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 : 2015 D 00930
Numéro SIREN : 809 938 384
Nom ou dénomination : EVI RUE HENNER SCI

Ce dépôt a été enregistré le 01/06/2016 sous le numéro de dépôt 53473

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 01-06-2016

N° DE DEPOT : 2016R053473

N° GESTION : 2015D00930

N° SIREN : 809938384

DENOMINATION : EVI RUE HENNER SCI

ADRESSE : 15 rue de Bruxelles 75009 Paris

DATE D'ACTE : 20-05-2016

TYPE D'ACTE : Décision(s) des associés

NATURE D'ACTE : Modification(s) statutaire(s)

EVI RUE HENNER SCI

Société Civile Immobilière
Au capital de 7.373.671,33 Euros
Siège social: 33 rue de Naples, 75008 Paris
809 938 384 RCS Paris

(la "**Société**")

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES
EN DATE DU 5 AVRIL 2016

L'an deux mille seize

le 5 avril

Les soussignés,

- **EVI Lux II S.à r.l.**., société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 12.500 Euros, dont le siége social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L – 1882 Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 193650, représentée par Jean-Philippe Fiorucci et Sara Speed,

Propriétaire de 221.412 parts sociales,

Et

- **European Value Investors (France)**, une société professionnelle de placement à prépondérance immobiliére à capital variable, constituée sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée au capital initial de 44.565.437 Euros, dont le siége social est situé C/O Swiss Life REIM (France), 13 Avenue de l'Opéra 75001 – Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 817 472 111, représentée par Monsieur Renaud Gust, représentant permanent de Swiss Life REIM (France), Président,

Propriétaire de 737.145.721 parts sociales,

seuls associés de la Société et représentant la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Les associés, présents, décident d'approuver expressément les conditions dans lesquelles les présentes décisions sont prises, sans convocation préalable ou autre formalité, ni communication du rapport de gérant et autres documents dans les délais légaux, et déclarent avoir pu prendre pleine et entiére connaissance de tous documents nécessaires à leur information préalablement à l'approbation des décisions qui suivent. Les associés renoncent par conséquent à contester en justice les modalités de convocation de la présente assemblée.

Aprés avoir constaté que l'ordre du jour porte sur les points suivants :

ORDRE DU JOUR

- Apport de parts sociales,
- Modification des articles 7 et 8 des statuts suite á un apport de parts sociales,
- Transfert du siége social et modification corrélative des statuts,
- Modification de l'article 16 des statuts,
- Pouvoirs en vue des formalités.

Aprés avoir pris connaissance des documents suivants :

- les statuts de la Société.

Les Associés ont pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

La collectivité des associés prend acte qu'à la constitution de la société European Value Investors (France), 737.145.721 parts sociales de la Société ont été apportées par la société EVI Lux I S.A. à la société European Value Investors (France), une société professionnelle de placement à prépondérance immobiliére à capital variable, constituée sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée au capital initial de 44.565.437 Euros, dont le siége social est situé C/O Swiss Life REIM (France), 13 Avenue de l'Opéra 75001 – Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 817 472 111, á compter du 18 décembre 2015.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME DECISION

La collectivité des associés, décide par conséquent, de modifier les articles 7 et 8 des statuts de la Société comme suit :

Est ajouté à l'article 7 le paragraphe suivant :

"Article 7 - Apports

En vertu d'un apport constitutionnel de parts sociales en date du 18 décembre 2015, 737.145.721 parts sociales de la Société ont été apportées par la société EVI Lux I S.A. à la société European Value Investors (France)."

L'article 8 – Capital social sera désormais rédigé comme suit :

"***Article 8 – Capital social***

Le capital est fixé à la somme de sept millions trois cent soixante-treize mille six cent soixante et onze Euros trente-trois centimes (7.373.671,33 Euros).

Il est divisé en 737.367.133 parts sociales d'une seule catégorie, intégralement libérées, d'une valeur nominale de 0,01 Euro chacune.

Les parts sociales ont été attribuées comme suit :

- *European Value Investors (France),*

  A concurrence de 737.145.721 parts sociales,
  ci..... 737.145.721 parts

- *EVI Lux II S.à r.l.,*

  A concurrence de 221.412 parts sociales,
  ci..... 221.412 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social *737.367.133 parts"*

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME DECISION

La collectivité des associés décide de transférer le siège social à 15 rue de Bruxelles, 75009 Paris à compter du 1er mai 2016.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME DECISION

En conséquence de la décision précédente, la collectivité des associés décide de modifier l'article 4, premier paragraphe, des statuts de la Société qui sera libellé comme suit à compter du 1er mai 2016 :

*"**Article 4 - Siège social***

Le siège social est fixé au 15 rue de Bruxelles, 75009 Paris."

Le reste de l'article est inchangé.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

CINQUIEME DECISION

La collectivité des associés décide que le deuxième paragraphe de l'article 16.2 sera désormais rédigé comme suit :

*"**Article 16 – Décisions collectives***

2. .....

Le convocation á l'assemblée est faite quinze jours au moins à l'avence par lettre simple. Le convocation peut également être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés."

SIXIEME DECISION

La collectivité des associés confère tous pouvoirs aux gérants de la Société, avec faculté de subdélégation, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait de la présente décision, aux fins d'accomplir toutes formalités de dépôt, de publicité et autres qu'il appartiendra de faire en application de la législation ou de la réglementation applicable.

* * *

En application de l'article 16 des statuts de la Société, le présent acte sous-seing privé, signé par les associés de la Société, constitue une décision d'associés.

Fait à Paris
Le 20/05/16

EVI Lux II S.à r.l.
Représentée par

Jean-Philippe Fiorucci

Sara Speed

European Value Investors (France)
Représentée par

Renaud Gust

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 01-06-2016

N° DE DEPOT : 2016R053473

N° GESTION : 2015D00930

N° SIREN : 809938384

DENOMINATION : EVI RUE HENNER SCI

ADRESSE : 15 rue de Bruxelles 75009 Paris

DATE D'ACTE : 20-05-2016

TYPE D'ACTE : Statuts mis à jour

NATURE D'ACTE :

EVI RUE HENNER SCI

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 7.373.671,33 EUROS

SIEGE SOCIAL : 15 RUE DE BRUXELLES, 75009 PARIS

809 938 384 RCS PARIS

STATUTS

(mis à jour par décisions des sssociés en date du 5 avrii 2016)

Copie Certifiée Conforme



La Gérance

Les soussignées :

EVI Lux I S.A., société de droit luxembourgeois au capital de 181.000€, dont le siége social est situé 5 rue Guillaume Kroll, L – 1882 Luxembourg, immatriculée auprés du registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 191481, représentée par Sara Speed et Jean-Philippe Fiorucci, dûment habilité aux fins des présentes,

Et

EVI Lux II S.á r.l., société de droit luxembourgeois au capital de 12.500 €, dont le siége social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L – 1882 Luxembourg, immatriculée auprés du registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 193650, représentée par Sara Speed et Jean-Philippe Fiorucci, dûment habilités aux fins des présentes,

Ont été établis ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobiliére devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale (la "**Société**") :

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION SIEGE - DUREE - EXERCICE SOCIAL

Article 1er - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du Titre IX du livre III du Code civil, par toutes dispositions légales, ou réglementaires qui modifieraient ces dispositions, ainsi que par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour seul objet social l'acquisition, le développement et la gestion de biens immobiliers ou droits réels situés dans un état membre de l'Union Européenne ou de l'OCDE. La Société pourra également acquérir des actifs qui seront nécessaires à la gestion des biens immobiliers.

Article 3 - Dénomination

La dénomination de la Société est :

EVI RUE HENNER SCI

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 15 rue de Bruxelles, 75009 Paris.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance qui dans ce cas sera autorisée à modifier les statuts en conséquence, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et partout ailleurs par délibération collective extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

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

Article 6 - Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier de chaque année et finit le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et sera clos le 31 décembre 2015.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 7 - Apports

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté la somme de 12.500 Euros en numéraire dans les proportions suivantes :

- **EVI Lux I S.A.** : la somme de 12.450 Euros ;

- **EVI Lux II S.à r.l.** : la somme de 50 Euros.

Soit un total de 12.500 Euros, correspondant á 250 parts sociales de 50 Euros de valeur nominale chacune, entiérement souscrites et libérées lors de la constitution de la Société.

Par une décision en date du 18 décembre 2015, il a été décidé de porter le capital social de 12.500 euros à 7.373.671,33 euros par incorporation de créances certaines, liquides et exigibles détenues par les associés d'un montant de 7.361.171,33 euros réparti comme suit :

- **EVI Lux I S.A.** : 7.359.007,21 euros

- **EVI Lux II S.à.r.l** : 2.164,12 euros

Soit un montant total aprés augmentation de capital de 7.373.671,33 euros.

En vertu d'un apport constitutionnel de parts sociales en date du 18 décembre 2015, 737.145.721 parts sociales de la Société ont été apportées par la société EVI Lux I S.A. à la société European Value Investors (France).

Article 8 - Capital social

Le capital est fixé à la somme de sept millions trois cent soixante-treize mille six cent soixante et onze Euros trente-trois centimes (7.373.671,33 Euros).

Il est divisé en 737.367.133 parts sociales d'une seule catégorie, intégralement libérées, d'une valeur nominale de 0,01 Euro chacune.

Les parts sociales ont été attribuées comme suit :

- European Value Investors (France),

  A concurrence de 737.145.721 parts sociales,
  ci..... 737.145.721 parts

- EVI Lux II S.A.,

  A concurrence de 221.412 parts sociales,
  ci..... 221.412 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 737.367.133 parts

Article 9 - Augmentation et réduction de capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Le capital social peut être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation

evec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées aux articles 11 et suivants ci-aprés.

Article 10 - Droits attachés aux parts sociales

Chaque pmi sociale confére à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'une pmi sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi permi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Article 11 - Cession dea parts entre vifs

1. **Forme**

   La cession de parts socieles doit être constetée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues á l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'aprés accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du commerce et des sociétés.

2. **Procédure d'agrément de la cesaion de parta**

   Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

   Toutes les cessions á titre onéreux einsi que toutes autres mutations de parts, sous quelque forme que ce soit (cession, apport, échange, donation, donation-partage ...) intervenant au profit d'un tiers sont soumises à l'agrément de tous les associés, statuant é l'unanimité.

   Le projet de mutation est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à checun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire.

   Le gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément dans les trente (30) jours suivant la notification du projet à la Société.

   La décision des associés est notifiée par le gérance au cédant dans les trente (30) jours, per lettre recommandée avec accusé de réception.

   En cas de refus d'agrément ou en cas de silence (lequel sera essimilé à un refus d'agrément), le mutation est réputée refusée.

   Les autres associés ou la Société ont l'obligation de racheter ou faire racheter les parts du cédant, conformément aux dispositions de l'article 1862 du Code Civil.

   En cas d'agrément, la cession doit être effectuée dans les soixante (60) jours de le notification de l'agrément ; à défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

   En cas de cession effective, les statuts devront être modifiés en conséquence.

Article 12 - Tranemiaaion dee parts par décée

La Société n'est pas dissoute par le décés d'un associé.

Ses héritiers, conjoints et légataires doivent être agréés dans les conditions ci-dessus.

A défaut d'agrément, les ayants-droit à titre gratuit peuvent demander le remboursement de leurs parts, selon les dispositions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Article 13 - Nantissement des parts sociales

Tout projet de nantissement de parts, sauf entre associés, est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts.

Les nantissements qui seraient effectués au mépris de cette obligation seront inopposables à la Société et/ou aux autres associés.

Article 14 - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires

En cas de déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perd la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE III
GERANCE

Article 15 - Gérance

1. La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, désignés par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

   Les gérants sont nommés pour une durée limitée ou non par décision collective prise des associés. Le ou les gérants sont révocables par une décision des associés prise à l'unanimité.

   En cas de pluralité de gérants, quelle que soit l'opération à conclure, la signature conjointe d'au moins deux gérants est requise pour engager valablement la Société.

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

3. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société et entrant dans l'objet social de la Société.

4. A titre de réglement intérieur, et sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les gérants ne pourront pas entreprendre les actes ci-dessous sans avoir obtenu l'accord préalable des associés de la Société :

   - l'achat ou la vente de tout bien immobilier ;
   - la création, la liquidation de filiales, toute prise de participation dans une société ou personne morale ;
   - l'engagement d'investissement (achat ou location) pour un montant supérieur à 100.000 euros par investissement, dés lors que cet engagement n'a pas été validé dans le cadre du budget de la Société approuvé par les associés ;
   - l'octroi de sûretés sur les actifs de la Société ;
   - l'octroi de tout crédit, caution, aval ou garantie d'un montent supérieur é 100.000 euros ;

- toute cession ou transfert d'actif immobilisé de la Société ayant une valeur nette comptable supérieure à 100.000 euros dans les derniers états financiers approuvés de la Société.

TITRE IV
DECISIONS DES ASSOCIES

Article 16 - Décisions collectives

1. Les décisions collectives sont prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

2. L'assemblée est convoquée par la gérance au lieu indiqué dans la convocation. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée avec avis de réception, demander au gérant de provoquer une consultation des associés sur une question déterminée. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

   La convocation à l'assemblée est faite quinze jours au moins à l'avance par lettre simple. La convocation peut également être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

3. En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par lettre recommandée avec accusé de réception. Chaque associé dispose d'un délai de 15 jours à compter de la réception de ces documents pour émettre son vote, sur chaque résolution, par "oui" ou par "non". La réponse est adressée par lettre recommandée. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

5. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal établi et conservé selon les modalités prévues aux articles 44 et suivants du décret du 3juillet 1978.

Article 17 - Décisions collectives ordinaires

Sont qualifiées d'ordinaires, toutes décisions autres que celles concernant la modification des statuts, le retrait d'un associé, ou l'agrément de nouveaux associés.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas atteinte, et sauf s'il s'agit de délibérer sur la nomination ou la révocation du gérant, les décisions sont, sur deuxième convocation, prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Article 18 - Décisions collectives extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires, les décisions portant sur le retrait d'un associé, l'agrément de nouveaux associés ou la modification des statuts.

Ces décisions, pour être valables, doivent être adoptées par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Toutefois, le changement de nationalité de la Société et l'augmentation de l'engagement des associés ne peuvent être décidés qu'à l'unanimité de tous

associés.

TITRE V
COMMISSARIAT AUX COMPTES

Article 19 - Commissaires aux comptes

La nomination d'un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires ou suppléants est obligatoire dans les cas prévus par la loi ou les réglements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination des commissaires aux comptes peut être décidée á l'unanimité des associés.

La durée du mandat des commissaires aux comptes et de six (6) exercices.

Ils exercent leurs fonctions et sont rémunérés conformément à la loi.

TITRE VI
COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 20 - Arrêté des comptes sociaux

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat ainsi qu'une annexe comportant toutes les informations complémentaires nécessaires á l'obtention d'une image fidéle de la Société.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit sur l'activité de la Société. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés, en assemblée ou par voie de consultation écrite, dans les six (6) mois de la clôture de chaque exercice.

Article 21 - Affectation du résultat

Aprés approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende.

La part de cheque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

TITRE VII
LIQUIDATION

Article 22 - Liquidation

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice.

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

Aprés 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.

TITRE VIII
CONTESTATIONS

Article 23 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, entre les associés ou entre les associés et la Société, sont soumises aux tribunaux de grande instance compétents.

TITRE IX
FISCALITE

Article 24 - Régime fiscal

1. La présente Société ne sera pas soumise à l'impôt sur les sociétés.

2. Les présents statuts seront enregistrés au droit fixe.

TITRE X
AUTRES DISPOSITIONS

Article 25 - Clause d'intérêt statutaire

Dans l'hypothèse où, avant la clôture d'un exercice donné, la trésorerie disponible de la Société le permettrait, la gérance pourra décider à une ou plusieurs reprises la mise en paiement d'intérêt statutaire aux titulaires de parts sociales.

Le montant d'intérêt statutaire devra tenir compte des besoins de trésorerie de la Société pour la poursuite de ses ectivités et sera plafonné au montent de la trésorerie disponible excédentaire pour l'exercice en cours.

L'intérêt statutaire mis en paiement sera comptabilisé comme une cherge dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel il aura été décidé.

La gérance indiquera le montant d'intérêt statutaire payé au cours de l'exercice dans son rapport à l'assemblée générale ordinaire annuelle amenée à statuer sur les comptes annuels de la Société. L'assemblée générale ordinaire se prononcera sur ce montant.