



1006477202

DATE DEPOT : 2010-07-27  
NUMERO DE DEPOT : 64772  
N° GESTION : 2007B02931  
N° SIREN : 494141377  
DENOMINATION : UIR DEVELOPMENT FRANCE  
ADRESSE : 112 avenue Kleber 75784 PARIS cedex 16  
DATE D'ACTE : 2010/06/30  
TYPE D'ACTE : STATUTS A JOUR  
NATURE D'ACTE :

G.T.C. de Paris  
I M R  
27 JUL. 2010  
N° DE DÉPOT 6772

## UIR DEVELOPMENT FRANCE

Société en Commandite Simple  
Au capital de 600.000 euros  
Siège social : 112, avenue Kléber 75784 Paris Cedex 16

008731

494 141 377 R.C.S. PARIS

# STATUTS

Mis à jour le 30 juin 2010



Dr. Martin LEINEMANN



Lutz KANDZIA

La société DIFA FRANCE 1, société à responsabilité limitée au capital de 7.500 € ayant son siège social situé au 112, avenue Kléber, 75784 Paris Cedex 16 immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 451 364 608,

D'une part,

Et,

la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE AG, société anonyme de droit allemand à directoire, au capital de 10.225.837,62 euros, dont le siège social est situé Caffamacherreihe 8, D – 20355 Hamburg (Allemagne), immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Hambourg sous le numéro HRB 11 267,

d'autre part,

Toutes deux représentées par maître Pierre POPESCO, avocat inscrit au Barreau de Paris, domicilié 20, rue Quentin Bauchart, 75008 PARIS, en vertu de pouvoirs en date du 26 janvier 2007, annexés aux présentes,

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société en commandite simple, qu'elles ont décidé de constituer.

## **Titre I**

### **Forme - Dénomination - Objet - Siège - Durée**

#### **1 - Forme**

La Société dont s'agit est créée sous la forme d'une Société en Commandite Simple régie par toutes les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts.

#### **2 - Objet**

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

- l'activité de marchand de biens,
- l'acquisition, la détention, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement de tous immeubles et leur revente éventuelle,

- la mise en valeur desdits immeubles, notamment par aménagements, améliorations, édifications de constructions pour toutes destinations,
- 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,
- toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social,
- et pour autant que la valeur totale de l'ensemble des immeubles et des droits immobiliers détenus par la société n'excède pas 15 % de la valeur du fonds immobilier („Sondervermögen“) UniImmo: Deutschland, sous réserve que la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE GmbH société à responsabilité limitée de droit allemand à directoire, au capital de 10.225.800 euros, dont le siège social est situé Caffamacherreihe 8, D – 20355 Hamburg (Allemagne), immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de Hambourg sous le numéro HRB 110793, soit associée de la Société.

### **3 - Dénomination**

La dénomination de la Société est :

**"UIR DEVELOPMENT FRANCE"**

Elle doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société en Commandite Simple* ».

### **4 - Durée de la Société - Exercice social**

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

2 - L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

### **5 - Siège social**

Le siège de la Société est fixé à :

112 avenue Kléber 75784 PARIS Cedex 16.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

# Titre II

## Apports - Capital social - Parts sociales

### 6 - Apports

Lors de la constitution de la société, il a été apporté la somme de 150 euros, en numéraire.

Ladite somme a été, dès avant ce jour, déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation, à la Caisse régionale du Crédit Agricole Mutuel de Paris et d'Ile-de-France, située 26, rue de la Rapée (75012) Paris, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par ladite banque le 26 janvier 2007.

Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 30 mars 2007, le capital social a été augmenté d'une somme de quatre-vingt dix-neuf mille huit cent-cinquante euros (99.850 €), pour être porté de cent-cinquante euros (150 €) à cent mille euros (100.000 €), par la création de quatre-vingt dix-neuf mille huit cent-cinquante (99.850) parts nouvelles de un euros (1 €) chacune, numérotées de cent cinquante-et-un (151) à cent mille (100.000).

Aux termes de l'Assemblée Générale Ordinaire et Extraordinaire du 11 avril 2008, le capital social a été augmenté d'une somme de cinq cent mille euros (500.000€), pour être porté de cent mille euros (100.000 €) à six cent mille euros (600.000 €), par la création de cinq cent mille (500.000) parts nouvelles de un euros (1 €) chacune, numérotées de cent mille un (100.001) à six cent mille (600.000).

### 7 - Capital social

Le capital social est fixé à six cent mille euros (600.000 €), divisé en six cent mille (600.000) parts sociales d'une valeur nominale d'un euro (1 €) chacune, numérotées de un (1) à cent mille (600.000) entièrement libérées et attribuées aux associés de la manière suivante :

En tant qu'associé commandité :

- à la société UIR FRANCE 1, à concurrence d'une (1) part sociale portant le numéro 1, ci :..... 1 part

En tant qu'associé commanditaire :

- à la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE GmbH (UIRE), à concurrence de cinq cent quatre-vingt-dix-neuf mille neuf cent quatre-vingt-dix-neuf (599.999) parts sociales, portant les numéros de 2 à 600.000, ci :..... 599.999 parts

---

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 600.000 parts

## **8 - Augmentation et réduction du capital social**

1 - Le capital social peut être augmenté de toutes les manières autorisées par le Code de commerce, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés commandités et commanditaires.

Ces augmentations de capital sont réalisées, soit par création de parts sociales nouvelles, soit par élévation corrélative du montant nominal des parts sociales existantes.

2 - Le capital social peut également être réduit, pour quelque cause que ce soit, par une décision collective extraordinaire des associés commandités et commanditaires.

3 - Toute augmentation de capital, que ce soit par décision de l'Assemblée Générale des associés doit faire l'objet d'une approbation préalable de la DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank („DZ Bank“) à Frankfurt am Main agissant en tant que „Depotbank“ du fonds immobilier („Sondervermögen“) UniImmo: Deutschland, sous réserve que la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE GmbH soit associée de la Société.

## **9 - Représentation des parts sociales**

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables.

Les droits dans la Société de chaque associé commandité ou commanditaire résultent simplement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions et attributions qui seraient régulièrement réalisées.

## **10 - Indivisibilité des parts sociales**

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

Les copropriétaires indivis de parts sociales sont tenus de désigner l'un deux pour les représenter auprès de la Société : à défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de faire désigner par décision de Justice un mandataire chargé de les représenter.

En cas de démembrement de la propriété des parts sociales, le droit de vote appartient au nu-propiétaire seul, sauf pour la décision d'affectation des bénéfices.

## **11 - Cession de parts sociales**

1 - La cession des 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 ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le Gérant d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité accomplie par le dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, de deux expéditions ou de deux originaux de l'acte de cession.

2 - Les parts des associés commandités ne peuvent être cédées qu'avec le consentement écrit de tous les associés.

Les parts des associés commanditaires sont librement cessibles entre associés mais ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec le consentement de tous les commandités et de la majorité en nombre et en capital des commanditaires.

Dans tous les cas, toute cession et/ou mise en gage des parts ou de l'immeuble ou des autres droits immobiliers est soumise au consentement préalable écrit de la DZ Bank à Frankfurt am Main agissant en tant que „Depotbank“ du fonds immobilier („Sondervermögen“) UniImmo: Deutschland en vertu de la Section 31 de la loi (allemande) régissant les sociétés d'investissement en capital (Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften), sous réserve que la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE GmbH soit associée de la Société.

3 - La procédure d'agrément est fixée comme suit :

Pour obtenir le consentement des associés, le cédant notifie le projet de cession à la Gérance par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts dont la cession est soumise à agrément, ainsi que le prix de cession envisagé.

Dans un délai de 15 jours à compter de la réception du projet de cession, la Gérance doit consulter les associés et la DZ Bank dans les conditions prévues à l'article 21 ci-après. Le cas échéant, elle doit notifier le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 8 jours à compter de son intervention.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qu'il envisageait de céder.

## **12 - Redressement ou liquidation judiciaires, interdiction d'exercer une profession commerciale ou incapacité frappant l'un des associés - Perte de la qualité du dernier associé commandité**

Lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés commandités ou commanditaires, la Société n'est pas dissoute et continue entre les autres associés.

Lorsque l'un de ces événements atteint un associé commandité, ses parts sont de plein droit annulées.

S'il s'agit de l'unique associé commandité, il doit être procédé à son remplacement par un nouvel associé commandité ou à la transformation de la Société dans un délai de 3 mois.

Il en va de même si le dernier associé commandité perd cette qualité pour quelque cause que ce soit.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé commandité qui perd cette qualité est déterminée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les parts sociales sont rachetées par la Société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence ou, s'ils le décident, à l'unanimité, par les autres associés ou par des tiers agréés par eux.

### **13 - Droits et obligations des associés**

#### **13.1 - Droits sur les bénéfices, réserves et boni de liquidation**

Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices, des réserves et du *boni* de liquidation proportionnellement au nombre de parts existantes.

#### **13.2 - Adhésion aux statuts**

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

Les héritiers, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent sous aucun prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

#### **13.3 - Obligations aux dettes sociales - Contribution aux pertes sociales**

Les associés commandités répondent indéfiniment et solidairement à l'égard des tiers des dettes sociales.

Les associés commanditaires ne répondent de ces dettes sociales qu'à concurrence du montant de leurs apports.

Entre les associés, les pertes sociales sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts qu'ils détiennent.

La contribution des associés commanditaires aux pertes sociales ne peut excéder le montant de leurs apports.

Les pertes sociales sont réparties au sein d'une même catégorie d'associés proportionnellement au nombre de parts sociales détenues.

En cas de cession de parts par l'associé commandité (le Cédant) à un tiers devenant associé commandité (le Cessionnaire), le Cessionnaire sera seul tenu, à compter de la réalisation de la cession, de l'intégralité du passif de la Société et garantira le Cédant contre tous recours de tiers créanciers de la Société à son encontre.

#### **13.4 - Non-immixtion des associés commanditaires**

Un associé commanditaire ne peut faire aucun acte de gestion externe, même en vertu d'une procuration.

En cas de violation de cette interdiction, l'associé commanditaire est tenu solidairement avec les associés commandités des dettes et engagements de la Société qui résultent des actes prohibés. Suivant le nombre ou l'importance de

ceux-ci, il peut être déclaré solidairement obligé pour tous les engagements de la Société ou pour quelques-uns seulement.

#### **14 - Comptes d'associés**

Les associés peuvent, du consentement de la Gérance, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait de ces avances sont déterminées d'accord entre les associés prêteurs et le ou les Gérants.

## **Titre III**

### **Gérance - Contrôle de la Société**

#### **15 - Nomination des Gérants**

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés commandités, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée déterminée ou non.

Lorsqu'une personne morale exerce la Gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Cette personne morale doit désigner son représentant auprès de la Société par lettre recommandée. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner son remplaçant.

#### **16 - Pouvoirs de la Gérance - Obligations - Rémunération**

1 - Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance, agissant au nom de la Société, a pouvoir de passer seule tous actes entrant dans l'objet social.

2 - Dans les rapports entre associés, il est convenu que la Gérance ne pourra, sans y avoir été préalablement autorisée par décision prise à l'unanimité des associés, acheter, vendre ou échanger tout immeuble ou fonds de commerce, constituer une hypothèque sur les immeubles sociaux ou un nantissement sur le fonds de commerce, concourir à la constitution de toute Société ou faire apport de tout ou partie des biens sociaux à une Société constituée ou à constituer.

3 - Il peut être attribué par décision collective ordinaire, une rémunération à la Gérance ; les modalités de cette rémunération sont fixées par ladite décision.

4 - Sauf dispense de la collectivité des associés, les Gérants sont tenus de consacrer tout leur temps et tous leurs soins aux affaires sociales.

### **17 - Révocation - Démission des Gérants**

1 - La révocation d'un Gérant, associé commandité, ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés commandités et à la majorité en nombre et en capital des associés commanditaires.

La révocation d'un Gérant non associé intervient sur décision ordinaire des associés.

La révocation peut encore résulter d'une décision de Justice pour cause légitime.

La révocation d'un Gérant n'entraîne pas la dissolution de la Société, sauf décision contraire des associés.

2 - Le Gérant révoqué, associé commandité, pourra décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses parts sociales dont la valeur sera déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Cette décision devra être notifiée, dans les trois mois de la révocation à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

3 - Les fonctions d'un Gérant cessent par sa démission, qui prend effet dans les 3 mois de l'envoi d'une notification à chaque autre associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En accord avec l'intéressé, les autres associés peuvent réduire ce délai.

En aucun cas, la démission d'un Gérant ne met fin à la Société, à moins que les autres associés ne décident la dissolution à l'unanimité.

### **18 - Commissaires aux Comptes**

Les associés peuvent nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants.

Le cas échéant, la Société doit désigner au moins un Commissaire aux Comptes titulaire et suppléant lorsque les conditions prévues par les dispositions du Code de commerce, et des textes pris pour leur application sont réunies. Tout associé peut demander en Justice la nomination d'un Commissaire aux Comptes.

Les Commissaires aux Comptes sont désignés pour six exercices. Ils exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions du Code de commerce.

# Titre IV

## Décisions collectives - Formes et modalités

### 19 - Décisions collectives - Formes et modalités

1 - La volonté des associés s'exprime par les décisions collectives qualifiées d'extraordinaires quand elles ont pour objet une modification des statuts et d'ordinaires dans les autres cas.

2 - Ces décisions résultent, au choix de la Gérance, d'une Assemblée Générale ou d'une consultation écrite des associés ; toutefois, la réunion d'une Assemblée Générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

Lorsqu'un associé demande la convocation d'une Assemblée, il doit être satisfait à sa demande s'il y est joint le ou les projets de résolutions à soumettre aux associés.

3 - L'Assemblée Générale est convoquée par la Gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception expédiée quinze jours au moins avant la réunion à chacun des associés et contenant indication des jour, heure et lieu ainsi que de l'ordre du jour de la réunion. Elle peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du ou des Gérants.

Elle se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé ou par un tiers, muni de son pouvoir.

L'Assemblée est présidée par un Gérant ou par l'associé qui l'a convoquée, qui peut être assisté d'un Secrétaire pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Les délibérations sont constatées dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles, dans les conditions fixées par les règlements en vigueur et signés par chacun des associés.

4 - Sauf pour l'approbation des comptes annuels, la Gérance peut toujours consulter par écrit les associés au lieu de les réunir en Assemblée.

Elle leur adresse alors par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le texte des résolutions soumises à leur approbation, accompagné de tous documents et rapports nécessaires à leur information, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée.

Le délai imparti à chacun deux pour adresser ce bulletin à la Société dans les mêmes formes, est de quinze jours à compter de l'envoi de la consultation.

Si un associé, dans les huit jours, fait connaître à la Société, dans les mêmes formes, sa décision de voir les résolutions en cause soumises à une Assemblée d'associés, la procédure de consultation écrite est arrêtée et la Gérance doit immédiatement convoquer l'Assemblée dans les formes et délais prévus ci-dessus, avec le même ordre du jour.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.

Dans les huit jours de l'expiration de ce délai et si la réunion d'une Assemblée n'a été demandée par aucun associé, la Gérance dresse et signe le procès-verbal de la consultation sociale auquel sont annexées les réponses des associés. Ce procès-verbal est établi sur registre ou feuilles mobiles, comme indiqué ci-dessus.

5 - Les copies ou extraits des procès-verbaux de délibération ou de consultation des associés sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

6 - Après dissolution de la Société, les attributions faites à la Gérance par le présent article sont dévolues dans les mêmes conditions aux liquidateurs.

## **20 - Décisions collectives ordinaires**

Chaque année, dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés sont réunis par la Gérance pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

Au moyen de décisions ordinaires, les associés peuvent en outre, à toute époque, se prononcer sur toutes autres propositions concernant la Société et excédant les pouvoirs des Gérants, pourvu qu'elles n'emportent pas modification des statuts ou approbation de cession de parts sociales.

Les décisions collectives ordinaires doivent, sous réserve d'autres dispositions du Code de commerce ou des présents statuts, être adoptées par la majorité en nombre des associés commandités et la majorité en capital des associés commanditaires.

## **21 - Décisions collectives extraordinaires**

1 - Les décisions collectives extraordinaires doivent, sous réserve d'autres dispositions du Code de commerce ou des présents statuts, être adoptées à l'unanimité des associés commandités et à la majorité en nombre et en capital des associés commanditaires.

Les associés peuvent notamment décider : la modification du capital social, la prorogation, la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la Société, la modification de la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Ils peuvent aussi décider la transformation de la Société en Société d'une autre forme, sous réserve que soient respectées, le cas échéant, les conditions de révocation d'un Gérant associé qui s'opposerait à la transformation.

2 - Les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société ou voir leurs engagements augmenter.

3 – Les modifications des statuts de la Société sont soumises au consentement préalable de la DZ Bank agissant en tant que „Depotbank“ du fonds immobilier („Sondervermögen“) UniImmo: Deutschland, sous réserve que la société UNION INVESTMENT REAL ESTATE GmbH soit associée de la Société.

## **Titre V**

### **Affectation des résultats - Répartition des bénéfices**

#### **22 - Arrêté des comptes sociaux**

Il est dressé à la clôture de chaque exercice par les soins de la Gérance, un inventaire de l'actif et du passif et des comptes annuels conformément aux dispositions des articles L. 123-12 et suivants du Code de commerce.

La Gérance établit un rapport de gestion sur la situation de la Société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé.

Les associés non Gérants disposent sur les livres et documents sociaux du droit de communication reconnu par les dispositions du Code de commerce et les textes pris pour leur application. Ils peuvent également deux fois par an poser par écrit des questions sur la gestion sociale ; la Gérance doit répondre à ces questions également par écrit.

Par ailleurs, si à la clôture de l'exercice social, la Société répond à l'un des critères définis à l'article 244 du décret n° 67-236 du 23 mars 1967, la Gérance doit établir les documents prévisionnels et rapports d'analyse dans les conditions et selon la périodicité prévues par les dispositions du Code de commerce et les textes pris pour leur application.

#### **23 - Affectation et répartition des résultats**

Le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et, le cas échéant, des sommes portées en réserve et augmenté du report bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'Assemblée des associés peut également décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition. Dans ce cas, la décision indique expressément les comptes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués.

Après approbation des comptes et constatations de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée détermine la part de celles-ci attribuée aux associés

sous forme de dividende. Le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés commandités et les associés commanditaires comme il est précisé à l'article 13-1 ci-dessus.

La part non attribuée aux associés du bénéfice distribuable peut être affectée par l'Assemblée à un ou plusieurs comptes de réserve ou au report à nouveau. Les paiements revenant à DIFA doivent être immédiatement versés sur un compte bloqué auprès de la DZ Bank agissant en tant que „Depotbank“ du fonds immobilier („Sondervermögen“) UniImmo: Deutschland.

Les pertes, s'il en existe, sont compensées d'abord avec le report bénéficiaire et les réserves. Leur solde éventuel est inscrit à un compte « *report déficitaire* » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs.

#### **24 – Relevé des actifs**

La Gérance communiquera tous les mois, avant le septième jour du mois suivant, les relevés de ses actifs auprès des associés et la fera vérifier une fois par année à l'aide des comptes annuels de la société approuvés par un Commissaire aux Comptes. Les biens immobiliers indiqués dans le relevé des actifs doivent porter la valeur constatée par le comité d'experts du fonds immobilier („Sondervermögen“) UniImmo: Deutschland. Sans préjudice et sous réserve des dispositions légales et réglementaires applicables en droit français, lors de l'évaluation de tous les autres objets se trouvant dans le patrimoine de la Société, la section 27, c, paragraphe 2, phrase 3 de la loi régissant les sociétés d'investissement en capital (Gesetz über Kapitalanlagegesellschaften) de la République Fédérale d'Allemagne est à respecter. Le comité d'experts de UNION INVESTMENT REAL ESTATE GmbH a en outre la possibilité d'évaluer les propriétés ou à céder par la Société.

## **Titre VI**

### **Dissolution - Liquidation**

#### **25 - Dissolution**

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte totale de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Elle peut également être dissoute à tout moment par anticipation, par décision des associés prise dans les conditions prévues à l'article 21 ci-dessus.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

## 26 - Liquidation

1 - A l'expiration de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, et sous réserve du cas prévu par l'article 1844-5, alinéa 3, du Code civil, la Société est aussitôt en liquidation et sa dénomination sociale est dès lors suivie de la mention « *Société en liquidation* ». Cette mention 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 subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

2 - Les fonctions de la Gérance prennent fin par la dissolution de la Société sauf, à l'égard des tiers, par l'accomplissement des formalités de publicité de la dissolution.

Les associés, par une décision collective ordinaire, nomment, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération ; le ou les Gérants alors en exercice peuvent être nommés liquidateurs.

Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination.

Leur mandat, sauf stipulation contraire, leur est donné pour toute la durée de la liquidation.

3 - La Gérance doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes pièces justificatives en vue de leur approbation par une décision collective ordinaire des associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

La cession globale de l'actif de la Société ou l'apport de l'actif à une autre Société, notamment par voie de fusion, requiert le consentement unanime des associés.

4 - Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent réunir les associés chaque année en Assemblée Ordinaire, dans les délais, formes et conditions prévus pour les Assemblées visées par l'article 20 des statuts.

Ils consultent en outre les associés, dans les délais et formes prévus à l'article 19 des statuts, chaque fois qu'ils le jugent utile ou qu'il y en a nécessité. Les décisions sociales, selon leur nature, sont alors prises dans les conditions des articles 20 ou 21 des statuts.

5 - En fin de liquidation, les associés statuent dans les conditions prévues à l'article 20, sur le compte définitif de liquidation, le *quitus* de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

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

Si les liquidateurs négligent de convoquer l'Assemblée, le Président du Tribunal de Commerce, statuant par Ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

Si l'Assemblée de clôture ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du Tribunal de Commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'avis de clôture de la liquidation est publié conformément à la Loi.

Après remboursement du montant des parts sociales, le produit net de la liquidation, constituant le *boni* de liquidation, est réparti entre les associés commandités et les associés commanditaires dans les conditions prévues à l'article 13-1 des présents statuts.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, et sous réserve des droits des créanciers sociaux, procéder entre eux au partage en nature de tout ou partie de l'actif social.

Le *mali* de liquidation est supporté par les associés dans les conditions prévues à l'article 13-3.

En aucun cas, les associés commanditaires ne peuvent être recherchés au-delà du montant de leurs apports.

### **27 - Contestations**

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront soumises au Tribunal de commerce de Paris.