

**SCI BF FRANCE TOULOUSE**  
**Société Civile Immobilière**  
**au capital de 4.360.500 Euros**  
**Siège social : 6, Place de la Madeleine**  
**75008 Paris**

**RCS PARIS 483 338 620**

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE**  
**L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE (ORDINAIRE ANNUELLE ET**  
**EXTRAORDINAIRE) DU 30 JUIN 2017**

L'an 2017,

Le trente juin,

A 10 heures,

Les associés de la société SCI BF FRANCE TOULOUSE, société civile immobilière au capital de 4.360.500 € se sont réunis en Assemblée Générale Mixte (Ordinaire Annuelle et Extraordinaire), au siège de la société Real I.S., sise Innere Wiener Strasse 17, 81667 München (Allemagne), sur convocation de la gérance.

Sont présents :

- la **société Bayernfonds Immobilien Objekt Toulouse GmbH & Co KG**, représentée par WS Beteiligungs GmbH, elle-même représentée par M. Christian Berger, titulaire en usufruit de 719.288 Parts A et en pleine propriété de 3.641.207 Parts B,
- la société **WS Beteiligungs GmbH**, représentée par M. Christian Berger, titulaire en pleine propriété de 5 Parts A et en nue-propriété de 3.956 Parts A,
- la société **FCT Finanzcontrol Treuhand GmbH** Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, représentée par M. Frank Paulus, titulaire en nue-propriété de 715.332 Parts A,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.

Tous les associés étant présents ou représentés, l'Assemblée peut valablement délibérer et, en conséquence, est déclarée régulièrement constituée.

L'assemblée est présidée par M. Christian Berger, en sa qualité de représentant légal de la société WS Beteiligungs GmbH, elle-même étant Gérant de notre Société et Gérant de l'associé Bayernfonds Immobilien Objekt Toulouse GmbH & Co. KG possédant tant par elle-même que comme mandataire le plus grand nombre de parts.

Le Président de séance rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

*A titre ordinaire*

- Rapport de gestion de la Gérance sur l'activité de la Société et sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016 ;
- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce ;
- Approbation desdits comptes et conventions ; quitus à la gérance ;
- Affectation du résultat de l'exercice.

*A titre extraordinaire*

- Modification de l'article 9.2 des statuts ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

Le Président dépose devant l'Assemblée et met à la disposition de ses membres :

- une copie de la lettre de convocation des associés,
- une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes avec l'accusé de réception,
- l'inventaire et les comptes annuels (bilan, compte de résultats et annexe) arrêtés au 31 décembre 2016,
- le rapport de gestion établi par la gérance,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016,
- le rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce,
- le texte des résolutions proposées à l'Assemblée.

Le Président précise que tous les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée, sur sa demande, lui donne acte de cette déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

S'agissant de décisions relevant de l'Assemblée Générale Ordinaire, concernant les parts démembrées, seul l'usufruitier des parts sociales détient le droit de vote, ce dont il est tenu compte pour apprécier les majorités d'adoption des résolutions suivantes.

Le Président présente et commente les comptes de l'exercice écoulé avant de donner lecture à l'Assemblée du rapport de gestion.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

*A titre ordinaire*

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de gestion de la Gérance et du rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice clos le 31 décembre 2016, approuve les comptes annuels de cet exercice, à savoir le bilan, le compte de résultat et l'annexe, tels qu'ils ont été présentés, lesdits comptes se soldant par un bénéfice de 1 635 708 €.

Elle approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code général des impôts, l'Assemblée Générale constate que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent en charge aucune somme correspondant à des dépenses et charges non déductibles fiscalement.

En conséquence, l'Assemblée Générale donne à la Gérance *quitus* entier et sans réserve de l'exécution de son mandat pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.*

### **DEUXIEME RESOLUTION**

Après avoir constaté que les comptes de l'exercice écoulé font apparaître un bénéfice de 1 635 708 € (centimes inclus), l'Assemblée Générale décide d'affecter ce bénéfice en totalité au « Compte Report à Nouveau » qui s'élèvera désormais à (6 987 541) €.

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code Général des Impôts, l'Assemblée Générale constate qu'il n'a pas été distribué de dividendes au titre des trois derniers exercices de la Société.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.*

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport spécial mentionnant l'absence de conventions de la nature de celles visées à l'article L. 612-5 du Code de commerce, en prend acte purement et simplement.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.*

*A titre extraordinaire*

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide, après lecture du rapport de la Gérance, de prévoir dans les statuts de la Société que le ou les gérants sont autorisés à accomplir les actes entrant dans le champ d'application de l'article 1161 du Code civil.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de rajouter le paragraphe suivant à la fin de l'article 9.2 des statuts :

*« Le ou les gérants peuvent agir en qualité de représentants légaux pour le compte de plusieurs parties cocontractantes et contracter pour leur propre compte avec la Société, sauf dispositions légales ou conventionnelles contraires. »*

Les autres stipulations de cet article restent inchangées.

*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.*


#### **CINQUIEME RESOLUTION**


L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.


*Cette résolution est adoptée à l'unanimité des associés ayant le droit de vote.*

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par les associés.

  
\_\_\_\_\_  
Pour WS Beteiligungs GmbH,  
Associé et gérant,  
M. Christian Berger

  
\_\_\_\_\_  
Pour Bayernfonds Immobilien Objekt  
Toulouse GmbH & Co KG,  
WS Beteiligungs GmbH,  
M. Christian Berger

  
\_\_\_\_\_  
Pour FCT Finanzcontrol Treuhand GmbH  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft,  
M. Frank Paulus