

HELENIS

Société par Actions Simplifiée
Capital : 4 000 000 €
Siège social : 23, boulevard Sarrail
34000 MONTPELLIER



STATUTS

Mise à jour
30/06/2010

Enregistre à : SIE DE MONTPELLIER OUEST - ENREGISTREMENT
Le 18/07/2006 Bordereau n°2006/599 Case n°5

Enregistrement : Exonéré
Total Liquidé : zéro euro
Montant : zéro euro
Le Contrôleur

Pénalités :

Ext 2353

Les soussignés :

- **la société ACTEA**

SARL au capital de 100 Euros
dont le siège social est 14, rue de Toscane 34970 LATTES
immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 2006 B 1155
représentée par son gérant, M. Thierry AZNAR

- **la société LANGUEDOC TERRAINS**

SNC au capital de 3 000 Euros
dont le siège social est 1025, rue Henri Becquerel
Parc Club du Millénaire Bât. 22 - 34000 MONTPELLIER
immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 422 889 469
représentée par son gérant, la société TOPAZE
SAS dont le siège social est 43, rue Louis Roumieux 34000 MONTPELLIER
immatriculée au RCS de Montpellier sous le n° 388 219 248
elle-même représentée par M. Jean-Marc LEYGUE

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (S.A.S.) devant exister entre eux.



ARTICLE 1- FORME

La Société a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les stipulations des présents statuts.

Tout appel public à l'épargne lui est interdit sous sa forme sociale actuelle.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

Toutes opérations concernant l'achat, la vente d'immeubles et de fonds de commerce, ainsi que leur location ; toutes opérations concernant la construction d'immeubles ; toutes études techniques se rapportant à la construction et à la promotion immobilière ; toutes opérations de marchands de biens et de lotissements ; l'acquisition et l'exploitation sous toutes ses formes de propriétés agricoles.

Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

La participation, directe ou indirecte, de la société à toutes activités ou opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces activités ou opérations peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société est :

HELENIS

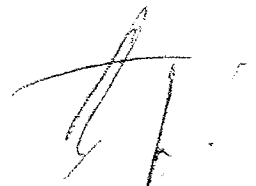
Sur tous actes ou sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent figurer l'indication de la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots : « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège de la Société est établi :

23, boulevard Sarraill 34000 MONTPELLIER

Il peut être transféré en tout autre endroit, par décision collective des associés statuant à l'unanimité.



ARTICLE 5 - DURÉE DE LA SOCIÉTÉ

La Société, sauf en cas de prorogation ou dissolution anticipée, aura une durée de 99 ans à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toute décision de prorogation de cette durée est prise par décision collective des associés dans les conditions de quorum et de majorité prévues par les présents statuts.

Toute décision de dissolution anticipée est prise par décision collective des associés dans les conditions de quorum et de majorité prévues par les présents statuts.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la société jusqu'au 31 décembre 2007.

ARTICLE 7-APPORTS

Les apports à la Société peuvent être effectués en nature ou en numéraire.

Les actions souscrites en numéraire doivent obligatoirement être libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de la souscription, et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus est effectuée en une ou plusieurs fois sur décision du président (*ou du conseil d'administration*) dans un délai maximum de 5 ans.

Lors de la constitution de la Société, les associés lui ont apporté, en numéraire, une somme totale égale à TRENTE SEPT MILLE EUROS (37 000 €), correspondant à la valeur nominale de 3 700 actions de DIX EUROS (10 €) chacune, qui ont été entièrement souscrites et libérées à la souscription, ainsi qu'il résulte du certificat établi par la banque CIC, Agence Comédie 34000 MONTPELLIER, dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

Conformément aux dispositions légales, les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL (Modification de l'AGM du 30/06/2010)

Le capital social est fixé à QUATRE MILLIONS D'EUROS (4 000 000 €). Il est divisé en 3 700 actions de MILLE QUATRE VINGT UN EUROS ET HUIT CENTS (1081.08€) chacune, de même catégorie.

/^ f

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti conformément aux lois et règlements en vigueur.

I - Le capital social peut être augmenté, soit par l'émission d'actions nouvelles, soit par élévation du montant nominal des actions existantes.

L'émission d'actions nouvelles peut résulter :

Soit d'apports en nature ou en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par un versement d'espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ;

- Soit de l'utilisation de ressources propres à la société sous forme d'incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission ;

Soit de la combinaison d'apports en numéraire et d'incorporations de réserves, bénéfices ou primes d'émission ;

Soit de la conversion ou du remboursement d'obligations en actions.

Sauf s'il s'agit du paiement du dividende en actions, la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires sur le rapport du président est seule compétente pour décider une augmentation de capital.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues par les décisions ordinaires.

Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs associés dénommés, dans le respect des conditions prévues par la loi.

En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

La valeur des apports en nature doit être appréciée par un ou plusieurs commissaires aux comptes nommés sur requête par le Président du Tribunal de commerce.

II - La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut aussi décider ou autoriser la réduction du capital social pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiels des actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, le tout dans les limites et sous les réserves fixées par la loi et, en aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

III - La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

IV - Enfin, la collectivité des associés décidant l'augmentation ou la réduction du capital peut déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

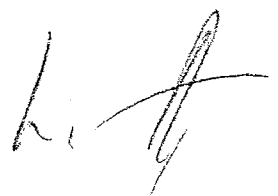
ARTICLE 10 - MODALITÉS COMMUNES AUX CLAUSES RESTRICTIVES DE NÉGOCIABILITÉ DES ACTIONS

Les parties sont convenues qu'au sens des présents statuts et plus particulièrement des articles 11 à 16 :

- cession signifie toute opération juridique ayant pour objet et/ou effet de transférer la propriété des valeurs mobilières émises par la Société et ce, même dans le cadre d'une transmission universelle de patrimoine (en ce compris par l'effet de la dévolution ou de tout autre transmission à titre gratuit), ainsi que dans le cadre d'une fusion ou opération assimilée ou d'une liquidation ou d'un apport en société ou en jouissance,
- actions, titres ou valeurs mobilières signifie toutes valeurs mobilières simples ou composées conférant directement ou indirectement, à terme ou immédiatement, un droit au capital et/ou au droit de vote de la Société, telles que notamment les actions, obligations convertibles, bons de souscription d'actions, certificats d'investissement et de droit de vote émis ou à émettre par la Société, par achat, souscription ou attribution gratuite, que les droits de souscription ou d'attribution attachés aux titres susmentionnés.

ARTICLE 11 - INALIÉNABILITÉ DES ACTIONS

Les associés s'obligent expressément et irrévocablement à conserver directement jusqu'au troisième anniversaire de la date de signature des présents statuts (ci-après la "Période d'inaliénabilité") la totalité des titres de la Société qu'ils détiendront au jour de la signature des présents statuts, qu'ils acquerront et/ou souscriront, de quelque manière que ce soit, et/ou qui leur seront attribués, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit, au cours de la Période d'inaliénabilité.



Les stipulations de la présente clause s'appliquent tant aux actuels associés qu'aux nouveaux associés. Ces derniers s'obligent expressément et irrévocablement à conserver directement à compter du jour où ils ont acquis des titres de la Société jusqu'à l'expiration de la Période d'Inaliénabilité la totalité des titres de la Société qu'ils ont acquis, qu'ils acquerront et/ou souscriront; de quelque manière que ce soit, et/ou qui leur seront attribués, pour quelque cause que ce soit et à quelque titre que ce soit, au cours de la Période d'Inaliénabilité.

Toutefois, par dérogation aux stipulations des alinéas ci-dessus instituant une inaliénabilité temporaire des titres de la Société, il est stipulé et convenu (i) que seront librement réalisables, pendant la Période d'Inaliénabilité, toute cession réalisée en application des dispositions de la clause d'exclusion d'un associé objet de l'article 14 des présents statuts, (ii) que, à la date choisie par l'acquéreur dans un délai maximum de dix mois suivant la fin de la Période d'Inaliénabilité, les actionnaires du groupe A céderont aux actionnaires du groupe B cinq pour cent de l'intégralité des titres composant le capital social à la date de la cession, à un prix égal pour chacune des actions cédées au quotient entre d'une part le montant des capitaux propres de la société figurant au bilan précédant la fin de la Période d'inaliénabilité et d'autre part le nombre total d'actions composant, au jour de la cession, le capital de la société. En cas de non exécution de cet engagement, le Président est autorisé à procéder à ce transfert de plein droit et sans intervention judiciaire, un (1) mois après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et restée infructueuse.

Les stipulations qui précèdent portent sur les actions souscrites à la constitution de la Société, sur celles acquises ultérieurement de quelque manière que ce soit, sur celles devant être issues ultérieurement, et sur tous autres titres pouvant être émis par la Société.

ARTICLE 11-bis - CESSIION DE LA MAJORITE DU CAPITAL.

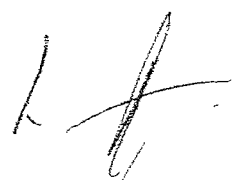
Dans le cas où un ou plusieurs associés décideraient de céder seul ou de concert un ensemble d'actions de la société représentant plus de cinquante pour cent (50%) du capital ou des droits de vote dans les décisions collectives, cette cession ne pourra avoir lieu avant qu'il ait ou qu'ils aient fait adresser à l'ensemble des autres associés par le ou les acquéreurs de ce bloc de contrôle, une offre ferme et irrévocable d'acquisition de leurs propres actions de la société aux mêmes conditions de prix et de modalités de règlement notamment, et d'une validité de vingt (20) jours.

En cas de refus de cette offre ou en l'absence de réponse dans le délai stipulé à l'alinéa précédent par l'un quelconque des autres associés, la cession ne pourra se faire que selon les procédures de préemption et d'agrément, objets de l'article 12 des présents statuts. Cette procédure portera alors tant sur les actions devant initialement être vendues que sur celles des autres associés ayant accepté l'offre d'acquisition qui leur a été faite.

En cas d'acceptation de cette offre par tous les associés autres que les cédants initiaux, la cession pourra être faite sans qu'il y ait lieu de respecter les clauses de préemption et d'agrément, objets l'article 12 des présents statuts.

ARTICLE 12 – PREEMPTION ET AGREMENT DES CESSIIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions, au profit de tiers, conjoints ascendants ou descendants, sont soumises au respect du droit de préemption ci-après, et, le cas échéant, de la procédure d'agrément prévue au 12-2 ci-après.



12-1 Prémption

1 - Dans l'hypothèse où l'un quelconque des associés de la Société souhaiterait se séparer de tout ou partie de sa participation au capital de la Société, les autres associés bénéficieront à titre irréductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation au sein du capital social.

2 - En outre, au cas où l'un ou plusieurs des associés de la Société n'exerceraient pas le droit de préemption à titre irréductible ou ne l'exerceraient que partiellement, les autres associés bénéficieront à titre réductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation respective après exercice de leur droit de préemption à titre irréductible.

3 - Dans l'hypothèse où les droits de préemption prévus au présent article seraient exercés, le prix de chaque action sera identique aux conditions obtenues par le cédant de la part d'un acquéreur de bonne foi.

4 - De façon à permettre la bonne exécution des dispositions du présent article, l'associé qui souhaiterait céder ses actions devra notifier au Président de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la cession projetée en indiquant :

- l'identité du cessionnaire envisagé et, si le cessionnaire est une personne morale, de la ou des personnes en détenant le contrôle ultime ;
- le prix et les conditions de la cession.

Dans les huit jours de cette notification, le Président de la Société notifiera par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le projet de cession à tous les associés autres que le cédant.

A compter de la réception de ladite lettre, chacun des associés de la Société non cédant devra faire connaître sa décision d'acquiescer dans les deux mois. En outre, et pour permettre, le cas échéant, la bonne exécution des dispositions du § 2 ci-dessus, la cession par le cédant ne pourra être réalisée avant un délai supplémentaire d'un mois accordé pour l'exercice des droits de souscription à titre réductible visés au §2 ci-dessus.

Les associés de la Société s'engagent à se communiquer la totalité des correspondances qu'ils pourront échanger dans le cadre des dispositions du présent article.

5 - Dans l'hypothèse où l'exercice des droits de préemption mentionnés au présent article n'aurait pas permis l'acquisition de la totalité des actions mises en vente par l'associé cédant, alors si bon semble audit associé, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés, et sous réserve de l'agrément éventuellement requis au 12-2 ci-après, l'associé cédant sera libre de procéder à la vente de ses actions au cessionnaire proposé mentionné dans la notification.

L'associé cédant aura toutefois le droit de réclamer le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre d'actions pour lequel il aura été notifié et de procéder à la cession du solde des actions, conformément aux dispositions du présent article.

12.2 Dans l'hypothèse où tout ou partie des actions dont la cession est projetée n'aurait pas été préempté dans les conditions prévues au A. ci-dessus, le cédant devra, si le cessionnaire est un tiers non actionnaire se soumettre à la procédure d'agrément prévue ci-après.

1- La demande d'agrément indiquant l'identité complète (notamment dénomination sociale, montant du capital social, adresse du siège social, lieu et numéro d'immatriculation, ...) du ou des cessionnaires, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix de la cession projetée, est notifiée à la Société par l'associé cédant. Cette notification est transmise par le Président aux associés.

2- Le refus d'agrément, qui n'a pas à être motivé, doit être notifié à l'associé cédant par le Président au plus tard dans les 30 jours de sa demande, faute de quoi l'agrément du ou des cessionnaire est réputé acquis.

3- En cas d'agrément du ou des cessionnaires proposés par l'associé cédant, donné expressément ou tacitement, par la Société, le ou les transferts correspondant doivent être réalisés dans les 30 jours à compter de la date dudit agrément. A défaut de réalisation du ou des transferts dans ce délai, l'agrément du ou des cessionnaires proposés par l'associé cédant est nul de plein droit, sans autre formalité.

4- Le Président est habilité à transcrire sur les registres le ou les transferts réalisés conformément aux stipulations des présents statuts.

5- En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un nouveau délai de 30 jours à compter de la notification de son refus, d'acquérir ou de faire acquérir les actions dont il s'agit par un ou plusieurs tiers agréés par elle selon la procédure définie au présent article.

6- Si le ou les transferts correspondants ne sont pas régularisés dans ces délais du fait de la Société, l'agrément du ou des cessionnaires proposés par l'associé cédant est réputé acquis.

7- En cas d'acquisition par la Société de ses propres actions, la Société doit, soit les céder dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'acquisition, soit les annuler.

8- Si la non régularisation est imputable à l'associé cédant, le Président est habilité à transcrire d'office sur ses registres ce ou ces transferts sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature de la ou des parties défaillantes. Notification de cette transcription sera faite dans les quinze (15) jours de sa date à la ou aux parties intéressées qui seront invitées à se présenter personnellement ou par mandataire régulier au siège social pour recevoir les sommes leur revenant.

9- Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de valeurs mobilières selon les modalités d'autorisation prévues par les présents statuts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des titres nantis selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1^{er} du Code Civil mais non renonciation des associés à leur droit de préemption.

10- L'acquisition des titres proposés à la vente aura lieu selon un prix défini selon ce qui est stipulé à la clause 14.4 des présents statuts.

12.3- Les dispositions qui précèdent sont applicables aux cessions de droit d'attribution d'actions gratuites en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves ou primes d'émission ou de fusion. Hormis celles relatives à la fixation du prix, elles sont également applicables aux adjudications publiques sur ordonnance de justice ou autrement, ainsi qu'aux cessions de droits préférentiels de souscription.

En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne peut être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire.

En conséquence, dans les 8 jours de l'adjudication, l'adjudicataire est tenu de présenter sa demande d'agrément sur laquelle il est statué dans les conditions stipulées ci avant.

En cas de cession du droit préférentiel de souscription à l'occasion d'une augmentation de capital par émission d'actions nouvelles de numéraire et pour faciliter la réalisation de l'opération, l'agrément n'a pas à être obtenu pour l'acquisition du droit de souscription qui est libre, mais seulement pour l'attribution définitive des actions nouvelles.

Le cessionnaire de droits de souscription comme le bénéficiaire de la renonciation expresse ou tacite faite par un associé à son droit préférentiel de souscription, n'a pas à présenter de demande d'agrément ; celle-ci résulte implicitement de la réalisation de l'augmentation de capital et c'est à

compter de l'expiration du délai pendant lequel les autres associés peuvent exercer leur droit de préemption selon les conditions et modalités prévues aux présents statuts que court un délai de trente jours pendant lequel il peut se voir refuser son agrément en tant que titulaire des actions nouvelles de numéraire souscrites par lui.

En cas de refus d'agrément de l'adjudicataire comme du souscripteur d'actions nouvelles de numéraire, le prix à payer par la ou les personnes, désignées par la Société pour leur être substituées, est celui résultant de l'adjudication ou des modalités de l'augmentation de capital. En outre, l'adjudicataire comme le souscripteur non agréés doivent être remboursés par la Société des frais annexes éventuellement exposés par eux.

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux cessions du droit d'attribution d'actions gratuites en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves ou primes d'émission ou de fusion.

Si la Société a donné son consentement à un projet de nantissement de valeurs mobilières selon les modalités d'autorisation prévues par les présents statuts, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des titres nantis selon les dispositions de l'article 2078, alinéa 1^{er} du Code Civil mais non renonciation des associés à leur droit de préemption.

ARTICLE 13- CONSEQUENCES DU CHANGEMENT DE CONTRÔLE D'UN ASSOCIE

Dès lors que le contrôle d'une société associé de la Société se trouve modifié au sens de l'article L-233-3 du Code de commerce, cet associé doit dans les 15 jours à compter de ce changement de contrôle, en donner notification expresse, écrite et non équivoque à la Société, en précisant notamment l'identité de son ou de ses nouveaux associés de contrôle et la date exacte du changement de contrôle.

A défaut de respect de cette procédure, l'associé objet du changement de contrôle peut être exclu de la Société dans les conditions de l'article 14 des présents statuts après, le cas échéant, avoir été suspendu provisoirement de ses droits non pécuniaires dans les conditions de l'article 15 des présents statuts.

Dans le délai de 15 jours à compter de la réception par la Société de la notification visée à l'alinéa 1^{er} de la présente clause, la Société sera en droit de mettre en œuvre la procédure de suspension provisoire des droits non pécuniaires de l'article 15 des présents statuts et la procédure d'exclusion de l'article 14 des présents statuts. A défaut pour la Société d'avoir engagé la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, la Société sera réputée avoir tacitement agréé le changement de contrôle et renoncé à engager toute procédure d'exclusion consécutive à cette modification.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission, ou de dissolution.

ARTICLE 14 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

14.1 Exclusion de plein droit

Tout associé qui ne remplirait plus les conditions exigées par les dispositions légales pour être associé d'une société par actions simplifiée et qui au terme d'un délai de six (6) mois suivant la date à laquelle ledit associé ne remplit plus l'ensemble desdites conditions légales n'a pas apporté au Président la preuve expresse et écrite qu'il remplit de nouveau l'ensemble des conditions légales pour être associé d'une société par actions simplifiée est, de plein droit, exclu à compter du jour où expire ce délai de six (6) mois.

La dissolution, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale emporte également exclusion de plein droit de cet associé.

L'exclusion est prononcée par une décision collective des associés prise à la majorité de l'unanimité, l'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion ne participant pas au vote.

Elle est constatée dans un procès-verbal ayant pour unique obligation d'indiquer la cause ou l'événement à l'origine de l'exclusion.

14.2 Exclusion facultative

L'exclusion d'un associé pourra résulter :

- De toute infraction ou violation, pour quelque cause que ce soit, des stipulations des présents statuts, de motifs graves, étant précisé qu'au sens des présents statuts sera notamment considéré comme constituant un motif grave :
 - ↳ tout acte ou fait constituant un acte de concurrence déloyale commis, directement ou
 - ↳ indirectement, par l'associé et/ou par toutes sociétés contrôlées directement ou indirectement, seule ou de concert, par ledit associé et/ou toutes sociétés contrôlant directement ou indirectement, seule ou de concert, ledit associé, à l'encontre de la Société,
 - ↳ de tout manquement par un associé à ses obligations vis-à-vis de la Société et/ou des sociétés et entreprises contrôlées directement ou indirectement, seule ou de concert, par la Société,
- D'un changement de contrôle d'un associé

A compter du jour de la survenance ou de la révélation d'un des événements mentionnés ci-dessus et au plus tard à l'expiration d'un délai de soixante (60) jours à compter de la survenance ou de la révélation de l'un desdits événements, une décision collective des associés prise à l'unanimité peut, par décision motivée, prononcer l'exclusion de l'associé considéré. Dans l'hypothèse où l'associé susceptible d'être exclu est le Président, la décision d'exclusion sera prise sur proposition d'un ou plusieurs associés représentant au moins quatre-vingt pour cent du capital et des droits de vote de la Société.

L'associé objet de cette proposition d'exclusion est avisé au moins (15) jours avant la décision d'exclusion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de la mesure envisagée, des motifs de cette mesure, des griefs retenus contre lui et de la date de la délibération au terme de laquelle il doit être statué sur cette proposition d'exclusion. Il est invité à présenter ses observations et, le cas échéant, à apporter la preuve de l'absence de fondement des faits ou actes qui lui sont reprochés soit par un écrit adressé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au Président, au plus tard (8) jours avant la date de la délibération au terme de laquelle il doit être statué sur la proposition d'exclusion, devant l'assemblée des associés lors de la délibération devant statuer sur cette proposition d'exclusion,

Dans tous le cas, l'associé objet de la procédure d'exclusion ne peut prendre part au vote de la résolution relative à son exclusion et les calculs de quorum et de majorité sont fait sans tenir compte des voix dont il dispose.

La décision d'exclusion prend effet, de plein droit sans autre formalité, rétroactivement à compter du jour de la survenance ou de la révélation de l'un des événements mentionnés ci-dessus, à l'exclusion du droit de jouissance puisque l'associé exclu aura droit aux dividendes prorata temporis jusqu'au jour du transfert de propriété ; la décision d'exclusion notifiée à l'associé exclu,

uniquement à titre d'information, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence du Président.

Toute régularisation intervenue entre la survenance de l'événement considéré et la décision collective prononçant l'exclusion de l'associée est inopérante et sans effet au regard des stipulations de la présente clause et, en conséquence, ne pourra en aucun cas faire échec à la décision d'exclusion.

14.3 Stipulations communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative d'un associé emportent de plein droit privation de tous les droits non pécuniaires (notamment le droit de vote, de communication, de demande d'expertise, de participer aux décisions collectives, ...) attachés à la totalité des titres détenues par l'associé exclu au jour de son exclusion, et jusqu'au jour de la réalisation de la cession des Titres de l'Associé exclu.

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative d'un associé devra porter sur la totalité des titres de la Société détenus par l'associé exclu au jour de son exclusion (ci-après désignés les "Titres de l'Associé Exclu").

La cession de la totalité des Titres de l'Associé Exclu devra avoir lieu au plus tard dans le délai de cinq (5) jours à compter du jour de la fixation du prix de cession des Titres.

Les Titres de l'Associé Exclu seront proposés par le Président à tous les associés de la Société par notification adressée, par tout moyen écrit, dans le délai de trois (3) jours à compter de la décision constatant l'exclusion de plein droit de l'associé considéré ou de la décision prononçant l'exclusion dudit associé.

La date d'émission de cette notification constitue le point de départ d'une période de 30 jours (ci-après désignée la "Période de Préemption") pendant laquelle les associés de la Société autres que l'associé exclu auront la faculté de se porter acquéreur des Titres de l'Associé Exclu.

Si à l'issue de la Période de Préemption les demandes d'achat des associés dépassent le nombre des Titres de l'Associé Exclu, chacune d'elles est réduite proportionnellement au nombre d'actions déjà détenues par l'associé par rapport au total des actions déjà détenues ensemble par les demandeurs. Les rompus, s'il y a lieu et à défaut d'accord entre les intéressés, seront attribués au demandeur propriétaire du plus grand nombre d'actions et en cas d'égalité, par tirage au sort.

Si à l'issue de la Période de Préemption, les demandes des associés ne couvrent pas la totalité du solde du nombre des Titres de l'Associé exclu, la Société devra se porter acquéreur de la totalité desdits Titres, étant précisé que dans ce cas, conformément aux dispositions de l'article 262-19 de la loi du 24 juillet 1966, la Société est tenue de céder les actions ainsi achetées dans un délai de six (6) mois à compter de ladite acquisition ou de les annuler.

En vue de régulariser le transfert de propriété au profit du ou des acquéreurs, l'associé exclu est invité par le Président à signer le ou les ordres de mouvement dans un délai de cinq (5) jours à compter du jour de la fixation du prix de cession des Titres de l'Associé Exclu.

Si l'associé exclu n'a pas déféré à cette invitation dans le délai imparti, le transfert de propriété sera régularisé d'office par le Président sur sa simple déclaration, puis sera notifié à l'associé exclu dans les dix (10) jours de sa date avec invitation à se présenter au siège social pour recevoir le montant du prix de vente devant être payé comptant, soit personnellement, soit par l'entremise d'une autre personne dûment mandatée à cet effet.

Les Titres de l'Associé Exclu porteront jouissance au profit des cessionnaires à compter du jour du transfert de propriété à leur profit.

Les cessionnaires ne seront responsables, notamment en cas de pertes, qu'à compter du jour du transfert à leur profit de la propriété des Titres de l'Associé Exclu.

Dans l'hypothèse où l'exclusion résulte d'un acte et/ou d'un événement qui a porté à la Société un préjudice de quelque nature que ce soit, la Société pourra exiger de l'associé exclu la réparation de l'intégralité du préjudice subi.

14.4 Modalités financières

Le prix de cession des actions est fixé d'un commun accord entre les parties ; à défaut, ce prix sera fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Le prix de vente des Titres de l'Associé Exclu sera payé concomitamment au transfert des titres.

L'associé exclu aura droit aux dividendes prorata temporis jusqu'au jour du transfert de propriété des Titres.

L'associé exclu sera responsable, notamment en cas de perte, jusqu'au jour du transfert de propriété des Titres.

ARTICLE 15 - SUSPENSION PROVISOIRE DES DROITS NON PÉCUNIAIRES D'UN ASSOCIÉ

Tout associé susceptible d'être exclu pour l'un des événements et dans les conditions à l'article 14 des présents statuts peut, pendant le délai de régularisation prévu à la clause 14.1 ou dans l'attente de la décision devant statuer sur son exclusion dans les conditions mentionnées aux clauses 14.2 et 14.3, être suspendu provisoirement de tous ses droits non pécuniaires (notamment le droit de vote, de communication, de demander une expertise, de participer aux décisions collectives, ...) par décision de l'organe habilité à prononcer l'exclusion et défini à l'article 14. La décision de suspension lui est notifiée par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, comportant l'énonciation des griefs, adressée par le Président au plus tard le lendemain du jour de ladite décision de suspension, ou le premier jour ouvrable suivant celui de ladite décision de suspension.

La suspension emporte de plein droit privation des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions détenues par l'associé objet de la procédure d'exclusion à compter du jour de la décision.

A compter du jour où l'associé suspendu a procédé à la régularisation prévue à la clause 14.1 et remplit dès lors l'ensemble des conditions exigées par les dispositions légales pour être associé d'une société par actions simplifiée, l'associé suspendu est rétabli dans l'ensemble de ses droits sous la seule réserve d'en apporter la preuve expresse et écrite.

Si la décision d'exclusion n'a pas été prise dans le délai stipulé ci-dessus l'associé exclu est rétabli dans l'ensemble de ses droits à compter de la date de la décision de suspension.

ARTICLE 16 - NULLITE DE CERTAINES CESSIONS

Toute cession de titres de la Société effectuée en violation des stipulations des articles 11 à 14 des présents statuts sont nulle de plein droit, sans autre formalité, et sans préjudice de tous dommages et intérêts que la Société et/ou les autres associés seront en droit de réclamer en réparation du préjudice subi.

Une telle cession constitue en outre un motif d'exclusion de l'associé qui n'a pas respecté les stipulations des articles 11 à 14 des présents statuts.

ARTICLE 17 - DESIGNATION DU PRESIDENT

La société est représentée, gérée et administrée par un président qui peut être une personne physique ou une personne morale, de nationalité française ou étrangère, associé ou non associé de la société.

Le premier président de la société est M. Thierry AZNAR, demeurant 14, rue de Toscane 34970 LATTES, désigné par les dispositions des présents statuts. Au cours de la vie sociale, le président est désigné par décision collective des associés de la société prise à l'unanimité.

Le président personne physique peut être lié à la société par un contrat de travail, dont la conclusion ou les modifications autres que celles résultant de l'application du contrat de travail, sont préalablement autorisées par une décision collective statuant aux conditions de majorité prévue par les présents statuts. Lorsqu'un salarié de la société est nommé président, la décision collective des associés qui décide de cette nomination, statue également sur le maintien de son contrat de travail. A défaut, le contrat de travail du salarié nommé président sera suspendu de plein droit pour reprendre effet au jour de la cessation du mandat de président.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci agit au sein de la société exclusivement par le représentant permanent personne physique, qu'elle doit désigner dans le mois de sa nomination, en faisant connaître ce choix à la société dans le même délai, par acte-extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception. Ce représentant permanent personne physique, est ou non un des mandataires sociaux ou un des salariés de la personne morale président. La personne morale président peut, dans les mêmes formes, faire cesser les fonctions de son représentant permanent à tout moment et sans qu'il soit besoin d'aucun motif. Cette décision prend effet à la date précisée dans la lettre de notification à la société et au plus tôt à la date de nomination de son successeur. La cessation des fonctions de représentant permanent du président personne morale n'est susceptible d'aucun recours ni d'aucune action de celui-ci envers la société.

ARTICLE 18 - DUREE DES FONCTIONS DU PRESIDENT

Le président exerce ses fonctions pour une durée de CINQ années prenant fin à la date de la décision collective approuvant les comptes de l'exercice social au cours duquel le mandat a pris fin. Son mandat est renouvelable sans limitation.

Il ne peut être révoqué que par décision collective prise à l'unanimité des associés autre que lui-même. Toute révocation intervenant sans qu'une faute lourde puisse être établie, ouvrira droit à une juste indemnisation en faveur du président.

Le non renouvellement de mandat donnera lieu à indemnisation dans les mêmes conditions. Si le président occupait des fonctions salariées antérieurement à l'exercice de son premier mandat de président, l'indemnisation ne pourra en tout état de cause pas être inférieure à la valeur actualisée de l'indemnité de licenciement qu'il aurait perçue de son ancien employeur à la date de sa première nomination aux fonctions de président.

Par dérogation au précédent alinéa, le président,

- dans l'hypothèse où ce dernier est une personne morale associé ou non de la société, sera révoqué, de plein droit, sans autre formalité et sans qu'un juste motif soit nécessaire, de ses fonctions de président à compter du jour de sa dissolution, de sa mise en redressement ou

liquidation judiciaire et/ou de sa condamnation à une interdiction de gestion, et ce même si cette décision est encore susceptible de recours et nonobstant tous recours exercés,

- dans l'hypothèse où ce dernier est une personne morale associé de la société, sera révoqué de plein droit, sans autre formalité, et sans qu'un juste motif soit nécessaire, de ses fonctions de président à compter du jour de son exclusion de la société,
- dans l'hypothèse où ce dernier est une personne physique, sera révoqué, de plein droit, sans autre formalité et sans qu'un juste motif soit nécessaire, en cas d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, de mise en tutelle ou en curatelle ou de faillite personnelle du président.

Toute révocation de plein droit du président pour l'une des causes mentionnées aux paragraphes ci-dessus est constatée par la plus proche décision collective des associés dans un procès-verbal ayant pour unique obligation d'indiquer la cause d'où résulte ladite révocation de plein droit.

ARTICLE 19 - REMUNERATION DU PRESIDENT

En contrepartie des missions qui lui ont été confiées, le président pourra percevoir, au titre de ses fonctions de président, une rémunération librement fixée par décision collective des associés de la société et qui sera distincte de celle pouvant lui être allouée en qualité de salarié.

En outre, une prime annuelle pourra lui être attribuée, en fonction des réalisations de la société, sur décision collective des associés.

Toute modification de cette rémunération est également décidée par décision collective des associés, à l'exception toutefois, le cas échéant, des effets de toutes clauses d'indexation de cette rémunération, comme du calcul, s'il y a lieu, de la part variable de la rémunération du président, calcul dont les modalités devront être portées à la connaissance des associés par tout moyen utile.

Toute rémunération versée au président et toute modification de cette rémunération sera soumise à la procédure afférente aux conventions réglementées.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, toute diminution de rémunération du président, en cours de mandat ou lors d'un renouvellement de mandat, ne pourra être adoptée que par délibération de l'unanimité des actionnaires.

ARTICLE 20 - POUVOIRS DU PRESIDENT

Le président est investi en toute circonstance de tous les pouvoirs nécessaires pour représenter et diriger la société, sous la seule exception des décisions qui sont, par l'effet de la loi, de la compétence exclusive d'une décision collective des associés, et de celles, que les présents statuts réservent à un autre organe que le président.

Toutefois, à titre de règle interne, non opposable aux tiers, les décisions suivantes, ne peuvent être prises par le président, qu'après l'autorisation préalable du Comité d'Engagement des Opérations :

- engagement d'une opération par la signature d'une promesse de vente
- lancement de la commercialisation
- lancement des travaux



Sous réserve de ne pas déléguer l'intégralité de ses pouvoirs, le président peut sous sa responsabilité donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers, personne physique ou personne morale, associé ou non, de son choix pour un ou plusieurs objets déterminés, et doit prendre, à cet égard, toutes mesures nécessaires pour que soit respecté l'ensemble des stipulations des présents statuts.

Les interdictions prévues par les dispositions de l'article 106 de la loi du 24 juillet 1966 s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au président.

ARTICLE 21 - DIRECTEUR GENERAL

Sur la proposition du président, les associés peuvent par décision collective donner mandat à une personne physique ou une personne morale, associé ou non, d'assister le président à titre de directeur général.

Lorsque le directeur général est une personne morale, celle-ci doit désigner un représentant permanent, et peut le révoquer, le tout selon ce qui est dit à l'article 17 des statuts lorsque le président est une personne morale.

Le président fixera librement, en considération des nécessités de la société, le nombre de directeurs généraux.

Le ou les directeurs généraux, personnes physiques, pourront être liés à la société par un contrat de travail, étant précisé que la date de conclusion dudit contrat de travail pourra être antérieure ou postérieure à la date de nomination aux fonctions de directeur général.

ARTICLE 22 - DUREE DES FONCTIONS DE DIRECTEUR GENERAL

La durée des fonctions du ou des directeurs généraux résulte des dispositions suivantes

- La décision de nomination du ou des directeurs généraux fixe la durée des fonctions du ou des directeurs généraux qui, sous réserve des dispositions des paragraphes ci-dessous, ne peut excéder la durée restant à courir des fonctions du président,
- En cas de décès, démission ou révocation du président ou d'une manière générale de toute cessation de fonction de celui-ci, le ou les directeurs généraux restent en fonction, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.

Dans l'hypothèse où le ou les directeurs généraux :

- sont des personnes morales associées ou non de la société, ce ou ces dernières seront révoquées, de plein droit, sans autre formalité et sans qu'un juste motif soit nécessaire, de leurs fonctions de directeur général à compter du jour de leur dissolution, de leur mise en redressement ou liquidation judiciaire et/ou de leur condamnation à une interdiction de gestion, et ce même si cette décision est encore susceptible de recours et nonobstant tous recours exercés,
- sont des personnes morales associées de la société, ce ou ces dernières seront révoquées de plein droit, sans autre formalité, et sans qu'un juste motif soit nécessaire, de leurs fonctions de directeur général à compter du jour de leur exclusion de la société.

- sont des personnes physiques, ce ou ces dernières seront révoquées, de plein droit, sans autre formalité et sans qu'un juste motif soit nécessaire, en cas d'interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, de mise en tutelle ou en curatelle ou de faillite personnelle du président.

Toute révocation de plein droit est constatée par le président dans un procès-verbal ayant pour unique obligation d'indiquer la cause d'où résulte ladite révocation.

En outre, le ou les directeurs généraux peuvent être révoqués à tout moment, et sans qu'aucun motif soit nécessaire, par décision collective prise à l'unanimité des associés sur proposition du président.

La cessation, pour quelque cause que ce soit et quelle qu'en soit la forme, des fonctions de directeur général ne donnera droit au directeur général révoqué à aucune indemnité de quelque nature que ce soit, sous réserve des dispositions applicables.

ARTICLE 23 - POUVOIRS DU DIRECTEUR GENERAL

Le ou les directeurs généraux disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs de direction que le président, sauf dispositions particulières convenues lors de sa nomination.

En outre, le ou les directeurs généraux pourront, sur délégation du président représenter la société à l'égard des tiers dans la limite de ladite délégation, étant précisé que, la société sera engagée même par les actes du ou des directeurs généraux qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts de la société suffise à constituer cette preuve.

Les interdictions prévues par les dispositions de l'article 106 de la loi du 24 juillet 1966 s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, aux directeurs généraux.

ARTICLE 24 - REMUNERATION DU DIRECTEUR GENERAL

La rémunération du ou des directeurs généraux est fixée par la décision qui les nomme à l'exception de celle pouvant leur être allouée en qualité de salarié. Cette rémunération de directeur général est, le cas échéant modifiée par une nouvelle décision de l'organe social compétent pour sa nomination.

Toute rémunération versée au directeur général et toute modification de cette rémunération sera soumise à la procédure afférente aux conventions réglementées.

ARTICLE 25 – COMITE D'ENGAGEMENT DES OPERATIONS – COMITE DE PILOTAGE

25-1 Comité d'Engagement des Opérations :

Il est constitué un Comité d'Engagement des Opérations (ci-après CEO). Ce comité est constitué de quatre membres, dont trois membres actionnaires choisis par les associés titulaires d'actions A et un membre actionnaire choisi parmi les associés titulaires d'actions B. Si un actionnaire est une personne morale, son mandataire social peut être membre du Comité. En tout état de cause, le président est membre du comité.

Le CEO analyse les risques et donne son accord aux propositions du président pour les étapes principales des opérations de promotion immobilière, savoir :

- engagement d'une opération par la signature d'une promesse de vente
- lancement de la commercialisation
- lancement des travaux

Le CEO se réunit au moins une fois chaque mois et prend ses décisions sur la base de dossiers présentés par le président.

Chaque semestre, le CEO se réunit aux fins d'examiner les bilans financiers de chaque opération. Les décisions du CEO, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis par le président sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés, et signés par le président et au moins un membre du CEO.

Un membre du CEO peut donner pouvoir de le représenter à un autre membre du CEO.

Le CEO délibère à l'unanimité des personnes présentes ou représentées.

25-1 Comité de Pilotage :

Un Comité de Pilotage est constitué entre les associés titulaires d'actions A et les associés titulaires d'actions B. Si un actionnaire est une personne morale, son mandataire social peut être membre du Comité. En tout état de cause, le président est membre du comité.

Le président réunit le Comité de pilotage au moins un fois chaque trimestre. Au cours de chaque réunion sont examinés le suivi budgétaire du tableau de financement, le plan de trésorerie, les comptes prévisionnels, et la définition du projet d'entreprise, ses éventuelles modifications, et plus généralement les décisions susceptibles d'engager l'avenir de la société et de ses filiales.

Le Comité de Pilotage se réunit avant toute opération de croissance externe, aux fins d'information des titulaires d'actions A et des associés titulaires d'actions B.

Les décisions du Comité de pilotage, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis par le président sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés, et signés par le président et au moins un membre du Comité de Pilotage.

Un membre du Comité de pilotage peut donner pouvoir de le représenter à un autre membre du Comité de pilotage.

Le Comité de pilotage délibère à l'unanimité des personnes présentes ou représentées.

ARTICLE 26 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est effectué dans les conditions fixées par la loi par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants désignés par décision collective des associés.

ARTICLE 27 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LES DIRIGEANTS

Toutes conventions intervenues directement ou par personne interposée, entre la société et son président, ou entre la société et l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société contrôlant la SAS au sens de

l'article L 233-3 du Code de Commerce, doivent être portées à la connaissance du commissaire aux comptes dans le délai d'un mois du jour de sa conclusion.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou indirectement entre la société et son dirigeant.

Le commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions – autres que les conventions courantes et conclues à des conditions normales - conclues au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le président d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président personne physique de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

Toutefois, si la société exploite un établissement bancaire ou financier, cette interdiction ne s'applique pas aux opérations courantes de ce commerce conclues à des conditions normales.

La même interdiction s'applique au représentant de la personne morale président ainsi qu'à son conjoint, ascendants et descendants ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 28 - DECISIONS COLLECTIVES

Les associés délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes:

- Nomination, renouvellement et révocation du président de la société ;
- Nomination, renouvellement et révocation du directeur général de la société ;
- Fixation de la rémunération du président ;
- Fixation de la rémunération du directeur général ;
- Transfert du siège social, création, déplacement et fermeture de succursales, agences et dépôts ;
- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- Extension ou modification de l'objet social ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;
- Transformation de la société ;
- Prorogation de la durée de la société ;
- Dissolution de la société ;
- Agrément des cessionnaires d'actions ;
- Exclusion d'un associé ;
- Adoption ou modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à l'exclusion d'un associé notamment en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution d'une société associée.

Toute autre décision relève de la compétence du président.

Sauf les cas ci-dessus prévus, les décisions collectives des associés sont prises, au choix du président, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance, soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seings privés. Tous moyens de télécommunication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

ARTICLE 29 - MODES DE CONSULTATION DES ASSOCIES

Quel qu'en soit le mode, toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant huit jours au moins avant la date de la consultation.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont celles qui ne modifient pas les statuts.

Les décisions extraordinaires sont seules à pouvoir modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elles ne peuvent, toutefois, augmenter les engagements des associés sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Les consultations de la collectivité des associés sont provoquées par le président ou, en cas de carence du président, par un mandataire désigné en justice.

Lorsque la consultation de la collectivité des associés n'est pas obligatoire, elle peut toutefois être provoquée par l'associé demandeur.

En outre, le commissaire aux comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de la collectivité des associés.

Lorsque la consultation de la collectivité des associés est faite en assemblée générale, la convocation est faite par tous procédés de communication écrite huit jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le président ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance. A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Les décisions collectives qualifiées d'ordinaires ne sont valablement prises, sur première consultation, que si tous les associés sont présents ou représentés.

Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis.

Les décisions collectives qualifiées d'extraordinaires ne sont valablement prises, sur première consultation, que si tous les associés sont présents ou représentés.

Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis.

En cas de consultation écrite, le président doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- Sa date d'envoi aux associés ;
- La date à laquelle la société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de dix jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- L'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les cinq jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

En cas de consultation de la collectivité des associés par voie de téléconférence, le président, dans la journée de la consultation, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal des délibérations de la séance portant :

- L'identification des associés ayant voté ;
- Celle des associés n'ayant pas participé aux délibérations ;
- Ainsi que, pour chaque résolution, l'identification des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

Le président en adresse immédiatement un exemplaire par télécopie ou tout autre procédé de communication écrite à chacun des associés. Les associés votent en retournant une copie au président, le jour même, après signature, par télécopie ou tout autre procédé de communication écrite.

En cas de délégations de pouvoirs, une preuve des mandats est également communiquée au président par le même moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés sont conservées au siège social.

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives sont adoptées :

- à la majorité de quatre-vingt pour cent pour toutes décisions extraordinaires ayant pour effet de modifier les statuts,
- et à la majorité de la moitié pour toutes autres décisions ordinaires.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, l'adoption ou la modification des éventuelles clauses statutaires relatives à l'inaliénabilité temporaire des actions, aux droits de préemption des associés en cas de cession d'actions, à la procédure d'agrément des cessions d'actions, au changement de contrôle d'une personne morale associée ou à la procédure d'exclusion des associés requièrent une décision unanime des associés.

De même toute décision, y compris de transformation, ayant pour effet d'augmenter les engagements d'un ou plusieurs associés ne peut être prise qu'à l'unanimité d'entre eux.

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la société. Ils sont signés le jour même de la consultation par le président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

ARTICLE 30 - DECISIONS COLLECTIVES SANS REUNION

30.1 Toute décision collective des associés résulte valablement d'un procès-verbal signé par l'ensemble des associés, avec mention de la communication préalable, s'il y a lieu, des documents nécessaires ou sur lesquels porte la décision collective. Tout associé peut donner pouvoir à un autre associé à l'effet de signer en son nom le procès-verbal, ce qui emporte son adhésion expresse aux résolutions adoptées.

30.2 Seul le président peut consulter par écrit les associés.

En cas de consultation écrite, le président adresse, à chaque associé à son dernier domicile connu, en déterminant librement pour chaque associé le moyen écrit de communication (télécopie ou lettre simple ou recommandée avec demande d'avis de réception), le texte des projets de résolutions proposées offrant aux associés la possibilité d'exprimer sur chaque résolution un vote favorable ou défavorable ou sa volonté de s'abstenir de voter et, le cas échéant, le rapport tel que ces documents ont été arrêtés par le président ainsi que, le cas échéant, les documents qu'il juge nécessaire à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la date de réception du projet de texte de résolutions pour émettre leur vote par écrit. Les associés devront formuler leur vote pour chaque résolution par les mots "oui" ou "non" ou "abstention".

En cas de défaut de vote ou dans l'hypothèse où le sens du vote sur une ou plusieurs résolutions proposées n'a pas été indiqué clairement, l'associé sera considéré comme s'étant abstenu pour le vote de la ou des résolutions considérées et ne sera pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

En outre, l'associé devra impérativement dater et signer le projet de texte de résolutions qu'il renvoie à la société.

A défaut son vote ne pourra être pris en compte pour aucune résolution et, pour chacune des résolutions, il ne sera pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

La réponse des associés doit être adressée dans un délai de huit (8) jours à compter de la date de réception du projet de texte de résolutions, à l'attention du président, à l'adresse du siège social de la société par lettre simple ou recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai mentionné au précédent alinéa est considéré comme s'étant abstenu et ne sera pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

ARTICLE 31 - VOTE - NOMBRE DE VOIX

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque action de donne droit à une voix au moins.

Le vote a lieu pour chacune des résolutions proposées.

Pour les associés participant par tout mode de communication approprié à la réunion collective mais non présents physiquement, le droit de vote devra être exercé par télécopie datée, paraphée en bas de chaque page et signée en dernière page par ledit associé et au terme de laquelle ce dernier exprime clairement le sens de son vote sur la ou les résolutions proposées. Les télécopies n'exprimant pas clairement un sens de vote, ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention seront considérées comme une abstention et ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

Cette télécopie doit être, dès sa réception, datée, paraphée en bas de chaque page et signée en dernière page par le président de la réunion collective et, en outre, elle devra impérativement être annexée au procès-verbal de la réunion collective considérée.

En outre, il est tenu compte, lors du vote de chaque résolution, du vote exprimé par les associés ayant retourné dans les conditions et le délai requis un formulaire de vote par correspondance ou sa copie, étant rappelé que les formulaires ou leur copie ne donnant aucun sens de vote, n'exprimant pas clairement le sens du vote ou exprimant une abstention sont considérés comme une abstention et ne seront pas pris en compte pour le calcul de la majorité (*et de quorum*).

Toutefois, pour chaque résolution, si le projet de texte de la résolution, tel que ce texte a été arrêté par l'auteur de la convocation, a été modifié lors des délibérations de la réunion collective considérée, les votes exprimés sur ladite résolution par les formulaires de vote par correspondance ou leur copies seront assimilés à un vote défavorable à l'adoption de la dite résolution.

ARTICLE 32 - DROITS DES ASSOCIES

Toute action en l'absence de catégories d'actions, ou toute action d'une même catégorie d'actions dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition, au cours de l'existence de la société, comme en cas de liquidation de cette dernière, ceci dans les conditions et modalités définies aux présents statuts.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la société auxquelles ces distributions, amortissements ou répartitions pourraient donner lieu.

Les droits sur les bénéfices, les réserves ou l'actif social et le boni de liquidation seront répartis comme suit :

Sur le bénéfice de l'exercice diminué le cas échéant des pertes antérieures, il sera fait un prélèvement calculé comme indiqué par les dispositions légales et affecté au fonds de réserve légale et par les stipulations statutaires et affecté au fonds de réserve statutaire,

Le solde du bénéfice après les différents prélèvements mentionnés à l'alinéa ci-dessus sera au choix des associés statuant sur proposition du président (*ou du conseil d'administration*), en tout ou partie, soit distribué à toutes les actions, soit affecté à un ou plusieurs fonds de réserve extraordinaire, généraux ou spéciaux non productifs d'intérêts.

Par décision collective, les associés peuvent, en outre, décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire et sur les réserves dont ils ont la disposition en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Chacune des actions émises par la société au profit des associés jouit des mêmes droits sur la part des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation qui leur est réservé. Chacune des actions a droit au même remboursement du capital qu'elle représente, sauf à supporter dans les mêmes proportions les pertes, s'il y a lieu, dans la limite du capital lui-même.

En cas de création de catégories distinctes d'actions, ce qui précède vaut pour chacune des actions d'une même catégorie, les droits de chaque catégorie d'actions résultant des stipulations adoptées par décision collective des associés.

La perte s'il en existe, est, après l'approbation des comptes, portée en report à nouveau pour être imputée sur les bénéfices des exercices antérieurs portés en report à nouveau ou ultérieurs jusqu'à extinction à moins que les associés ne décident de les compenser avec les réserves existantes dont ils ont la disposition.

ARTICLE 33 – STABILITE FINANCIERE

Les associés titulaires d'actions de la catégorie A s'obligent à verser en compte courant dans le mois suivant la signature des présents statuts une somme de quatre millions d'euros. Ce compte courant associé est bloqué jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant des comptes sociaux faisant ressortir un montant de capitaux propres au moins égal à la somme de quatre millions d'euros et décidant de l'incorporation de la totalité de ces réserves au capital social.

Le compte courant associé des associés titulaires d'actions de la postérieurement à ladite assemblée générale, dans la limite de la trésorerie disponible.

La créance de compte courant associé est rémunérée au taux défini comme suit au taux effectif moyen pratiqué par les établissements de crédit pour des prêts à taux variable aux entreprises d'une durée initiale supérieure à 2 ans (TMP).

En outre, par dérogation aux dispositions de l'article 32 ci-dessus, il ne sera procédé à aucune distribution de dividendes (i) si les capitaux propres de la société n'ont pas atteint un montant égal ou supérieur à quatre millions d'euros et (ii) dans le cas où la distribution envisagée aurait pour conséquence de porter les capitaux propres à un montant inférieur à quatre millions d'euros.

ARTICLE 34 - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de paiement des dividendes sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le président.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et des présents statuts et que la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci, ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. L'action en répétition est, le cas échéant, prescrite après la mise en paiement de ces dividendes conformément aux dispositions légales.

Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 35- DISSOLUTION - LIQUIDATION

La liquidation de la société est effectuée conformément à la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966 et aux décrets pris pour son application.

Le boni de liquidation est réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre de leurs actions.

ARTICLE 36 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant la durée de la société ou au cours de sa liquidation entre les actionnaires, ou entre un actionnaire et la société, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou plus généralement les affaires sociales, sont soumises aux juridictions compétentes du ressort du siège social de la société.

ARTICLE 37 - NOMINATION DES PREMIERS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le premier commissaire aux comptes titulaire, désigné pour six exercices est :

la société FB AUDIT

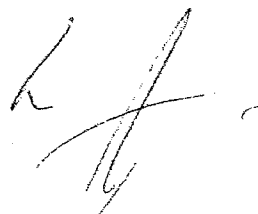
415, rue de l'Argensol 84100 ORANGE
représentée par M. Daniel BARRE

Le premier commissaire aux comptes suppléant, désigné pour six exercices est :

M. Thierry CARLES

1, rue des Chevaliers de Malte - Palais Castilhon - Bât.D 34970 LATTES

Lesquels ont accepté par avance lesdites fonctions, chacun d'eux précisant dans leur lettre d'acceptation des mandats qu'il n'était dans aucune situation d'incompatibilité ou d'interdiction prévues par la loi.



ARTICLE 38 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Procéder à l'enregistrement des statuts auprès du Service des impôts compétent ;
- Signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- Procéder à toutes déclarations auprès du Centre de Formalités des Entreprises compétent ;
- Effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- A cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la Société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Montpellier
le 30 juillet 06
en 5 exemplaires originaux

SARL ACTEA
M. Thierry AZNAR, gérant

SNC LANGUEDOC TERRAINS
SAS TOPAZE, gérant
M. Jean-Marc LEYGUE
