001 PARIS).

Les Associés constatent que les 59.000.000 parts sociales ont été entièrement souscrites et libérées des sommes exigibles en conformité des conditions de l'émission.

En conséquence de ce qui précède, les Associés constatent la réalisation définitive de l'augmentation de capital d'un montant de 59.000.000 euros, portant ainsi le capital de 100 euros à 59.000.100 euros.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

9. NEUVIEME DECISION

(*Modification corrélative des articles 6 et 7 des statuts*)

En conséquence de la décision qui précède, les Associés décident de modifier les articles 6 et 7 des statuts :

- en supprimant à l'article 6 l'alinéa suivant : « *laquelle somme sera intégralement versée dès le premier appel de fonds de la gérance* » et le remplaçant, par « *cette somme a été intégralement libérée par les associés* » ;

- en ajoutant à l'article 6, l'alinéa suivant :

  « *Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 1er octobre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 59.000.000 euros pour le porter de 100 euros à 59.000.100 euros, par création de 59.000.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S.à r.l.* ».

- en modifiant l'article 7 comme suit :

« ***ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de 59.000.100 euros.

Il est divisé en 59.000.100 parts de 1 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 59.000.100 qui sont réparties de la manière suivante :

- *La société Boetie Propco S.à r.l.,*
  à concurrence de ..... 59.000.099 parts
  portant les numéros ..... de 1 à 99 et 101 à 59.000.100

- *La société Boetie Luxco S.à r.l.,*
  à concurrence de ..... 1 part
  portant le numéro 100

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 59.000.100 parts »

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

10. DIXIEME DECISION

(*Nomination des Commissaires aux comptes titulaire et suppléant*)

Les Associés décident de nommer pour une durée de six exercices, soit jusqu'à la date à laquelle les associés statueront sur les comptes sociaux de la Société clos le 31 décembre 2019 :

- **la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A.**, dont le siège social est à NEUILLY-SUR-SEINE (92 208) - 63, rue de Villiers,

  en qualité de commissaire aux comptes titulaire ;

- **Monsieur Jean-Christophe GEORGHIOU**, de nationalité française et demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92 208) - 63, rue de Villiers

  en qualité de commissaire aux comptes suppléant.

étant précisé que lesdits commissaires ont déclaré accepter les fonctions qui leur sont conférées et ne faire l'objet d'aucune interdiction, ni incompatibilité.

Les Associés prennent acte que la mission de la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A en qualité de commissaire titulaire portera sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2014.

Cette délibération, mise aux voix, a été adoptée à l'unanimité des Associés.

11. ONZIEME DECISION

(*Autorisation donnée à la Société de conclure le Contrat d'Administration de Biens*)

Les Associés, connaissance prise du projet de Contrat d'Administration de Biens :

- approuvent les termes et conditions de ce projet,
- autorisent la Société à conclure le Contrat d'Administration de Biens, et
- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, à l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter la version définitive du Contrat d'Administration de Biens, ainsi que tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion du Contrat d'Administration de Biens et en vue de la réalisation des opérations qui y sont stipulées, ou plus généralement en relation avec le Contrat d'Administration de Biens, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

12. DOUZIEME DECISION

(*Autorisation donnée à la Société de conclure le Contrat de Gestion de Biens*)

Les Associés, connaissance prise du projet de Contrat de Gestion de Biens :

- approuvent les termes et conditions de ce projet,

- autorisent la Société à conclure le Contrat de Gestion de Biens, et

- confèrent tous pouvoirs aux gérants de la Société avec faculté de délégation, à l'effet de négocier, modifier, signer et exécuter la version définitive du Contrat de Gestion de Biens, ainsi que tous documents devant être négociés et signés dans le cadre de la conclusion du Contrat de Gestion de Biens et en vue de la réalisation des opérations qui y sont stipulées, ou plus généralement en relation avec le Contrat de Gestion de Biens, en ce compris faire toute déclaration et effectuer tous paiements.

13. TREIZIEME DECISION

(*Pouvoir pour l'accomplissement des formalités légales*)

Les Associés confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal, à l'effet d'effectuer toutes les formalités requises par la loi.

Le présent acte constatant les décisions unanimes des Associés en date du 1er octobre 2014 sera mentionné sur le registre des délibérations et un exemplaire original signé sera conservé dans les archives sociales.

Une copie du présent acte sera remise au gérant afin de rendre la décision opposable à la Société.

Signature :

Monsieur Kyu Sung Lee et/ou Monsieur Minjae Sheen
Pour Boétie Propco Sàrl

Signature :

Monsieur Kyu Sung Lee et/ou Monsieur Minjae Sheen
Pour Boétie Luxco Sàrl

DELEGATION DE POUVOIRS

Nous soussignés, Monsieur Kyu Sung Lee et Monsieur Minjae Sheen, intervenant au présent acte et agissant en qualité de co-gérants de la société 54 Boétie SPE, société civile immobilière au capital de 59.000.100 euros, dont le siége social est situé 3 rue du Colonel Moll, 75017 Paris, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 804 609 832 RCS Paris (la "**Société**"),

après avoir rappelé que la Société envisage de conclure, en qualité d'emprunteur, notamment avec l'établissement Landesbank Hessen – Thüringen Girozentrale (HELABA) (ci-après "**HELABA**"), agissant en qualité d'arrengeur, de prêteur initial et d'agent, une convention de prêt (la "**Convention de Prêt Senior**") d'un montant maximum en principel égal à CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (182.850.000 €) et une convention de prêt mezzanine (la "**Convention de Prêt Mezzanine**") d'un montant maximum en principal égal à QUATRE-VINGT-DIX-SEPT MILLIONS CENT QUATRE MILLE EUROS (97.104.000 €) aux fins de financer partiellement le prix d'acquisition d'un ensemble immobilier à usage de bureaux situé à Paris, 8ème arrondissement, 54 – 56 rue de la Boëtie, 10-12 et 14-18 rue de la Baume (l'**Immeuble**) aux termes d'un acte de vente à conclure avec la société KANAM GRUND KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH, société de droit allemand au capital de 5.000.000 euros, dont le siège social est à FRANCFORT SUR LE MAIN (Allemagne) (60308) MesseTurm, identifiée sous le numéro 57056 au registre du commerce et des sociétés de FRANCFORT, prise en sa succursale de PARIS, dont l'adresse est à PARIS 8ème arrondissement, 16 rue de Marignan (l'"**Acte de Vente**") (l'"**Opération**"). Dans le cadre de l'Opération, la Société conclure un contrat d'administration de biens portant sur l'Immeuble avec (i) "**BOETIE PROPCO S.À R.L.**" (ii) "**BOETIE LUXCO S.À R.L.** (iii) "**GENII KANAM REAL ESTATE MANAGEMENT SA**" en qualité d'administrateur de biens, et (iv) **KANAM GRUND REAL ESTATE ASSET MANAGEMENT GMBH** et **GENII CAPITAL S.A.**, en qualité de garants (le "**Contrat d'Administrateur de Biens**") et un contrat de gestion de bien portant sur l'Immeuble à conclure entre notamment la Société en qualité de propriétaire et **BNP Paribas Real Estate Property Management** en qualité de gestionnaire de biens (le "**Contrat de Gestion de Biens**"),

déléguons à :

- Monsieur Arnaud MOUTET, né le 19 juillet 1976 à Paris (75013)

(ci-après e le "**Délégataire**")

tous pouvoirs, au nom et pour le compte de la Société, à l'effet de négocier, finaliser et signer les documents suivants (les "**Documents Transactionnels**") :

1. la Convention de Prêt Senior,
2. la Convention de Prêt Mezzanine,
3. la convention inter-créanciers à conclure entre, notamment, (i) la Société en qualité d'emprunteur et (ii) HELABA en qualité de prêteur initial et de créancier prioritaire,
4. les lettres de commissions afférentes à la Convention de Prêt Senior,
5. tout document de sûreté à signer par la Société dans le cadre de la Convention de Prêt Senior et notamment
    a. tout acte de cession de créances professionnelles à titre de garantie à signer par la Société en qualité de cédant portant sur les créances détenues et à détenir par la Société au titre notamment (1) des baux portant sur l'Immeuble, (2) des polices d'assurances non couvertes par les dispositions de l'article L.121-13 du Code des assurances et (3) de l'Acte de Vente ;

    b. la convention de nantissement de premier rang portant sur les créances dont est ou viendrait à devenir titulaire HELABA à l'encontre de la Société, au titre de la Convention de Prêt Mezzanine, à conclure, notamment, entre (i) la Société en qualité de débiteur, (ii) HELABA en qualité de constituant, (iii) HELABA en qualité de prêteur initial, de prêteur et de bénéficieire et (iv) HELABA en qualité d'agent,
6. l'Acte de Vente à conclure entre, notamment, (i) KANAM GRUND

KAPITALANLAGEGESELLSCHAFT MBH en qualité de vendeur et (ii) la Société en qualité d'Acquéreur,

7. le Contrat d'Administration de Biens,

8. le Contrat de Gestion de Biens,

9. plus généralement tout autre document nécessaire ou utile à la réalisation de l'Opération et à la conclusion des Documents Transactionnels, ainsi que tous documents relatifs à tous mouvements de fonds à opérer ainsi qu'à toutes sûretés mobilières ou immobilières venant en complément ou en substitution de celles visées ci-dessus,

10. et d'une façon générale, et aux effets ci-dessus, faire toutes déclarations, prendre tous engagements, signer et certifier conforme tous documents, actes et pièces, élire domicile, faire tout paiement et donner et signer toute quittance, ainsi qu'accomplir ou faire accomplir toutes formalités de publicité ou de dépôt prescrites par la loi et négocier, arrêter et signer pour le compte de la Société tout contrat, document, lettre d'intention ou acte et pièce de quelque nature qu'il soit, le tout aux charges et conditions qu'il avisera et faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de mener à bonne fin la réalisation de l'Opération ainsi que la conclusion des Documents Transactionnels,

Ce pouvoir demeurera valable jusqu'au 15 octobre 2014.

Fait à Séoul, Corée

Le 1er octobre 2014

En trois (3) exemplaires,

Monsieur Kyu Sung Lee

Monsieur Minjae Sheen

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 27-10-2014

N° DE DEPOT : 2014R099373

N° GESTION : 2014D04194

N° SIREN : 804609832

DENOMINATION : 54 Boétie SPE

ADRESSE : 3 rue du Colonel Moll 75017 Paris

DATE D'ACTE : 01-10-2014

TYPE D'ACTE : Statuts mis à jour

NATURE D'ACTE :

54 Boétie SPE

Société Civile Immobilière au capital de 59.000.100 euros

Siège Social : 3 rue du Colonel Moll - 75017 PARIS

STATUTS MIS A JOUR EN DATE DU 2 OCTOBRE 2014
Conformément aux décisions unanimes des associés en date du 1er octobre 2014

Certifiés sincères, conformes et véritables par Arnaud Moutet dûment habilité par le Gérant
Monsieur LEE

certifié conforme
à l'original

54 Boétie SPE

Société Civile Immobilière au capital de 59.000.100 euros

Siège Social : 3 rue du Colonel Moll – 75017 PARIS

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière (ci-après la « **Société** ») régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil, les règlements pris pour son application ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- l'acquisition et la propriété de tous immeubles et biens immobiliers, l'administration et si besoin, la gestion par voie de location ou autrement desdits immeubles,

- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société ;

- la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;

- et généralement toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : « S4 Boétie SPE»

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » ou « SCI » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est de 99 (quatre vingt dix-neuf) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : 3 rue du Colonel Moll - 75017 PARIS

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même commune ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence et, partout ailleurs, par une décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après pour la modification des statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la Société :

Par la société Boetie Propco S.à r.l.,
la somme de quatre-vingt-dix-neuf euros..... 99 euros

Par la société Boetie Luxco S.à r.l.,
la somme de un euro..... 1 euro

Soit au total, la somme de cent euros..... 100 euros

Cette somme a été intégralement libérée par les associés.

Par acte constatant les décisions unanimes des associés en date du 1er octobre 2014, il a été décidé d'augmenter le capital d'une somme de 59.000.000 euros pour le porter de 100 euros à 59.000.100 euros, par création de 59.000.000 parts sociales nouvelles émises au pair (soit 1 €) qui ont été intégralement souscrites et libérées par la société Boetie Propco S.à r.l.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 59.000.100 euros.

Il est divisé en 59.000.100 parts de 1 euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 59.000.100 qui sont réparties de la manière suivante :

- La société Boetie Propco S.à r.l.,	
à concurrence de	59.000.099 parts
portant les numéros	de 1 à 99 et 101 à 59.000.100
- La société Boetie Luxco S.à r.l.,	
à concurrence de	1 part
portant le numéro	100

TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social : 59.000.100 parts.

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, en représentation d'apports en nature ou en numéraire ou par capitalisation de tout ou partie des bénéfices ou des réserves.

Ces augmentations de capital sont réalisées par création de parts sociales nouvelles : elles peuvent l'être aussi par élévation corrélative du montant nominal des parts existantes en cas de capitalisation de bénéfices ou de réserves.

8.2. Le capital social peut également être réduit en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés prise dans les conditions prévues à l'article 14 pour la modification des statuts, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas, une part sociale peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

Chaque part donne droit à une voix. Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux présents statuts et aux résolutions régulièrement prises par l'assemblée générale des associés.

10.2. Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

10.3. Les ayants-cause ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la Société, en demander le partage ou la licitation ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes sociales que dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

10.4. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

ARTICLE 11 - CESSION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

11.1. Constatation des cessions de parts

Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et être signifiée à la Société selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de

deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

11.2. Agrément

a) Toutes les cessions de parts même entre associés, ascendants et descendants et entre conjoints, doivent être soumises à l'agrément des associés dans le cadre d'une décision collective conformément à l'article 14 ci-après.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les prénoms, nom, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé et le nombre de parts à céder et demander l'agrément.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou les consulter par écrit, à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. Chacun des associés, autre que le cédant doit, dans les quinze jours de la lettre de consultation, faire connaître à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il accepte la cession projetée.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat de l'assemblée ou de la consultation écrite à l'associé-vendeur, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés peuvent se porter acquéreur des parts du cédant ; en cas de pluralité d'offre, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

Le refus d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix, sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à

moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

b) Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet du nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties à condition que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la société un mois avant la vente.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur des parts nanties dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation et ce, avec le consentement du cédant.

c) Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au a) ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au b) ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 - DECES, FAILLITE, INCAPACITE OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

12.1. Décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, sous réserve que lesdits héritiers, légataires et conjoint aient obtenu l'agrément des associés survivants conformément aux dispositions de l'article 11.2 ci-dessus.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leurs qualités dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

12.2. Faillite ou incapacité

En cas de faillite, de redressement ou de liquidation judiciaires, ou d'incapacité frappant l'un des associés, la Société, continuera entre les autres associés.

La valeur des droits à rembourser à l'associé qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

12.3. Retrait d'un Associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par les associés dans le cadre d'une décision collective extraordinaire conformément aux dispositions de l'article 14 ci-aprés.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 13 - ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

13.1. La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Les gérants sont habilités à effectuer tous les actes de gestion entrant dans l'objet social et qui sont conformes à l'intérêt de la Société et ne relèvent pas des décisions collectives des associés visées à l'article 14.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom de ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

13.2. Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de la notifier à tous les associés sans délai.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable en tout état de cause que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

13.3. Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.

13.4. Sauf décision ordinaire contraire des associés le ou chacun des gérants n'ont droit à aucune rémunération.

Tout gérant a toutefois droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

13.5. La signature sociale appartient au gérant unique ou à chacun des gérants ; ils peuvent la déléguer.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

13.6. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

13.7. La comptabilité sociale, comme la gestion, ne fait l'objet d'aucun contrôle particulier autre que celui résultant du droit d'information individuel des associés.

Ultérieurement, les associés devront, s'il y a lieu, décider de la nomination d'un commissaire aux comptes.

13.8 Que le terme de son mandat survienne, ou qu'il démissionne ou soit révoqué pour quelque motif que ce soit, le Gérant continue à assumer la responsabilité de la gérance jusqu'à la prise de fonction du nouveau Gérant. Pendant la période courant de sa démission ou révocation, jusqu'à la prise de fonction du nouveau Gérant, le gérant démissionnaire ou

révoqué conserve sa fonction, son statut et ses pouvoirs de gérant mais doit limiter ses décisions à la seule gestion des affaires courantes de la Société.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES D'ASSOCIES

La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, même absents, dissidents ou incapables. Les décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite, soit enfin du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

14.1. Décisions Ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni le retrait d'un associé, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation des gérants, même statutaires, sont de leur compétence.

Les décisions collectives ordinaires, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés, représentant plus de la moitié du capital social.

Toutefois, la majorité est irréductible s'il s'agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

14.2. Décisions Extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions des associés portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts (sous réserve de ce qui est dit au 14.1 ci-dessus).

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la Société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

14.3. Consultation écrite

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives concernées

14.4. Assemblées

L'assemblée générale se réunit sur la convocation de la gérance, aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation. Les convocations à une assemblée sont faites par la gérance par lettres recommandées postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par tout mandataire de son choix, associé ou non, justifiant d'un pouvoir spécial.

14.S. Procés-Verbaux

Quelle que soit la modalité de consultation utilisée, les décisions des associés sont constatées par des procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé et signés par gérant.

ARTICLE 1S - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2014.

ARTICLE 16 - COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulant les produits et charges, et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et/ou des pertes encourues et les prévisions pour l'exercice en cours.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 17 - REMUNERATION STATUTAIRE

17.1. Une rémunération statutaire peut être distribuée trimestriellement aux associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent à la fin de chaque trimestre civil.

17.2. Le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre d'un trimestre civil de référence est le plus faible des montants suivants:

(a) Le montant total de la trésorerie nette disponible et des valeurs mobilières de placement enregistrées sous la classe 5 du plan comptable général qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie versés par les locataires à rembourser au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence ; ou

(b) La somme des soldes des classes 5 et 4 du plan comptable général, à l'exclusion des comptes enregistrés sous la sous-classe 45 (opérations intragroupe), qui excède les éventuels engagements souscrits par la société au bénéfice de ses créanciers en termes de situation de trésorerie, diminué de (i) tout remboursement d'emprunt, avance ou autre financement, bancaire ou non, prévu au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (ii) tous autres passifs, charges et dépenses prévus au cours du trimestre civil qui suit le trimestre civil de référence, (iii) tous dépôts de garantie versés par les locataires;

(c) La charge d'amortissement calculée au titre du trimestre civil de référence.

Pour les besoins de la définition des classes de comptes dans le plan comptable général, il est nécessaire de se référer au règlement n° 99-03 du Comité de Réglementation Comptable homologué par arrêté ministériel du 22 juin 1999 (Journal Officiel, 21 septembre 1999, page 14107).

17.3. La rémunération statutaire trimestrielle est payée par anticipation avant la fin de chaque trimestre civil et au plus tard les 20 mars, 20 juin, 20 septembre et 20

décembre. Ce paiement anticipé, effectué par la gérance, est égal à quatre-vingt-cinq (85) pourcent de la rémunération statutaire maximum estimée par la gérance au titre du trimestre civil de référence. Cette estimation est effectuée par la gérance conformément aux dispositions de l'Article 17.2. La gérance communique les éléments de calculs de cette estimation par tous moyens écrits (note, email notamment) à chaque associé au plus tard lors du paiement anticipé.

17.4. La gérance indique dans le rapport écrit d'activité établi en application de l'article 1856 du code civil:

- le montant qui ressort de l'application du (a), (b) et (c) de l'article 17.2 à l'ensemble de l'exercice social de référence (à savoir le dernier exercice clos), et joint à ce rapport tous éléments utiles aux associés pour fixer le montant maximum de la rémunération statutaire distribuable au titre de l'exercice social de référence. A cet effet, le terme «trimestre civil» utilisé aux paragraphes (a) et (b) susvisés est remplacé par le terme «exercice social»,
- le montant des rémunérations statutaires payées par anticipation au titre des trimestres civils de l'exercice social de référence.

17.5 Lorsqu'ils statuent sur les comptes de l'exercice social de référence, les associés fixent :

- le montant maximum de rémunération statutaire distribuable au titre de cet exercice, qui ne peut excéder celui calculé conformément à l'article 17.2 (à cet effet, le terme «trimestre civil» utilisé à l'article 17.2 est remplacé par le terme «exercice social»),
- le montant de rémunération statutaire qu'ils décident de distribuer au titre de cet exercice.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant inférieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, les associés remboursent la différence à la Société dans un délai de 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice. Ce remboursement peut intervenir par compensation.

Si la rémunération statutaire distribuée est d'un montant supérieur au cumul des paiements anticipés effectués au titre des trimestres de l'exercice de référence, le solde dû est payé aux associés dans les 15 jours suivant la décision d'approbation des comptes révisés par le commissaire aux comptes et dans tous les cas avant le terme du septième mois suivant la clôture du dernier exercice.

17.6. Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans la rémunération statutaire.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les pertes s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis, sont inscrites au compte de report à nouveau.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sous réserve des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

A compter de la dissolution de la Société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

ARTICLE 20 - LIQUIDATION

Le liquidateur est nommé et révoqué par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa nomination.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

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.

Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.

ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés le ou les gérants et la société, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 22 - DESIGNATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Sont nommés, pour les six premiers exercices sociaux :

- en qualité de commissaire aux comptes titulaire :

  la société PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A., dont le siége social est à NEUILLY-SUR-SEINE (92 208) - 63, rue de Villiers,

- en qualité de commissaire aux comptes suppléant :

  Monsieur Jean-Christophe GEORGHIOU, de nationalité française et demeurant à NEUILLY-SUR-SEINE (92 208) - 63, rue de Villiers

La société **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDIT S.A.**, ainsi que **Monsieur Jean-Christophe GEORGHIOU** ont déclaré, chacun en ce qui le concerne, accepter le mandat qui vient de lui être conféré et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni interdiction à cette nomination.

Leur mandat viendra à expiration à l'issue de la décision des associés qui sera appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Leur rémunération sera fixée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.