

RCS : ORLEANS
Code greffe : 4502

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de ORLEANS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2005 B 00144
Numéro SIREN : 480 760 040
Nom ou dénomination : DERET IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 16/08/2021 sous le numéro de dépôt 7265

DERET IMMOBILIER

Société à responsabilité limitée au capital de 104 554 423 €

Siège social : 331 ancienne route de Chartres

45770 SARAN

480 760 040 RCS ORLEANS

la "Société"

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 30 JUIN 2021**

Le 30 juin 2021, au 580 rue du Champ Rouge 45770 SARAN, à 17h30,

La société DERET,
société par actions simplifiée au capital de 46 814 530 €,
ayant son siège social 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN,
RCS ORLEANS n°316 933 563,
représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques Jambut, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Propriétaire des 104 554 423 parts sociales de 1 euro chacune, composant le capital social de la Société,

Associé unique de ladite Société,

A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

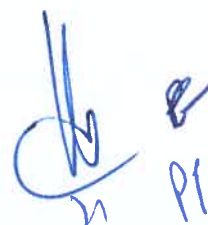
Monsieur Lucien Deret, gérant de la Société, a arrêté les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de l'exercice clos le 31 décembre 2020 ainsi que le rapport de gestion sur les opérations de l'exercice écoulé.

Les comptes annuels de l'exercice et le rapport de gestion ont été adressés à l'Associé unique conformément aux dispositions légales.

L'inventaire a été tenu à la disposition de l'Associé unique au siège social conformément aux dispositions légales.

APRES AVOIR PRIS CONNAISSANCE DES DOCUMENTS SUIVANTS :

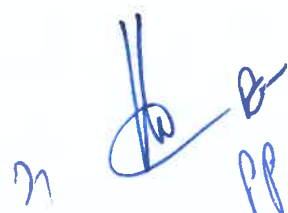
- le rapport du gérant sur les décisions soumises à l'Associé Unique ;
- le texte des décisions soumises à l'Associé Unique ;
- les comptes annuels ;
- un exemplaire des statuts en vigueur de la Société (ci-après les « Statuts ») ;
- la copie du procès-verbal des décisions de l'Associé Unique prises en la forme d'un acte sous seing privé de la Société en date du 1^{er} juin 2021 relatif à la nomination du cabinet CASTELCOM en qualité de Commissaire à la transformation ;



- le rapport spécial prévu par les dispositions des articles L224-3 et L223-43 du Code de commerce du cabinet CASTELCOM en date du 11 juin 2021, Commissaire à la transformation (ci-après le « **Rapport du Commissaire à la Transformation** ») ;
- le récépissé de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans du Rapport du Commissaire à la Transformation ;
- la copie du procès-verbal des décisions de l'Associé Unique prises en la forme d'un acte sous seing privé de la Société en date du 1er juin 2021 relatif à la nomination du cabinet CASTELCOM en qualité de Commissaire aux apports ;
- le contrat d'apport en date du 1^{er} juin 2021 (ci-après le « **Contrat d'Apport** ») ;
- le rapport spécial prévu par les dispositions de l'article L.223-33 du Code de commerce du cabinet CASTELCOM en date du 11 juin 2021, Commissaire aux apports (ci-après le « **Rapport du Commissaire aux Apports** ») ;
- le récépissé de dépôt au greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans du Rapport du Commissaire aux Apports ;
- le projet des statuts modifiés de la Société (ci-après les « **Nouveaux Statuts** »).

A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES RELATIVES A :

- Rapport de gestion sur l'activité de la Société ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et quitus à la gérance ;
- Affectation du résultat ;
- Mention des conventions visées à l'article L223-19 du Code de commerce ;
- Ratification de la rémunération versée au gérant ;
- Transfert du siège social au 580 rue du Champ Rouge à Saran (45770) ;
- Réduction de capital de 20 781 euros par annulation de 20 781 parts sociales par voie de réduction de capital motivée par des pertes ;
- Augmentation du capital social d'un montant total de TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592 €), par émission de TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592) parts sociales de la Société de un euro (1 €) de valeur nominale chacune en rémunération de l'apport en nature de l'Associé unique ;
- Approbation de l'apport en nature consenti à la Société et de sa rémunération et constatation de la réalisation de l'apport ;
- Transformation de la Société en Société par actions simplifiée ;
- Adoption des statuts de la Société sous sa nouvelle forme et modifications statutaires corrélativement aux décisions qui précèdent ;



- Nomination du Président ;
- Nomination des Directeurs Généraux ;
- Nomination d'un commissaire aux comptes ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

En signant le présent acte, l'Associé Unique (i) reconnaît en tant que de besoin avoir été pleinement informé des présentes décisions conformément à la loi, aux règlements et aux Statuts et (ii) renonce à tout délai et forme de convocation, au regard des exigences légales, réglementaires et statutaires.

Ceci étant rappelé, l'Associé Unique prend les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION – APPROBATION DES COMPTES

L'Associé unique, connaissance prise du rapport de gestion relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2020, approuve les comptes annuels de cet exercice, tels qu'ils ont été présentés ; lesdits comptes se soldant par un résultat déficitaire de 20 781 euros. Il approuve également les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ce rapport.

L'Associé unique approuve le montant des dépenses non déductibles de l'impôt sur les sociétés, visées à l'article 39-4 du Code général des impôts qui s'élèvent à 3 143 euros, ainsi que l'impôt correspondant.

En conséquence, l'Associé unique donne quitus entier et sans réserve au Gérant de l'exécution de son mandat pour ledit exercice.

DEUXIEME DECISION – AFFECTATION DU RESULTAT

L'Associé unique décide d'affecter le résultat déficitaire s'élevant à 20 781 euros en totalité au poste « report à nouveau ».

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, il est rappelé qu'aucun dividende n'a été mis en distribution au titre des trois précédents exercices, ni aucun revenu au sens du 1^{er} alinéa du même article.

CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres de la Société sont reconstitués à hauteur de la moitié au moins du capital social et il convient de faire procéder à une inscription modificative au Registre du commerce et des sociétés relative à la régularisation de la situation de la Société.


12


PP

TROISIEME DECISION – CONVENTIONS REGLEMENTEES

L'Associé unique prend acte qu'aucune convention nouvelle au sens de l'article L223-19 du Code de commerce n'est intervenue au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020 et qu'il n'existe aucune convention ancienne.

QUATRIEME DECISION – REMUNERATION DU GERANT

L'Associé unique ratifie la rémunération brute annuelle versée à Monsieur Lucien Deret, au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2020, en sa qualité de Gérant de la société, s'élevant à un montant de 0 euro.

CINQUIEME DECISION – TRANSFERT DU SIEGE SOCIAL

L'Associé unique décide de transférer, à compter de ce jour, le siège social de la Société au 580 rue du Champ Rouge à Saran (45770).

SIXIEME DECISION – REDUCTION DE CAPITAL DE 20 781 EUROS PAR ANNULATION DE 20 781 PARTS SOCIALES PAR VOIE DE REDUCTION DE CAPITAL MOTIVEE PAR DES PERTES

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance :

- décide, de réduire le capital social de la somme de 20 781 € pour le ramener de 104 554 423 € à 104 533 642 €, par voie de réduction de capital motivée par des pertes,
- décide que cette réduction de capital sera réalisée au moyen de l'annulation pure et simple de 20 781 parts sociales de 1 € de valeur nominale par apurement à due concurrence sur le report à nouveau, soit à concurrence de 20 781 €,
- décide que le montant de la présente réduction de capital sera intégralement affecté au compte de report à nouveau négatif,
- prend acte que la réduction de capital n'ouvre pas de droit d'opposition au bénéfice des créanciers de la Société dans la mesure où elle est intégralement motivée par des pertes.

SEPTIEME DECISION - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL D'UN MONTANT TOTAL DE TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592 €), PAR EMISSION DE TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592) PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE DE UN EURO (1 €) DE VALEUR NOMINALE CHACUNE EN REMUNERATION DE L'APPORT EN NATURE DE L'ASSOCIE UNIQUE

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance, du Contrat d'Apport, (iii) du Rapport du Commissaire aux Apports :

- décide, d'augmenter le capital social de la Société d'un montant de TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592 €), pour le porter de 104 533 642 € à 135 157 234 € par voie d'apport en nature des titres des sociétés (les « Titres ») listés et identifiés en Annexe 1, au moyen de



la création de TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (30 623 592) parts sociales de un euro (1 €) euro de valeur nominale chacune ;

- décide que les parts sociales nouvelles porteront jouissance au 1er jour de l'exercice en cours et, pour le surplus, seront dès leur création complètement assimilées aux parts sociales anciennes et soumises à toutes les dispositions statutaires et aux décisions sociales.

HUITIEME DECISION - APPROBATION DE L'APPORT EN NATURE CONSENTI A LA SOCIETE ET DE SA REMUNERATION ET CONSTATATION DE LA REALISATION DE L'APPORT, MODIFICATIONS STATUTAIRES CORRELATIVES

L'Associé Unique, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance, du Contrat d'Apport, (iii) du Rapport du Commissaire aux Apports :

- approuve les termes du Contrat d'Apport et l'apport par l'Associé unique des Titres et son évaluation globale soit une valeur globale de TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592 €), ainsi que la rémunération de l'apport, à savoir TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (30 623 592) parts sociales de la Société,
- constate, que l'apport serait, en conséquence de cette approbation, réalisé selon les conditions et modalités prévues à la sixième décision ci-dessus.

NEUVIEME DECISION - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

L'Associé unique, après avoir pris connaissance du rapport de la gérance et du rapport du Commissaire à la transformation établi conformément aux dispositions de l'article L. 223-43 et de l'article L.224-3 du Code de commerce dont une copie restera annexée en Annexe 2 aux présentes :

- approuve expressément l'évaluation des biens composant l'actif social contenue dans ce dernier rapport, et prend acte de ce qu'aucun avantage particulier n'y est mentionné ;
- prend acte de l'attestation du Commissaire à la transformation attestant que les capitaux propres de la Société sont au moins égaux au capital social ;
- et, décide, en application des dispositions des articles L 223-43 et L 227-3 dudit Code de commerce, de transformer la Société en Société par actions simplifiée unipersonnelle à compter de ce jour.

Sous sa forme nouvelle, la Société sera régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant les Sociétés par actions simplifiées et par les nouveaux statuts ci-après établis.

Cette transformation effectuée dans les conditions prévues par la loi n'entraînera pas la création d'une personne morale nouvelle. La dénomination de la Société, son objet, sa durée et son siège social resteront inchangés (étant rappelé que le siège social a été transféré ce jour conformément à la cinquième décision ci-dessus).

Le capital social restera fixé à la somme de 135 157 234 euros (compte tenu de la réduction de

 11

capital et de l'augmentation de capital décidées précédemment). Il sera désormais divisé en 135 157 234 actions de UN (1) euro chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées, qui seront intégralement attribuées à l'associé unique à raison de Une action pour Une part.

DIXIEME DECISION – MODIFICATIONS STATUTAIRES

En conséquence des décisions qui précèdent (décisions 5 à 9), l'Associé unique adopte article par article, puis dans son ensemble, le texte des statuts de la Société sous sa forme nouvelle de Société par actions simplifiée, dont le texte demeurera annexé au présent procès-verbal en Annexe 3.

ONZIEME DECISION - NOMINATION DU PRESIDENT

L'Associé unique nomme en qualité de Président de la Société, à compter de ce jour et sans limitation de durée, la société DERET (société par actions simplifiée au capital de 46 814 530 €, ayant son siège social 580 Rue du Champ Rouge 45770 SARAN, RCS ORLEANS n°316 933 563), qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi et les règlements pour leur exercice.

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les statuts de la Société sous sa nouvelle forme aux décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

DOUZIEME DECISION – NOMINATION D'UN DIRECTEUR GENERAL

L'Associé unique nomme en qualité de Directeur Général de la Société, à compter de ce jour et sans limitation de durée, Monsieur Sébastien Roze, demeurant 49 rue Alexandre Dumas – 45100 ORLEANS, qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi et les règlements pour leur exercice.

Monsieur Sébastien Roze aura les pouvoirs qui lui sont attribués par l'article 13 des statuts de la Société.

Par ailleurs, dans l'ordre interne et sans que ces limitations de pouvoirs ne puissent être opposables aux tiers, l'Associé unique décide que Monsieur Sébastien Roze ne peut, sans l'autorisation du Président :

- contracter des emprunts, à l'exception des découverts en banque ou des dépôts consentis par l'associé unique,
- effectuer des achats, échanges ou ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles,
- constituer des sûretés, consentir des cautionnements, avals et garanties,
- participer à la fondation de sociétés et faire tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre une participation dans ces sociétés,
- prononcer la dissolution anticipée d'une filiale dont la société détient la totalité des titres de capital et des droits de vote,



- recruter, nommer, licencier (en ce compris la conclusion d'un protocole transactionnel et d'une rupture conventionnelle), révoquer et modifier la rémunération et des avantages de salarié de la société et plus généralement définir la politique salariale de la société.

TREIZIEME DECISION – NOMINATION D'UN DIRECTEUR GENERAL

L'Associé unique nomme en qualité de Directeur Général de la Société, à compter de ce jour et sans limitation de durée, Monsieur Philippe PEYRE, demeurant **44 Rue des Barbins 45770 SARAN**, qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi et les règlements pour leur exercice.

Monsieur Philippe Peyre aura les pouvoirs qui lui sont attribués par l'article 13 des statuts de la Société.

Par ailleurs, dans l'ordre interne et sans que ces limitations de pouvoirs ne puissent être opposables aux tiers, l'Associé unique décide que Monsieur Philippe Peyre ne peut, sans l'autorisation du Président :

- contracter des emprunts, à l'exception des découverts en banque ou des dépôts consentis par l'associé unique,
- effectuer des achats, échanges ou ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles,
- constituer des sûretés, consentir des cautionnements, avals et garanties,
- participer à la fondation de sociétés et faire tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre une participation dans ces sociétés,
- prononcer la dissolution anticipée d'une filiale dont la société détient la totalité des titres de capital et des droits de vote,
- recruter, nommer, licencier (en ce compris la conclusion d'un protocole transactionnel et d'une rupture conventionnelle), révoquer et modifier la rémunération et des avantages de salarié de la société et plus généralement définir la politique salariale de la société.

QUATORZIEME DECISION – NOMINATION D'UN DIRECTEUR GENERAL

L'Associé unique nomme en qualité de Directeur Général de la Société, à compter de ce jour et sans limitation de durée, Monsieur Patrick Grisard, demeurant 10 rue de la Cossonnière 45100 ORLEANS, qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et satisfaire à toutes les conditions requises par la Loi et les règlements pour leur exercice.

Il est rappelé que Monsieur Patrick Grisard exercera ses fonctions de Directeur Général en cumul avec ses fonctions salariées aux termes de son contrat de travail en date du 12 janvier 2007 qu'il exerce sous la supervision, l'autorité et la subordination du président de la société.

Conformément aux termes de ce contrat, Monsieur Patrick Grisard a été embauché par la société DERET HDI (dénommée désormais DERET IMMOBILIER) par un contrat à durée indéterminée, en qualité de Directeur des opérations immobilières (classification Cadre, niveau 5, échelon I, coefficient 457 de la convention collective de la Construction-Promotion).




Les fonctions exercées par Monsieur Patrick Grisard au titre de son contrat de travail consistent à participer à la définition des programmes (urbanisme, juridique et installations classées). Il intervient de la faisabilité jusqu'à la réception des chantiers, incluant la clôture financière et administrative des opérations et la gestion des garanties.

En qualité de Directeur Général de la Société, Monsieur Patrick Grisard exercera donc des fonctions distinctes de celles exercées au titre de son contrat de travail et aura les pouvoirs qui lui sont attribués par l'article 13 des statuts de la société.

Par ailleurs, dans l'ordre interne et sans que ces limitations de pouvoirs ne puissent être opposables aux tiers, l'Associé unique décide que Monsieur Patrick Grisard ne peut, sans l'autorisation du Président :

- contracter des emprunts, à l'exception des découverts en banque ou des dépôts consentis par l'associé unique,
- effectuer des achats, échanges ou ventes d'établissements commerciaux ou d'immeubles,
- constituer des sûretés, consentir des cautionnements, avals et garanties,
- participer à la fondation de sociétés et faire tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre une participation dans ces sociétés,
- prononcer la dissolution anticipée d'une filiale dont la société détient la totalité des titres de capital et des droits de vote,
- recruter, nommer, licencier (en ce compris la conclusion d'un protocole transactionnel et d'une rupture conventionnelle), révoquer et modifier la rémunération et des avantages de salarié de la société et plus généralement définir la politique salariale de la société.

L'Associé unique décide que Monsieur Patrick Grisard ne sera pas rémunéré pour l'exercice des fonctions de Directeur Général (à l'exclusion du remboursement des frais engagés pour le compte de la Société sur présentation des justificatifs).

QUINZIEME DECISION – EXERCICE SOCIAL DE TRANSFORMATION

L'Associé unique décide que la durée de l'exercice en cours, qui sera clos le 31 décembre 2021, n'a pas à être modifiée du fait de la transformation de la Société en Société par actions simplifiée.

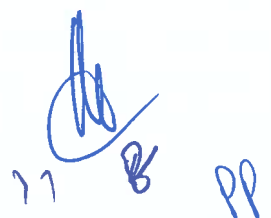
Les comptes dudit exercice seront établis, présentés et contrôlés dans les conditions prévues aux nouveaux statuts et fixées par les dispositions du Livre deuxième du Code de commerce applicables aux sociétés par actions simplifiées.

L'Associé unique statuera sur ces comptes conformément aux règles édictées par les nouveaux statuts et les dispositions du Livre deuxième du Code de commerce applicables aux sociétés par actions simplifiées.

Les bénéfices de l'exercice en cours seront affectés à l'associé unique ou répartis entre les associés s'ils sont plusieurs suivant les dispositions statutaires de la Société sous sa forme de Société par actions simplifiée.

SEIZIEME DECISION – CONSTATATION DE LA REALISATION DEFINITIVE DE LA TRANSFORMATION DE LA SOCIETE EN SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

11 B PP



L'Associé unique, comme conséquence de l'adoption des décisions qui précèdent, constate la réalisation définitive de la transformation de la Société en Société par actions simplifiée.

DIX-SEPTIEME DECISION – NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Associé unique décide de nommer en qualité de Commissaire aux comptes le Cabinet ARCHE, 7 rue Michel Royer à ORLEANS (45100), pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

DIX-HUITIEME DECISION – POUVOIRS

L'Associé unique confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

CLOTURE

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'Associé unique et le Président, et répertorié sur le registre des décisions de l'Associé unique.


Monsieur Jean-Jacques Jambut
représentant la société DERET
Associé unique

« Bon pour Acceptation des fonctions de président »

Monsieur Jean-Jacques Jambut
représentant la société DERET
Président

« Bon pour acceptation des fonctions de président »

Monsieur Patrick Grisard
Directeur Général

« Bon pour acceptation des fonctions de directeur général »

Bon pour acceptation des fonctions de

Monsieur Sébastien Roze
Directeur Général

« Bon pour acceptation des fonctions de directeur général »

Bon pour acceptation des fonctions de

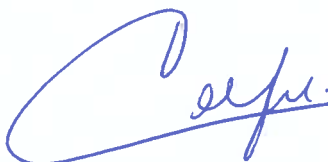
Monsieur Philippe Peyre
Directeur Général

« Bon pour acceptation des fonctions de directeur général »

Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
ORLEANS 1

Le 06/08/2021 Dossier 2021 00085836, référence 4504P01 2021 A 02720
Enregistrement : 125 € Penalités : 3 €
Total liquidé : Cent vingt-huit Euros
Montant reçu : Cent vingt-huit Euros



Annexe 1 – Liste des Titres

- 400 parts sociales numérotées 1 à 350 et 451 à 500 de la société SARL LES BALISIERS
- 2498 parts sociales numérotées 1 à 2497 et 2500 de la société SARL LES CHATAIGNIERS
- 400 actions de la société LES GENEVRIERS (80% du capital)
- 400 actions de la société LES MARRONNIERS (80% du capital)


B
PP

Annexe 2 – Rapport du Commissaire à la Transformation


n
pp

DERET IMMOBILIER
SARL au capital de 104 554 423 €
331 ancienne route de Chartres
45 770 SARAN

RCS ORLEANS 480 760 040
RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
DE SARL EN SAS

DERET IMMOBILIER
SARL au capital de 104 554 423 euros
331 ancienne route de Chartres
45770 SARAN

RCS ORLEANS 480 760 040

RAPPORT DU COMMISSAIRE A LA TRANSFORMATION
DE LA SARL EN SAS

A l'associée,

En exécution de la mission de Commissaire à la transformation qui nous a été confiée en application des dispositions des articles L 224-3 et L 223-43 du Code de Commerce, par décision de l'associée unique de la société en date 1^{er} juin 2021, nous avons établi le présent rapport afin de vous faire connaître notre appréciation sur la valeur des biens composant l'actif social et de nous prononcer sur le montant des capitaux propres par rapport au capital social.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes de la Compagnie Nationale des Commissaires aux Comptes applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences destinées à contrôler les éléments constitutifs du patrimoine de la société en termes d'existence, d'appartenance et d'évaluation, à vérifier que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social.

Cette vérification a notamment consisté à apprécier l'incidence éventuelle sur la valeur comptable des éléments entrant dans la détermination des capitaux propres, des événements entre la date d'arrêté des derniers comptes annuels au 31 décembre 2020 et la date de notre rapport.

Nous avons procédé à un examen limité, complété de contrôles particuliers des derniers comptes annuels au 31 décembre 2020.

D

Différentes opérations ont été opérées en fin d'année 2020 qui ont concouru à modifier sensiblement la structure de haut de bilan passif de la société. Celle-ci, suite aux décisions prises lors d'une première assemblée générale extraordinaire en date du 31 décembre 2020, a ainsi vu son capital réduit de 36999€ pour être porté de 37000 € à 1 € puis augmenté de 104 715 693 € d'apports en nature. Nous avons à cette occasion émis un avis favorable sur la valeur des apports dans un rapport en qualité de commissaire aux apports en date du décembre 2020. Une seconde assemblée générale extraordinaire, réunie consécutivement le même jour a décidé de réduire le capital de 161 271 € par imputation du même montant au report à nouveau. Le montant des capitaux propres à l'issue de ces différentes opérations s'élève alors à 104 554 423 € et est donc identique au montant du capital social si l'on fait abstraction du résultat net comptable de l'exercice 2020.

Nous constatons en réalité qu'au 31 décembre 2020, la situation nette s'élève à 104 533 642 € et qu'elle est inférieure au capital social de 104 554 423 €. Le résultat déficitaire de l'exercice 2020, soit 20781 € justifie cette différence.

Préalablement à la décision de transformation en SAS, il est prévu que l'associé unique :

- approuve les comptes de l'exercice
- affecte le résultat au report à nouveau
- décide de réduire le capital social de la société de 20781 € par affectation en contrepartie au

report à nouveau.

Le montant des capitaux propres deviendra dès lors identique au montant du capital social de 104.533.642 €.

Nous avons examiné la situation comptable de l'exercice en cours, afin de nous assurer que le montant estimé du résultat était positif.

Nous avons pu obtenir tous les justificatifs et informations nécessaires à nos contrôles, nous n'avons pas d'observations à formuler sur ces investigations et nous estimons que les prévisions ont été prudentes. Par ailleurs, aucun évènement exceptionnel et aucun différend ou litige risquant de remettre en cause les données analysées ne nous a été signalé.

En conclusion et sur la base de nos travaux, nous attestons la réalité des biens composant l'actif de la société et que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social.

Fait à Châteauneuf sur Loire, le 11 juin 2021

Le Commissaire à la Transformation
Commissaire aux Comptes
Membre de la Compagnie Régionale de Versailles et du Centre
Dominique BILLEREAU

Annexe 3 – Nouveaux Statuts


n 8
pl

DERET IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 135 157 234 €

Siège social : 580 rue du Champ Rouge

45770 SARAN

480.760.040 RCS ORLEANS

STATUTS

Refondus globalement suite aux décisions de l'associé unique en date du 30 juin 2021

ARTICLE 1er - FORME

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été initialement constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée en date du 26 janvier 2005. Elle a ensuite été transformée en société à responsabilité limitée à effet du 12 juin 2014 pour être une nouvelle fois transformée en société par actions simplifiée par décision de l'associé unique en date du 30 juin 2021.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres limitativement définies par la loi.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La société est dénommée DERET IMMOBILIER.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- toutes opérations d'achat, de vente et de gestion de valeurs mobilières de toute nature et de toutes entreprises, l'achat, la souscription, la gestion, la vente, l'échange de ces valeurs et de tous droits sociaux, la prise d'intérêts et la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés et/ou entreprises commerciales, industrielles, financières ou mobilières créées et à créer par tous moyens (par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'acquisitions ou d'échanges de valeurs mobilières, obligations, bons, droits ou biens sociaux, de fusions, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique, ou autrement, ainsi que par comptes courants ou prêts d'associés, à court terme et long terme) ;
- toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique, de gestion ou autre au profit des filiales de la société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ;
- le développement d'activités immobilières d'entreprises logistiques, lotissement, achat de terrains, construction, vente ; l'activité de maîtrise d'ouvrage délégué, maître d'œuvre promoteur immobilier, contractant général ; la promotion immobilière, la construction de bâtiments à usage industriel et de bureaux, tous travaux d'engineering ; la gestion des biens que la société possède ;
- et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou susceptible d'en faciliter l'accomplissement.

Elle pourra réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est fixé 580 rue du Champ Rouge 45770 SARAN.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont des apports en numéraire répartis de la manière suivante :

- Monsieur Frédéric Deret :	33 300 €
- SARL MDM :	3 700 €
Total :	37 000 €

Par décisions de l'associé unique en date du 31 décembre 2020, il a été décidé de modifier la valeur nominale des parts sociales fixée à 10 euros pour ramener celle-ci à 1 euro par le remplacement des 3 700 parts sociales anciennes de 10 euros de valeur nominale, par 37 000 parts sociales nouvelles de 1 euro de valeur nominale, numérotées de 1 à 37 000 et attribuées en totalité à l'associé unique, la société DERET.

A la même date, il a été décidé de réduire le capital de 36 999 euros par annulation de 36 999 parts sociales par imputation sur les pertes en report à nouveau.

A la même date, l'associé unique a décidé en rémunération d'un apport en nature, d'augmenter le capital social de la somme de 104 715 693 euros, pour être porté à 104 715 694 euros, par l'émission de 104 715 693 parts sociales.

Par décisions de l'Associé unique en date du 31 décembre 2020, à l'issue des décisions précédentes, il a été décidé la réduction du capital social de 161 271 euros par annulation de 161 271 parts de 1 euro de valeur nominale, par apurement à due concurrence des pertes.

Par décisions de l'Associé unique en date du 30 juin 2021, il a été décidé la réduction du capital social de 20 781 euros par annulation de 20 781 parts de 1 euro de valeur nominale, par apurement à due concurrence des pertes. A la même date, l'Associé unique a décidé en rémunération d'un apport en nature, d'augmenter le capital social de la somme de 30 623 592 euros, pour être porté à 135 157 234 euros, par émission de 30 623 592 parts sociales.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 135 157 234 euros.

Il est divisé en 135 157 234 actions ordinaires d'une valeur nominale de UN (1) euro chacune.

ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS - ACTIONS DE PREFERENCE

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier, y compris au profit de tiers.

La société peut créer des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent. Elle a toujours la faculté d'exiger le rachat de la totalité de ses propres actions de préférence ou de certaines catégories d'entre elles.

ARTICLE 9 - FORME DES TITRES DE CAPITAL ET AUTRES VALEURS MOBILIERES

Les titres de capital et toutes autres valeurs mobilières pouvant être émis par la société revêtent obligatoirement la forme nominative. Ils sont inscrits en compte au nom de leur propriétaire.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital peut être augmenté, amorti ou réduit, par décision de l'associé unique par les moyens et selon les modalités prévus par la loi pour les sociétés anonymes.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT

La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

Les cessions ou transmissions d'actions de l'associé unique, quelle qu'en soit la forme, s'effectuent librement.

Il en est de même des valeurs mobilières donnant accès au capital, souscrites par l'associé unique. Toutefois, leur cessionnaire et tout cessionnaire successif ne peuvent eux-mêmes les céder ou les transmettre sous quelque forme que ce soit, sans l'agrément préalable des associés, dans les conditions prévues à l'article 24 applicables après la perte du caractère unipersonnel de la société.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des droits de titres de capital de catégories différentes qui pourraient être émis, chaque titre de capital donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'il représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Sous la même réserve et, le cas échéant, sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre tous les titres de capital indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, tous les titres de capital alors existants reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

ARTICLE 13 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ - DIRECTEUR GENERAL

La société est dirigée et représentée par un président - le président de la société - et, le cas échéant, par un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales.

Le président de la société et les directeurs généraux sont désignés, pour une durée limitée ou non, par l'associé unique.

Le président de la société et les directeurs généraux peuvent résilier leurs fonctions en prévenant l'associé unique trois mois au moins à l'avance. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'associé unique. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le président de la société dirige et administre la société. A cet effet, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués à l'associé unique par les dispositions légales ou les présents statuts.

Le président de la société la représente à l'égard des tiers.

En cas de cessation des fonctions du président de la société, le ou les directeurs généraux conservent, sauf décision contraire de l'associé unique, leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Chaque directeur général a les mêmes pouvoirs que ceux attribués par le présent article au président de la société, à l'exclusion des pouvoirs propres consentis au président par les autres articles.

L'associé unique fixe, s'il y a lieu, le montant et les modalités de la rémunération du président de la société et du ou des directeurs généraux ainsi que d'éventuelles limitations de pouvoirs.

S'il existe un comité social et économique au sein de la société, les membres de la délégation du personnel dudit comité exercent les droits définis par l'article L. 2312-76 du Code du travail exclusivement auprès du président de la société.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et un dirigeant sont mentionnées au registre des décisions sociales.

Lorsque le dirigeant n'est pas associé, les conventions intervenant entre lui et la société, directement ou par personne interposée, sont soumises à l'autorisation préalable de l'associé unique.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux opérations portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président de la société, 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. La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, président de la société. Elle s'applique également aux

conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 16 - OBJET DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les dispositions légales applicables aux sociétés par actions simplifiées comprenant plusieurs associés sont exercés par l'associé unique qui, en cette qualité, ne peut déléguer ses pouvoirs et prend les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats, à l'exception des distributions d'acomptes sur dividendes qui sont de la compétence du président de la société,
- nomination, révocation du président de la société et du ou des directeurs généraux,
- fixation de leur rémunération et de la durée de leurs fonctions,
- autorisation des opérations qui excèdent les pouvoirs des dirigeants,
- nomination des commissaires aux comptes,
- rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions,
- émission de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- autorisation à donner au président de la société afin de consentir des options de souscription ou d'achat de titres de capital ou des attributions gratuites d'actions en application des régimes légaux d'actionnariat des salariés correspondants,
- fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- transformation en société d'une autre forme,
- prorogation de la durée de la société,
- modification des statuts dans toutes leurs autres dispositions,
- dissolution anticipée de la société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs.

L'associé unique statue enfin sur toute autre proposition concernant la conduite des affaires sociales.

ARTICLE 17 - INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE

S'il n'exerce pas lui-même la présidence de la société, l'associé unique a, sur tous les documents sociaux, un droit de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de ses droits. En outre, sont tenus à sa disposition huit (8) jours au moins avant la date à laquelle il est appelé à les approuver, les comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution.

Pour toute autre consultation, le président de la société non associé adresse ou remet à l'associé unique, avant qu'il ne soit invité à prendre les décisions qui lui incombent, le texte des projets de résolution et le rapport du président de la société ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, et des commissaires à compétence particulière.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, le président de la société dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels et établit un rapport de gestion.

S'il existe un commissaire aux comptes, ces documents comptables et ce rapport sont mis à sa disposition un mois au moins avant la date à laquelle l'associé unique est appelé à les approuver ou, si ce dernier n'exerce pas lui-même la présidence, un mois au moins avant la date à partir de laquelle il peut exercer son droit d'information.

Dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice, l'associé unique, connaissance prise du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes, statue sur les comptes et l'affectation des résultats.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont également approuvés par l'associé unique dans ce délai.

Si l'associé unique personne physique exerce lui-même la présidence, il est dispensé de l'obligation d'établir le rapport de gestion dans les conditions prévues par le code de commerce. Il peut, en outre, se contenter de déposer au greffe les documents prévus par la loi, ce dépôt valant alors approbation des comptes.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice peut, en tout ou en partie, être reporté à nouveau, être affecté à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou être appréhendé par l'associé unique à titre de dividende. La décision est prise par l'associé unique.

En outre, l'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont il a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

ARTICLE 20 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par la loi, le président de la société est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure prévue par la loi s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision de l'associé unique à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision de l'associé unique est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision de l'associé unique.

ARTICLE 21 - LIQUIDATION

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par la loi, notamment lorsque l'associé unique est une personne morale.

L'associé unique règle le régime de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs.

L'actif net, après remboursement du nominal des titres de capital, est attribué à l'associé unique.

ARTICLE 22 - PERTE DU CARACTÈRE UNIPERSONNEL

L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la société. Telle est la conséquence notamment de la survenance d'une indivision sur les actions, en pleine propriété ou en nue-propriété, chaque indivisaire ayant la qualité d'associé.

La société se trouvera alors régie par les dispositions propres aux sociétés par actions simplifiées dont le capital est la propriété de plusieurs associés, ainsi que par les dispositions des présents statuts pour autant qu'elles ne sont pas spécifiques à la société par actions simplifiée unipersonnelle ni contraires aux articles 23 à 32 ci-après et sans préjudice de la faculté laissée alors aux associés de modifier les statuts.

La société retrouvera son caractère unipersonnel dès la réunion de toutes les actions dans une même main. Elle adoptera à nouveau le fonctionnement d'une société par actions simplifiée unipersonnelle selon les dispositions des articles 1 à 21.

ARTICLE 23 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS

En cas d'émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, la transmission du droit de souscription à ces titres ou valeurs est soumise aux dispositions prévues à l'article 24 pour la transmission des titres eux-mêmes. Ces dispositions sont également applicables en cas de renonciation individuelle d'un associé à son droit préférentiel de souscription.

Les augmentations et réductions du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ». Dans ce cas, comme chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs titres pour exercer un droit quelconque notamment par conversion, échange ou attribution, les titulaires possédant un nombre de titres inférieur à celui requis pour exercer ce droit doivent faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des titres nécessaires.

La société a toujours la faculté d'exiger, par une décision extraordinaire des associés, le rachat de tout ou partie de ses propres actions de préférence.

ARTICLE 24 - TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT

La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital, s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

Toute transmission sous quelque forme que ce soit de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital, quel qu'en soit le bénéficiaire même s'il est déjà associé, est soumise à agrément préalable de la société, que cette transmission résulte d'une cession, d'une succession ou de la liquidation de biens entre époux ou encore de la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris si cette disparition emporte transmission universelle du patrimoine.

L'agrément est donné par décision collective extraordinaire des associés. Il résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas de cession, le cédant prend part au vote et ses titres sont pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de succession, les titres de l'associé décédé ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou résultant du décès du conjoint de l'associé, l'époux associé prend part au vote et les titres inscrits à son nom sont pris en compte pour le calcul de la majorité.

Si la société refuse d'agréer la transmission, le président de la société doit, dans le délai de trois mois à compter du refus faire acquérir les valeurs mobilières, soit par des associés, soit par des tiers, eux-mêmes soumis à agrément, à un prix fixé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. La société peut également, avec l'accord du cédant, racheter les valeurs mobilières. Dans ce cas, elle est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

L'héritier ou le conjoint non agréé est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur.

Si, à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, l'achat ou le rachat des titres n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est acquis.

ARTICLE 25 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU UN ASSOCIE

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %) ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sont soumises à un contrôle des associés.

Le commissaire aux comptes, s'il existe, présente aux associés un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport lorsqu'ils statuent sur les comptes annuels.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux opérations portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article 14 s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article au président de la société et aux directeurs généraux.

ARTICLE 26 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les pouvoirs dévolus à l'associé unique dans le cadre de la société unipersonnelle sont exercés par la collectivité des associés dans les formes et conditions ci-après prévues.

ARTICLE 27 - OBJET DES DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui sont prises collectivement par les associés sont ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont les suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats, à l'exception des distributions d'acomptes sur dividendes qui sont de la compétence du président de la société,
- le cas échéant, examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 25 et décisions s'y rapportant,
- nomination, révocation du président de la société et du ou des directeurs généraux, détermination de la durée de leurs fonctions, fixation de leur rémunération,
- autorisation des opérations qui excèdent les pouvoirs des dirigeants,
- nomination des commissaires aux comptes,
- rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Au moyen de décisions ordinaires, les associés statuent également sur toute proposition concernant la conduite des affaires sociales.

Les décisions extraordinaires sont les suivantes :

- agrément préalable des cessionnaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions,
- émission de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- autorisation à donner au président de la société afin de consentir des options de souscription ou d'achat de titres de capital ou des attributions gratuites d'actions en application des régimes légaux d'actionnariat des salariés correspondants,
- fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- transformation en société d'une autre forme,
- prorogation de la durée de la société,

- modification des statuts dans toutes leurs autres dispositions,
- dissolution anticipée de la société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs, fixation de leurs pouvoirs et de leur rémunération.

ARTICLE 28 - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés résultent, au choix du président de la société, d'une assemblée ou d'une consultation écrite. Elles peuvent également, quel qu'en soit l'objet, résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

En cas de réunion d'une assemblée, elle est convoquée par le président de la société.

La convocation est faite huit (8) jours au moins avant la date de la réunion, soit par lettre ordinaire ou recommandée, soit par télécopie ou un moyen électronique de télécommunication. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut être convoquée verbalement et se réunir sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés et y consentent.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président.

Une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le président de séance.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

En cas de consultation écrite, le président de la société adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des projets de résolution ainsi que tous documents utiles à leur information.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.

S'il existe un comité social et économique dont les attributions sont celles du « comité social et économique des entreprises d'au moins cinquante salariés », celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander par email au président de l'aviser de la date à laquelle doivent se tenir les assemblées générales des associés.

En ce cas, lorsque le président envisage de convoquer une assemblée générale, il en avise par email le demandeur quinze jours au moins avant la date de convocation de l'assemblée générale.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par email par le représentant du comité social et économique dûment mandaté au président, dans les sept (7) jours de la date d'envoi de l'avis.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Le président accuse réception des projets de résolution par email au représentant du comité social et économique dûment mandaté dans le délai de cinq (5) jours à compter de la réception de ces projets.

Les délais prévus au présent article peuvent être réduits, pour une assemblée générale donnée, par accord conjoint du représentant du comité social et économique dûment mandaté et du président.

ARTICLE 29 - PARTICIPATION AUX DÉCISIONS COLLECTIVES

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives dès lors que ses titres de capital sont inscrits en compte à son nom.

Les propriétaires indivis de titres de capital sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote attaché au titre de capital appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un mandat.

La société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient, au sein d'une société anonyme, privées du droit de vote par la loi, seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf dispositions contraires des présents statuts.

ARTICLE 30 - REGLES DE MAJORITE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote et les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote.

Toutefois, les décisions suivantes sont prises à l'unanimité des associés :

- modification, adoption ou suppression des clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce,
- augmentation de l'engagement des associés,
- changement de la nationalité de la société.

ARTICLE 31 - PROCÈS-VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du président.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

ARTICLE 32 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, individuels et le cas échéant consolidés, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et, le cas échéant, les comptes consolidés et les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution sont tenus à la disposition des associés huit (8) jours au moins avant la date à laquelle ils sont appelés à les approuver. Ils sont adressés à tout associé qui en fait la demande dans ce délai.

Pour toute autre consultation, le président de la société adresse ou remet aux associés avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des projets de résolution et le rapport sur ces projets ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

* * *

**CONTRAT D'APPORT DE TITRES AU BENEFICE
DE LA SOCIETE DERET IMMOBILIER**

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La société **DERET**

société par actions simplifiée au capital de 46 814 530 €
ayant son siège social 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
R.C.S. Orléans n°316 933 563

représentée par son Président, Monsieur Jean-Jacques Jambut, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après l' « *Apporteur* »,

DE PREMIERE PART,

ET

La société **DERET IMMOBILIER**

société à responsabilité limitée au capital de 104 554 423 €
ayant son siège social 331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
R.C.S. Orléans n°480 760 040

représentée par son Gérant, Monsieur Lucien Deret, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes,

Ci-après le « *Bénéficiaire* »,

DE SECONDE PART,

L'Apporteur et le Bénéficiaire sont ci-après dénommés individuellement une « *Partie* » et collectivement les « *Parties* ».

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE :

A/ Le Bénéficiaire est une société à responsabilité limitée au capital de 104 554 423 euros, située 331 ancienne route de Chartres à SARAN (45770), immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'Orléans sous le numéro 480 760 040.

Son capital social de 104 554 423 euros est actuellement composé de 104 554 423 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées et attribuées à l'Apporteur.

B/ La liste des sociétés (ci-après les « *Sociétés* ») dont les titres sont apportés par l'Apporteur au Bénéficiaire figure en **Annexe 1**.

C/ L'apport, objet des présentes, porte sur tout ou partie des titres des Sociétés (ci-après, les « *Titres* »), plus précisément listés et identifiés en **Annexe 2**.

D/ L'opération d'apport envisagée s'inscrit ainsi dans une logique globale de simplification et de rationalisation de l'organisation du groupe DERET, l'objectif étant d'organiser le groupe en 3 pôles :

- un pôle d'exploitation « transport/logistique » ;



- un pôle immobilier d'exploitation « transport/logistique » ;
- un pôle hôtellerie (en ce compris les immeubles dédiés aux activités hôtellerie).

L'objet du contrat (le « **Contrat** ») est de constater les apports que l'Apporteur souhaite consentir au Bénéficiaire.

E/ Conformément aux dispositions de l'article L.223-33 du Code de commerce, l'associé unique de la société Bénéficiaire, par décisions unanimes prises sous la forme d'un acte sous seing privé en date du 1^{er} juin 2021, a désigné le cabinet Castelcom en qualité de commissaire aux apports (le « **Commissaire aux Apports** ») chargé d'évaluer les Titres apportés.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DES APPORTS

1.1. Désignation

Sous réserve de la réalisation des Conditions Suspensives (tel que ce terme est défini ci-après), l'Apporteur fait apport au Bénéficiaire, qui accepte, de la pleine et entière propriété des Titres.

1.2. Disponibilité des Titres

L'Apporteur déclare que les Titres objet du présent apport sont libres de tout nantissement, privilège ou sûreté quelconque.

Ils ne font l'objet d'aucun droit restreignant leur libre transmissibilité et notamment d'aucune option d'achat ou droit de préemption.

Aucun empêchement ou restriction du droit de disposer ne viendra interdire, limiter ou retarder son apport.

Les Sociétés ne sont pas en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable.

1.3. Déclarations et garanties

L'Apporteur déclare et garantit avoir la capacité et le pouvoir pour conclure et exécuter le Contrat lequel l'engage et le lie valablement conformément à ses termes.

L'Apporteur déclare et garantit le caractère exact de chacune des déclarations contenues dans le présent Contrat.

L'Apporteur reconnaît que le présent Contrat constitue un engagement valable et qu'il lui sera dès lors opposable conformément à ses termes.

ARTICLE 2 : REGIME JURIDIQUE ET TRAITEMENT COMPTABLE DE L'OPERATION

2.1. L'opération projetée est soumise au régime juridique de droit commun des apports en nature.

2.2. Au plan comptable, l'opération d'apport conférant le contrôle exclusif des Sociétés au Bénéficiaire est assimilée à un apport partiel d'actif (article 710-2 du Plan comptable général) et est soumise au règlement n°2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables.

ARTICLE 3 : RÉMUNÉRATION DE L'APPORT

- 3.1. En rémunération de l'apport des Titres, il sera attribué à l'Apporteur, dont l'apport net est évalué à **TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592 €)**, TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592) parts sociales de un (1) euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées, de la société Bénéficiaire.
- 3.2. Les Titres apportés ont été inscrits à leur valeur vénale dans les comptes de l'Apporteur, par référence à la valeur arrêtée dans le cadre des opérations de fusion-absorption entre la société DMD et la société DERET réalisée définitivement le 31 décembre 2020, DMD étant titulaire des Titres des Sociétés avant lesdites opérations, à l'exception d'une part sociale détenue par l'Apporteur dans le capital de la société LES CHATAIGNIERS.

ARTICLE 4 : MODE D'EVALUATION DES TITRES APPORTES

4.1. Critères du traitement comptable

Au regard du règlement n°2017-01 de l'Autorité des Normes Comptables, la présente opération d'apport implique des sociétés sous contrôle commun, l'Apporteur contrôlant la société Bénéficiaire. Elle est conclue à l'endroit, l'Apporteur étant appelé, après l'apport, à conserver son pouvoir de contrôle sur le Bénéficiaire.

4.2. Traitement comptable

Conformément aux dispositions de l'article 743-1 (1) du Plan comptable général, les Titres apportés seront transmis à la société Bénéficiaire et donc comptabilisées par elle selon la valeur nette comptable, la présente opération impliquant des sociétés sous contrôle commun et étant conclue à l'endroit comme il est indiqué à l'article 4.1.

ARTICLE 5 : APPORT

- 5.1. L'Apporteur apporte au Bénéficiaire, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en pareille matière, et sous réserve des Conditions Suspensives (tel que ce terme est défini ci-après), ce qui est accepté par le Bénéficiaire, les Titres ci-dessus désignés, lesquels sont évalués comme suit :

- 400 parts sociales de la société SARL LES BALISIERS	6 876 375 €
- 2498 parts sociales de la société LES CHATAIGNIERS	11 210 560 €
- 400 actions de la société LES GENEVRIERS	8 064 392 €
- 400 actions de la société LES MARRONNIERS	4 472 265 €

Total des Titres apportés : 30 623 592 €

- 5.2. L'évaluation ci-dessus a été soumise au contrôle et certifiée par le Commissaire aux Apports dont le rapport (i) sera annexé aux délibérations de l'associé unique de la société Bénéficiaire constatant la réalisation définitive de l'opération d'apport et (ii) fera l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce d'Orléans ainsi qu'au siège de la société Bénéficiaire, huit (8) jours au moins avant la date desdites délibérations de l'associé unique de la société Bénéficiaire.

ARTICLE 6 : CONDITIONS SUSPENSIVES

- 6.1. La réalisation de l'apport des Titres et sa rémunération sont soumises aux conditions suspensives cumulatives suivantes (les « *Conditions Suspensives* »), stipulées en faveur de l'Apporteur et du Bénéficiaire et qui devront être réalisées au plus tard le 31 décembre 2021 (ci-après la « *Date de Réalisation* »), étant entendu que chaque Partie s'engage à faire ses meilleurs efforts en vue de permettre la levée de ces Conditions Suspensives dans les meilleurs délais et les meilleures conditions :
- (i) l'approbation par l'associé unique de la société Bénéficiaire de l'apport des Titres et la réalisation de l'augmentation de capital corrélative en rémunération dudit apport ; et
 - (ii) l'agrément de la société Bénéficiaire en qualité de nouvel associé dans les Sociétés dont les Titres sont apportés conformément aux dispositions statutaires.
- 6.2. Dans l'hypothèse où les Conditions Suspensives ne seraient pas réalisées à la Date de Réalisation, le présent Contrat sera caduc de plein droit sans qu'aucune indemnité ne soit due de part et d'autre, sauf à ce que les Parties y renoncent ou sauf accord écrit des Parties de proroger la Date de Réalisation.
- 6.3. Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, la réalisation des Conditions Suspensives n'aura pas d'effet rétroactif sur les obligations qu'elle conditionne, ces dernières se réalisant à la Date de Réalisation.

ARTICLE 7 : PROPRIÉTÉ ET JOUISSANCE - AGREMENT

- 7.1. Le Bénéficiaire aura la propriété et la jouissance des Titres à compter de la Date de Réalisation ; il aura droit aux dividendes non encore mis en distribution ou en paiement à la Date de Réalisation.
- 7.2. Les TRENTE MILLIONS SIX CENT VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DOUZE EUROS (30 623 592) parts sociales émises par le Bénéficiaire en rémunération des Titres (les « *Parts Sociales Emises* ») porteront jouissance à compter de la Date de Réalisation.
- 7.3. Les Parts Sociales Emises seront entièrement assimilées aux parts sociales anciennes pour l'exercice de tous les droits pécuniaires ou autres qui y sont et seront attachés, et plus généralement, supporteront les mêmes charges et jouiront des mêmes droits que les parts sociales composant le capital social du Bénéficiaire.

ARTICLE 8 : CONDITIONS PARTICULIERES : REGIME FISCAL

8.1. Droits d'enregistrement

En application des dispositions de l'article 810-I du Code Général des Impôts, l'enregistrement du présent apport s'effectuera gratuitement.

8.2. Impôts directs

Les apports réalisés par l'Apporteur au profit de la société Bénéficiaire portant sur plus de 50% du capital des sociétés dont les titres sont apportés sont assimilés à un apport de branche complète d'activité conformément aux dispositions prévues par l'article 210 B 1 dernier alinéa du Code général des impôts.

L'Apporteur entend placer l'apport sous le régime des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts.

En conséquence, l'Apporteur prend l'engagement de calculer ultérieurement les plus-values de cession des Titres reçus en contrepartie de l'apport par référence à la valeur que les Titres apportés avaient, du point de vue fiscal, dans ses propres écritures.

En outre, l'Apporteur s'engage à accomplir les obligations déclaratives prévues au I de l'article 54 septies du Code général des impôts et à procéder aux mentions nécessaires, au titre du présent apport, sur le registre du suivi des plus-values sur bien non amortissables, conformément au II de l'article 54 septies du Code général des impôts.

ARTICLE 9 : IMPREVISION - REPRESENTATION

- 9.1. Les Parties déclarent accepter expressément l'ensemble des risques résultant de, ou ayant pour origine, ou liés à l'exécution du Contrat en ce compris notamment le fait que l'exécution du Contrat pourrait devenir excessivement onéreuse pour elles en cas de changement de circonstances imprévisibles à la date du Contrat.

En conséquence, les Parties s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à ne pas exercer leur faculté de demander la renégociation du Contrat (y compris par voie judiciaire) en application des dispositions de l'article 1195 du Code civil.

ARTICLE 10 : AFFIRMATION DE SINCERITE

- 10.1. Les Parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

ARTICLE 11 : ELECTION DE DOMICILE

- 11.1. Pour l'exécution du présent contrat et de ses suites, les Parties font élection de domicile en leur domicile et siège social respectif.

ARTICLE 12 : FRAIS

- 12.1. Les frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront la conséquence, sont à la charge de la société Bénéficiaire qui s'oblige à les payer.

ARTICLE 13 : NOTIFICATIONS

- 13.1. Les notifications et communications prévues au Contrat seront valablement adressées au Bénéficiaire et à l'Apporteur, à leur adresse figurant en tête du Contrat, ou à toute autre adresse qu'une Partie pourrait avoir indiquée ultérieurement.
- 13.2. Toute notification ou communication devra être remise en mains propres contre récépissé daté et signé par le destinataire ou adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception et sera présumée reçue à la date apposée par le destinataire sur le récépissé si elle est remise en mains propres ou à sa date de première présentation si elle est adressée par courrier recommandé.

ARTICLE 14 : NULLITE

- 14.1. La nullité de l'une quelconque des dispositions du Contrat, pour quelque cause que ce soit, n'affectera pas la validité des autres dispositions résultant du Contrat, les Parties convenant dans cette hypothèse de se rapprocher afin de substituer à la disposition nulle ou annulée une disposition d'effet équivalent.

ARTICLE 15 : DISPOSITIONS DIVERSES

- 15.1. Toute modification du présent Contrat ne pourra résulter que d'un accord écrit signé entre les Parties.
- 15.2. Le défaut d'exercice, total ou partiel de l'un quelconque des droits résultant des stipulations du présent Contrat ne pourra valoir renonciation au bénéfice de ce droit pour l'avenir ou à tout autre droit résultant du présent Contrat.
- 15.3. Les Parties s'interdisent de céder ou transférer, par quelque moyen que ce soit, tout ou partie de leurs droits et obligations au titre du présent Contrat.

ARTICLE 16 : DROIT APPLICABLE – COMPETENCE

- 16.1. Le Contrat est régi par le droit français.
- 16.2. Tout litige en découlant sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel d'Orléans.

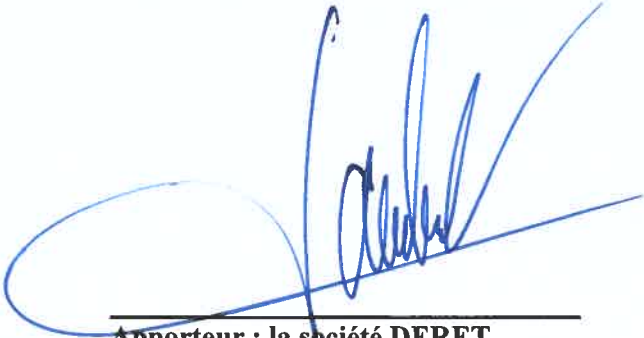
ARTICLE 17 : CONFIDENTIALITE

- 17.1. Les Parties reconnaissent et acceptent que les termes et conditions figurant dans le présent Contrat (y compris ses Annexes) soient considérés comme strictement confidentiels.
- 17.2. Les Parties s'engagent dès lors à se consulter entre elles préalablement à l'émission de toute annonce ou communiqué relatif à l'opération prévue aux présentes.
- 17.3. Les Parties peuvent toutefois être autorisées à faire toute déclaration requise par une disposition légale ou réglementaire applicable, après avoir informé les autres Parties et leur avoir, dans la limite du possible, communiqué corrélativement le texte d'une telle déclaration.

ARTICLE 18 : POUVOIRS

- 18.1. Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent Contrat pour procéder à tous dépôts, publications, significations, notifications et généralement toutes les formalités prescrites par la loi ou qui apparaîtraient nécessaires ou utiles.

Fait à ORLEANS,
Le 1^{er} juin 2021,
En 4 exemplaires originaux.



Apporteur : la société DERET
Représentée par Monsieur Jean-Jacques JAMBUT



Bénéficiaire : la société DERET IMMOBILIER
Représentée par Monsieur Lucien DERET

1

Annexe 1 : Liste des sociétés concernées par l'apport

- **LES CHATAIGNIERS**
Société à responsabilité limitée au capital de 60 000 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
353 514 599 RCS ORLEANS
- **LES MARRONNIERS**
Société par actions simplifiée au capital de 37 000 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
412 541 286 RCS ORLEANS
- **LES GENEVRIERS**
Société par actions simplifiée au capital de 37 000 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
418 732 640 RCS ORLEANS
- **LES BALISIERS**
Société à responsabilité limitée au capital de 7 622,45 €
331 ancienne route de Chartres 45770 SARAN
419 427 075 RCS ORLEANS



Annexe 2 : Liste des Titres apportés

- 400 parts sociales numérotées 1 à 350 et 451 à 500 de la société SARL LES BALISIERS
- 2498 parts sociales numérotées 1 à 2497 et 2500 de la société SARL LES CHATAIGNIERS
- 400 actions de la société LES GENEVRIERS (80% du capital)
- 400 actions de la société LES MARRONNIERS (80% du capital)



DERET IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 135 157 234 €

Siège social : 580 rue du Champ Rouge

45770 SARAN

480.760.040 RCS ORLEANS

STATUTS

Refondus globalement suite aux décisions de l'associé unique en date du 30 juin 2021

Pour copie certifiée conforme
à l'original

A large, stylized blue ink signature that spans across the 'Pour copie certifiée conforme' stamp and extends towards the right side of the page.A small, stylized blue ink signature located in the bottom right corner of the page.

ARTICLE 1er - FORME

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires applicables à cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été initialement constituée sous la forme d'une société par actions simplifiée en date du 26 janvier 2005. Elle a ensuite été transformée en société à responsabilité limitée à effet du 12 juin 2014 pour être une nouvelle fois transformée en société par actions simplifiée par décision de l'associé unique en date du 30 juin 2021.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder aux offres limitativement définies par la loi.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La société est dénommée DERET IMMOBILIER.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet, directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- toutes opérations d'achat, de vente et de gestion de valeurs mobilières de toute nature et de toutes entreprises, l'achat, la souscription, la gestion, la vente, l'échange de ces valeurs et de tous droits sociaux, la prise d'intérêts et la participation directe ou indirecte dans toutes sociétés et/ou entreprises commerciales, industrielles, financières ou mobilières créées et à créer par tous moyens (par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de souscriptions, d'acquisitions ou d'échanges de valeurs mobilières, obligations, bons, droits ou biens sociaux, de fusions, de sociétés en participation, de groupements d'intérêt économique, ou autrement, ainsi que par comptes courants ou prêts d'associés, à court terme et long terme) ;
- toutes prestations de service en matière administrative, financière, comptable, commerciale, informatique, de gestion ou autre au profit des filiales de la société ou de toutes autres sociétés dans lesquelles elle détiendrait une participation ;
- le développement d'activités immobilières d'entreprises logistiques, lotissement, achat de terrains, construction, vente ; l'activité de maîtrise d'ouvrage délégué, maître d'œuvre promoteur immobilier, contractant général ; la promotion immobilière, la construction de bâtiments à usage industriel et de bureaux, tous travaux d'engineering ; la gestion des biens que la société possède ;
- et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rapporter directement ou indirectement aux activités ci-dessus ou susceptible d'en faciliter l'accomplissement.

Elle pourra réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.



ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est fixé 580 rue du Champ Rouge 45770 SARAN.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine sont des apports en numéraire répartis de la manière suivante :

- Monsieur Frédéric Deret :	33 300 €
- SARL MDM :	3 700 €
Total :	37 000 €

Par décisions de l'associé unique en date du 31 décembre 2020, il a été décidé de modifier la valeur nominale des parts sociales fixée à 10 euros pour ramener celle-ci à 1 euro par le remplacement des 3 700 parts sociales anciennes de 10 euros de valeur nominale, par 37 000 parts sociales nouvelles de 1 euro de valeur nominale, numérotées de 1 à 37 000 et attribuées en totalité à l'associé unique, la société DERET.

A la même date, il a été décidé de réduire le capital de 36 999 euros par annulation de 36 999 parts sociales par imputation sur les pertes en report à nouveau.

A la même date, l'associé unique a décidé en rémunération d'un apport en nature, d'augmenter le capital social de la somme de 104 715 693 euros, pour être porté à 104 715 694 euros, par l'émission de 104 715 693 parts sociales.

Par décisions de l'Associé unique en date du 31 décembre 2020, à l'issue des décisions précédentes, il a été décidé la réduction du capital social de 161 271 euros par annulation de 161 271 parts de 1 euro de valeur nominale, par apurement à due concurrence des pertes.

Par décisions de l'Associé unique en date du 30 juin 2021, il a été décidé la réduction du capital social de 20 781 euros par annulation de 20 781 parts de 1 euro de valeur nominale, par apurement à due concurrence des pertes. A la même date, l'Associé unique a décidé en rémunération d'un apport en nature, d'augmenter le capital social de la somme de 30 623 592 euros, pour être porté à 135 157 234 euros, par émission de 30 623 592 parts sociales.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à 135 157 234 euros.

Il est divisé en 135 157 234 actions ordinaires d'une valeur nominale de UN (1) euro chacune.

ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS - ACTIONS DE PREFERENCE

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier, y compris au profit de tiers.

La société peut créer des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent. Elle a toujours la faculté d'exiger le rachat de la totalité de ses propres actions de préférence ou de certaines catégories d'entre elles.

ARTICLE 9 - FORME DES TITRES DE CAPITAL ET AUTRES VALEURS MOBILIERES

Les titres de capital et toutes autres valeurs mobilières pouvant être émis par la société revêtent obligatoirement la forme nominative. Ils sont inscrits en compte au nom de leur propriétaire.

ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital peut être augmenté, amorti ou réduit, par décision de l'associé unique par les moyens et selon les modalités prévus par la loi pour les sociétés anonymes.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT

La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

Les cessions ou transmissions d'actions de l'associé unique, quelle qu'en soit la forme, s'effectuent librement.

Il en est de même des valeurs mobilières donnant accès au capital, souscrites par l'associé unique. Toutefois, leur cessionnaire et tout cessionnaire successif ne peuvent eux-mêmes les céder ou les transmettre sous quelque forme que ce soit, sans l'agrément préalable des associés, dans les conditions prévues à l'article 24 applicables après la perte du caractère unipersonnel de la société.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX TITRES DE CAPITAL

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, des droits de titres de capital de catégories différentes qui pourraient être émis, chaque titre de capital donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'il représente dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation.

Sous la même réserve et, le cas échéant, sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre tous les titres de capital indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, tous les titres de capital alors existants reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

ARTICLE 13 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ - DIRECTEUR GENERAL

La société est dirigée et représentée par un président - le président de la société - et, le cas échéant, par un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques ou morales.

Le président de la société et les directeurs généraux sont désignés, pour une durée limitée ou non, par l'associé unique.

Le président de la société et les directeurs généraux peuvent résilier leurs fonctions en prévenant l'associé unique trois mois au moins à l'avance. Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'associé unique. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le président de la société dirige et administre la société. A cet effet, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et sous réserve des pouvoirs attribués à l'associé unique par les dispositions légales ou les présents statuts.

Le président de la société la représente à l'égard des tiers.

En cas de cessation des fonctions du président de la société, le ou les directeurs généraux conservent, sauf décision contraire de l'associé unique, leurs fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président.

Chaque directeur général a les mêmes pouvoirs que ceux attribués par le présent article au président de la société, à l'exclusion des pouvoirs propres consentis au président par les autres articles.

L'associé unique fixe, s'il y a lieu, le montant et les modalités de la rémunération du président de la société et du ou des directeurs généraux ainsi que d'éventuelles limitations de pouvoirs.

S'il existe un comité social et économique au sein de la société, les membres de la délégation du personnel dudit comité exercent les droits définis par l'article L. 2312-76 du Code du travail exclusivement auprès du président de la société.

ARTICLE 14 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et un dirigeant sont mentionnées au registre des décisions sociales.

Lorsque le dirigeant n'est pas associé, les conventions intervenant entre lui et la société, directement ou par personne interposée, sont soumises à l'autorisation préalable de l'associé unique.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux opérations portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

A peine de nullité du contrat, il est interdit au président de la société, 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. La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, président de la société. Elle s'applique également aux

conjoint, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 15 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé, le cas échéant, par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 16 - OBJET DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

Les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les dispositions légales applicables aux sociétés par actions simplifiées comprenant plusieurs associés sont exercés par l'associé unique qui, en cette qualité, ne peut déléguer ses pouvoirs et prend les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats, à l'exception des distributions d'acomptes sur dividendes qui sont de la compétence du président de la société,
- nomination, révocation du président de la société et du ou des directeurs généraux,
- fixation de leur rémunération et de la durée de leurs fonctions,
- autorisation des opérations qui excèdent les pouvoirs des dirigeants,
- nomination des commissaires aux comptes,
- rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions,
- émission de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- autorisation à donner au président de la société afin de consentir des options de souscription ou d'achat de titres de capital ou des attributions gratuites d'actions en application des régimes légaux d'actionnariat des salariés correspondants,
- fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- transformation en société d'une autre forme,
- prorogation de la durée de la société,
- modification des statuts dans toutes leurs autres dispositions,
- dissolution anticipée de la société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs.

L'associé unique statue enfin sur toute autre proposition concernant la conduite des affaires sociales.



ARTICLE 17 - INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE

S'il n'exerce pas lui-même la présidence de la société, l'associé unique a, sur tous les documents sociaux, un droit de communication permanent qui lui assure l'information nécessaire à la connaissance de la situation de la société et à l'exercice de ses droits. En outre, sont tenus à sa disposition huit (8) jours au moins avant la date à laquelle il est appelé à les approuver, les comptes annuels individuels et, le cas échéant, consolidés, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution.

Pour toute autre consultation, le président de la société non associé adresse ou remet à l'associé unique, avant qu'il ne soit invité à prendre les décisions qui lui incombent, le texte des projets de résolution et le rapport du président de la société ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes, s'il en existe un, et des commissaires à compétence particulière.

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

A la clôture de chaque exercice, le président de la société dresse l'inventaire de l'actif et du passif, les comptes annuels et établit un rapport de gestion.

S'il existe un commissaire aux comptes, ces documents comptables et ce rapport sont mis à sa disposition un mois au moins avant la date à laquelle l'associé unique est appelé à les approuver ou, si ce dernier n'exerce pas lui-même la présidence, un mois au moins avant la date à partir de laquelle il peut exercer son droit d'information.

Dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice, l'associé unique, connaissance prise du rapport de gestion et, le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes, statue sur les comptes et l'affectation des résultats.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont également approuvés par l'associé unique dans ce délai.

Si l'associé unique personne physique exerce lui-même la présidence, il est dispensé de l'obligation d'établir le rapport de gestion dans les conditions prévues par le code de commerce. Il peut, en outre, se contenter de déposer au greffe les documents prévus par la loi, ce dépôt valant alors approbation des comptes.

ARTICLE 19 - AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et de la dotation à la réserve légale et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice peut, en tout ou en partie, être reporté à nouveau, être affecté à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou être appréhendé par l'associé unique à titre de dividende. La décision est prise par l'associé unique.

En outre, l'associé unique peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont il a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

ARTICLE 20 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par la loi, le président de la société est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure prévue par la loi s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision de l'associé unique à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision de l'associé unique est publiée.

La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de pertes, d'une décision de l'associé unique.

ARTICLE 21 - LIQUIDATION

A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée, la société est en liquidation, sauf dans les cas prévus par la loi, notamment lorsque l'associé unique est une personne morale.

L'associé unique règle le régime de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs.

L'actif net, après remboursement du nominal des titres de capital, est attribué à l'associé unique.

ARTICLE 22 - PERTE DU CARACTÈRE UNIPERSONNEL

L'existence de plusieurs associés entraîne la disparition du caractère unipersonnel de la société. Telle est la conséquence notamment de la survenance d'une indivision sur les actions, en pleine propriété ou en nue-propriété, chaque indivisaire ayant la qualité d'associé.

La société se trouvera alors régie par les dispositions propres aux sociétés par actions simplifiées dont le capital est la propriété de plusieurs associés, ainsi que par les dispositions des présents statuts pour autant qu'elles ne sont pas spécifiques à la société par actions simplifiée unipersonnelle ni contraires aux articles 23 à 32 ci-après et sans préjudice de la faculté laissée alors aux associés de modifier les statuts.

La société retrouvera son caractère unipersonnel dès la réunion de toutes les actions dans une même main. Elle adoptera à nouveau le fonctionnement d'une société par actions simplifiée unipersonnelle selon les dispositions des articles 1 à 21.

ARTICLE 23 - MODIFICATIONS DU CAPITAL - ROMPUS

En cas d'émission de titres de capital ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, la transmission du droit de souscription à ces titres ou valeurs est soumise aux dispositions prévues à l'article 24 pour la transmission des titres eux-mêmes. Ces dispositions sont également applicables en cas de renonciation individuelle d'un associé à son droit préférentiel de souscription.

Les augmentations et réductions du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ». Dans ce cas, comme chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs titres pour exercer un droit quelconque notamment par conversion, échange ou attribution, les titulaires possédant un nombre de titres inférieur à celui requis pour exercer ce droit doivent faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des titres nécessaires.

La société a toujours la faculté d'exiger, par une décision extraordinaire des associés, le rachat de tout ou partie de ses propres actions de préférence.

ARTICLE 24 - TRANSMISSION DES TITRES DE CAPITAL ET DES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL - AGREMENT

La transmission des titres de capital et des valeurs mobilières donnant accès au capital, s'opère par virement de compte à compte dans les livres de la société. Seuls les titres libérés des versements exigibles peuvent être admis à cette formalité.

Toute transmission sous quelque forme que ce soit de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital, quel qu'en soit le bénéficiaire même s'il est déjà associé, est soumise à agrément préalable de la société, que cette transmission résulte d'une cession, d'une succession ou de la liquidation de biens entre époux ou encore de la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris si cette disparition emporte transmission universelle du patrimoine.

L'agrément est donné par décision collective extraordinaire des associés. Il résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

En cas de cession, le cédant prend part au vote et ses titres sont pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de succession, les titres de l'associé décédé ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité. En cas de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou résultant du décès du conjoint de l'associé, l'époux associé prend part au vote et les titres inscrits à son nom sont pris en compte pour le calcul de la majorité.

Si la société refuse d'agréer la transmission, le président de la société doit, dans le délai de trois mois à compter du refus faire acquérir les valeurs mobilières, soit par des associés, soit par des tiers, eux-mêmes soumis à agrément, à un prix fixé dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil, sauf si, en cas de cession, le cédant renonce à son projet. La société peut également, avec l'accord du cédant, racheter les valeurs mobilières. Dans ce cas, elle est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

L'héritier ou le conjoint non agréé est seulement créancier de la société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur.

Si, à l'expiration du délai imparti et éventuellement prorogé, l'achat ou le rachat des titres n'est pas intervenu, le consentement à la transmission est acquis.

ARTICLE 25 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU UN ASSOCIE

Les conventions intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent (10 %) ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sont soumises à un contrôle des associés.

Le commissaire aux comptes, s'il existe, présente aux associés un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport lorsqu'ils statuent sur les comptes annuels.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux opérations portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article 14 s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article au président de la société et aux directeurs généraux.

ARTICLE 26 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les pouvoirs dévolus à l'associé unique dans le cadre de la société unipersonnelle sont exercés par la collectivité des associés dans les formes et conditions ci-après prévues.

ARTICLE 27 - OBJET DES DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui sont prises collectivement par les associés sont ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ordinaires sont les suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats, à l'exception des distributions d'acomptes sur dividendes qui sont de la compétence du président de la société,
- le cas échéant, examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 25 et décisions s'y rapportant,
- nomination, révocation du président de la société et du ou des directeurs généraux, détermination de la durée de leurs fonctions, fixation de leur rémunération,
- autorisation des opérations qui excèdent les pouvoirs des dirigeants,
- nomination des commissaires aux comptes,
- rachats d'actions prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Au moyen de décisions ordinaires, les associés statuent également sur toute proposition concernant la conduite des affaires sociales.

Les décisions extraordinaires sont les suivantes :

- agrément préalable des cessionnaires de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- création d'actions de préférence, rachat ou conversion desdites actions,
- émission de valeurs mobilières donnant accès au capital,
- autorisation à donner au président de la société afin de consentir des options de souscription ou d'achat de titres de capital ou des attributions gratuites d'actions en application des régimes légaux d'actionnariat des salariés correspondants,
- fusion, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- transformation en société d'une autre forme,
- prorogation de la durée de la société,



- modification des statuts dans toutes leurs autres dispositions,
- dissolution anticipée de la société, règlement du régime de la liquidation, nomination et révocation du ou des liquidateurs, fixation de leurs pouvoirs et de leur rémunération.

ARTICLE 28 - FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés résultent, au choix du président de la société, d'une assemblée ou d'une consultation écrite. Elles peuvent également, quel qu'en soit l'objet, résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

En cas de réunion d'une assemblée, elle est convoquée par le président de la société.

La convocation est faite huit (8) jours au moins avant la date de la réunion, soit par lettre ordinaire ou recommandée, soit par télécopie ou un moyen électronique de télécommunication. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut être convoquée verbalement et se réunir sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés et y consentent.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président.

Une feuille de présence est émarginée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le président de séance.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

En cas de consultation écrite, le président de la société adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des projets de résolution ainsi que tous documents utiles à leur information.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti est considéré comme s'étant abstenu.

S'il existe un comité social et économique dont les attributions sont celles du « comité social et économique des entreprises d'au moins cinquante salariés », celui-ci, représenté par un de ses membres délégué à cet effet, peut demander par email au président de l'aviser de la date à laquelle doivent se tenir les assemblées générales des associés.

En ce cas, lorsque le président envisage de convoquer une assemblée générale, il en avise par email le demandeur quinze jours au moins avant la date de convocation de l'assemblée générale.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par email par le représentant du comité social et économique dûment mandaté au président, dans les sept (7) jours de la date d'envoi de l'avis.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs.

Le président accuse réception des projets de résolution par email au représentant du comité social et économique dûment mandaté dans le délai de cinq (5) jours à compter de la réception de ces projets.

Les délais prévus au présent article peuvent être réduits, pour une assemblée générale donnée, par accord conjoint du représentant du comité social et économique dûment mandaté et du président.

ARTICLE 29 - PARTICIPATION AUX DÉCISIONS COLLECTIVES

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives dès lors que ses titres de capital sont inscrits en compte à son nom.

Les propriétaires indivis de titres de capital sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote attaché au titre de capital appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un mandat.

La société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir. En outre, les associés dont les actions seraient, au sein d'une société anonyme, privées du droit de vote par la loi, seront, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote, sauf dispositions contraires des présents statuts.

ARTICLE 30 - REGLES DE MAJORITE POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote et les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des deux tiers des voix attachées aux actions existantes bénéficiant du droit de vote.

Toutefois, les décisions suivantes sont prises à l'unanimité des associés :

- modification, adoption ou suppression des clauses statutaires visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce,
- augmentation de l'engagement des associés,
- changement de la nationalité de la société.

ARTICLE 31 - PROCÈS-VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du président.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre.

ARTICLE 32 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, individuels et le cas échéant consolidés, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives.

En vue de leur approbation, les comptes annuels, individuels et, le cas échéant, les comptes consolidés et les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion, tout autre rapport ou document requis par la législation en vigueur et le texte des projets de résolution sont tenus à la disposition des associés huit (8) jours au moins avant la date à laquelle ils sont appelés à les approuver. Ils sont adressés à tout associé qui en fait la demande dans ce délai.

Pour toute autre consultation, le président de la société adresse ou remet aux associés avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des projets de résolution et le rapport sur ces projets ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

* * *

