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
Nom ou dénomination : EVI RUE HENNER SCI

Ce dépôt a été enregistré le 02/03/2015 sous le numéro de dépôt 16790

1501680801

DATE DEPOT : 2015-03-02

NUMERO DE DEPOT : 2015R016790

N° GESTION : 2015D00930

N° SIREN :

DENOMINATION : EVI RUE HENNER SCI

ADRESSE : 33 rue de Naples 75008 Paris

DATE D'ACTE : 2015/02/18

TYPE D'ACTE : STATUTS CONSTITUTIFS

NATURE D'ACTE :

15D930

EVI RUE HENNER SCI

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE AU CAPITAL DE 12.500 EUROS

SIEGE SOCIAL : 33 rue de Naples 75008 Paris

Greffe du tribunal
de commerce de Paris
Acte déposé le :
2 MAR. 2015
Sous le N° : 16790

SCI
18.02.215-

STATUTS CONSTITUTIFS

Enregistré à : RECETTE DES IMPOTS DES NON-RESIDENTS
Le 27/02/2015 Bordereau n°2015/58 Case n°1 Ext 591
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent des impôts

Bruno GROLAND-GRONDIN
Agent des Finances Publiques

JPF
BB

Les soussignées :

EVI Lux I S.à r.l., société de droit luxembourgeois au capital de 12.500 Euros, dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L – 1025 Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 191481, représentée par Bruno Bagnouls et Jean-Philippe Fiorucci, dûment habilités aux fins des présentes,

Et

EVI Lux II S.à r.l., société de droit luxembourgeois au capital de 12.500 Euros, dont le siège social est situé 5, rue Guillaume Kroll, L – 1025 Luxembourg, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés du Luxembourg sous le numéro B 193650, représentée par Bruno Bagnouls et Jean-Philippe Fiorucci, dûment habilités aux fins des présentes,

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

JPP
BB

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 33 rue de Naples à Paris (75008).

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.

JPF

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.à r.l.** : la somme de 12.450 Euros ;

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

Soit un total : 12.500 Euros, correspondant à 250 parts sociales de 50 Euros de valeur nominale chacune, entièrement souscrites et libérées lors de la constitution de la Société, laquelle somme a été déposée, pour le compte de la Société en formation, en la comptabilité de l'étude Lavigne et Roux, Notaires.

Article 8 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 12.500 Euros.

Il est divisé en 250 parts sociales égales d'une valeur nominale de 50 Euros chacune, numérotées de 1 à 250, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- **EVI Lux I S.à r.l.** : 249 parts sociales numérotées 1 à 249 (inclus) ;

- **EVI Lux II S.à r.l.** : 1 part sociale numérotée 250.

Total égal au nombre de parts composant le capital social de la SCI.

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 avec 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-après.

Article 10 - Droits attachés aux parts sociales

Chaque part sociale confère 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 part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi 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.

BB JPF

Article 11 - Cession des parts entre vifs

1. Forme

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés.

2. Procédure d'agrément de la cession de parts

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Toutes les cessions à titre onéreux ainsi 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 à l'unanimité.

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

La 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 la gérance au cédant dans les trente (30) jours, par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de refus d'agrément ou en cas de silence (lequel sera assimilé à un refus d'agrément), la 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 la 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 - Transmission des parts par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès 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.

60 SAF

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, associés, 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 gérant, chaque gérant pourra agir séparément.

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 règlement 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, dès 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 montant supérieur à 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.

BB JPF

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 est faite, quinze jours au moins à l'avance, par lettre recommandée. Elle indique clairement l'ordre du jour.

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 3 juillet 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 les associés.

BB IPF

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 règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination des commissaires aux comptes peut être décidée à 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 à l'obtention d'une image fidèle 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

Après 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 chaque 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.

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

BB JPF

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.

BB JPF

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 25 - Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés - Publicité - Pouvoirs - Frais

1. La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

   La gérance est tenue, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus brefs délais.

2. Les soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la Société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits sur la signature conjointe de tous les associés ou avec leur autorisation.

   Si cette condition est remplie, elle emportera reprise par la Société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, desdits actes ou engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

   Par contre, si la condition n'est pas remplie, les personnes qui auraient agi au nom de la Société avant qu'elle ait acquis la jouissance de la personnalité morale seraient tenues, solidairement et indéfiniment, des actes ainsi accomplis, à moins que la Société, après avoir été régulièrement immatriculée, ne reprenne les engagements souscrits ; ces engagements seraient alors réputés avoir été souscrits dès l'origine par la Société.

3. Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrites par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social. Toutes les fois que cela sera compatible avec les prescriptions de la loi, les mêmes pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes.

4. Nonobstant ce qui précède, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour conclure un contrat de domiciliation.

5. Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la Société.

Article 26 - Nomination de trois gérants

- **Monsieur Daniel Fesson**, de nationalité française, né à le 28 avril 1948 à Baden Baden (Allemagne), domicilié 21 bis rue de la Justice à Ville d'Avray (92410), France,

- **Monsieur Carsten Czarnetzki**, de nationalité allemande, né à le 23 avril 1975 à Regensburg (Allemagne), domicilié 33 Jermyn Street à Londres (SW1Y 6DN), Royaume-Uni, et

- **Madame Britta Slater**, de nationalité allemande, née à le 15 octobre 1973 à Porz am Rhein (Allemagne), domiciliée Carl-Theodor Strasse 6 à Düsseldorf (D-40213), Allemagne,

sont nommés gérants de la Société, sans limitation de durée.

Quelle que soit l'opération à conclure, la signature conjointe d'au moins deux gérants est requise pour engager valablement la Société.

BB JPF

Les gérants pourront percevoir une rémunération au titre de leur mandat étant entendu qu'ils auront droit au remboursement de leurs frais raisonnables de représentation et de déplacement sur présentation de justificatifs appropriés.

Monsieur Daniel Fesson, Monsieur Carsten Czarnetzki et Madame Britta Slater déclarent accepter les fonctions qui viennent de leur être conférées, et qu'il n'existe aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à leur nomination.

Article 27 - Désignation des commissaires aux comptes

Sont nommés, pour les six (6) prochains exercices sociaux :

- en qualité de commissaire aux comptes titulaire :

PricewaterhouseCoopers Audit, dont le siège social est situé 63, rue de Villiers, 92200 Neuilly sur Seine et immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 672 006 483

- en qualité de commissaire aux comptes suppléant :

Monsieur Jean-Christophe Georghiou, demeurant 63 rue de Villiers, 92200 Neuilly sur Seine.

PricewaterhouseCoopers Audit ainsi que Monsieur Jean-Christophe Georghiou ont déclaré, chacun en ce qui le concerne, accepter le mandat qui vient de lui être confié 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 seront appelés à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Leur rémunération sera fixée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Fait à Luxembourg, le 18 février 2015 en 6 (six) exemplaires.

Et suivent les signatures :

EVI Lux I S.à r.l.
Représentée par Bruno Bagnouls et Jean-Philippe Fiorucci
Associé

EVI Lux II S.à.r.l.
Représentée par Bruno Bagnouls et Jean-Philippe Fiorucci
Associé

BB JPF

Bon pour acceptation des fonctions de gérant

Monsieur Daniel Fesson (*)
Gérant

bon pour acceptation des fonctions de gérant

Monsieur Carsten Czarnetzki (*)
Gérant

bon pour acceptation des fonctions de gérant

Madame Britta Slater (*)
Gérant

(* faire précéder la signature de la mention "bon pour acceptation des fonctions de gérant")

BSB JPF

ANNEXE I

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Etats des actes accomplis pour le compte de la Société antérieurement à la signature des Statuts, ci-après annexés.

Les actes et engagements suivants ont été conclus au nom et pour le compte de la Société :

- Convention de domiciliation conclue avec la société Alter Domus.

BB JPF