



RCS : LYON

Code greffe : 6901

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 LYON atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 01581

Numéro SIREN : 521 311 274

Nom ou dénomination : ANAHOME IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 22/02/2017 sous le numéro de dépôt A2017/006195

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE**  
**LYON**



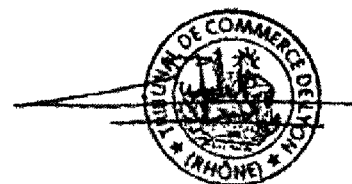
4834355

**Dénomination :** ANAHOME IMMOBILIER  
**Adresse :** 41 rue Garibaldi 69006 Lyon -FRANCE-

**n° de gestion :** 2010B01581  
**n° d'identification :** 521 311 274

**n° de dépôt :** A2017/006195  
**Date du dépôt :** 22/02/2017

**Pièce :** Procès-verbal d'assemblée générale ordinaire et  
extraordinaire du 14/12/2016



4834355

**ANAHOME IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée au capital de 1 535 000 euros**  
**Siège social : 41, rue Garibaldi - 69006 LYON**  
**521 311 274 RCS LYON**

**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS**  
**DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE ET**  
**EXTRAORDINAIRE DU 14 DECEMBRE 2016**

Le 14 décembre 2016,  
A 11 heures,

Les associés de la société ANAHOME IMMOBILIER se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire Annuelle et Extraordinaire, 41, rue Garibaldi - 69006 LYON, sur convocation faite par le Président adressée à chaque associé.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque associé participant à l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel qu'en qualité de mandataire.

L'Assemblée est présidée par la société JFP PARTICIPATIONS, en sa qualité de Présidente de la Société, elle-même représentée par son Président, Monsieur Pierre NALLET.

Monsieur Tanguy ANGLEYS et Monsieur Sébastien CIOCCA sont appelés comme scrutateurs.

Maître Nicolas BOURACHOT est désigné comme secrétaire.

Monsieur Yves FOURNAND, Commissaire aux Comptes de la Société, a été régulièrement convoqué.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents ou ayant donné pouvoir possèdent 4 211 actions sur les 4 211 actions ayant le droit de vote.

En conséquence, l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

La Présidente de l'Assemblée dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- les justificatifs des convocations régulières des associés,
- l'avis de réception et une copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes,
- la feuille de présence et la liste des associés,
- l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, arrêtés au 30 juin 2016,

- le rapport de gestion de la Présidente,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les conventions réglementées,
- un exemplaire des statuts de la Société,
- le rapport du Commissaire aux Comptes sur les avantages particuliers,
- une copie de la demande d'agrément,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée,
- le projet de statuts refondus.

La Présidente déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Pour des raisons de chronologie de l'Assemblée Générale, le Président demande à ce que la modification statutaire de l'article 29.2 soit soumise au vote préalablement aux résolutions de la compétence de l'Assemblée Générale Ordinaire.

La Présidente rappelle ensuite que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

## **ORDRE DU JOUR**

### **Assemblée Générale Extraordinaire**

- Modification de l'article 29.2 des statuts,

### **Assemblée Générale Ordinaire**

- Rapport de gestion de la Présidente,
- Rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels,
- Approbation des comptes de l'exercice social clos le 30 juin 2016 et quitus à la Présidente et au Directeur Général,
- Approbation des charges non déductibles,
- Affectation du résultat de l'exercice,
- Renouvellement du mandat du Commissaire aux Comptes,
- Nomination d'un Commissaire aux Comptes suppléant,
- Levée d'inaliénabilité des actions,
- Agrément d'une cession d'actions,

### **Assemblée Générale Extraordinaire**

- Rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce et approbation desdites conventions,
- Autorisation de rachat par la Société de 822 actions détenues par la société JFP PARTICIPATIONS,
- Autorisation de cession par la Société de 211 actions à la société NIKAIA FINANCES,

- Modifications statutaires,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

La Présidente présente à l'Assemblée les comptes de l'exercice écoulé, le rapport de gestion de la Présidente et les rapports du Commissaire aux Comptes.

Puis la Présidente déclare la discussion ouverte.

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

### **Assemblée Générale Extraordinaire**

#### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente, décide de modifier la rédaction de l'article 29.2 des statuts relatif au dividende prioritaire, de la manière suivante :

#### **« ARTICLE 30 – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

[...]

##### *30.2 – Dividende Prioritaire*

*Au titre de chaque exercice social et pour la première fois à compter de l'exercice clos le 30 juin 2015 et jusqu'à leur retrait du capital de la société, les sociétés ANAHOME TEPA et ANAHOME INVESTISSEMENT bénéficient d'un dividende précipitaire prélevé sur le bénéfice distribuable, après affectation à la réserve légale.*

*Ce dividende précipitaire sera payable par priorité aux dividendes payables aux autres associés et ce, dans l'hypothèse où le résultat distribuable le permettra.*

*Son montant sera calculé annuellement et correspondra :*

- *pour la société ANAHOME TEPA, à 15% du montant des investissements en capital (nominal et prime d'émission) réalisés par cette société lors de la souscription aux augmentations de capital de la société ANAHOME IMMOBILIER en date du 10 juin 2014 et du 8 juin 2015 (pour cette dernière rectifiée le 11 février 2016) ;*
- *pour la société ANAHOME INVESTISSEMENT, à 5% du montant investi en fonds propres et en quasi fonds propres (y compris compte courant).*

*Etat précisé que le dividende précipitaire dû à la société ANAHOME TEPA est un dividende précipitaire de 1<sup>er</sup> rang versé en priorité à celui dû à la société ANAHOME INVESTISSEMENT.*

*Dans l'hypothèse où le bénéfice distribuable ne permettrait pas le paiement du dividende précipitaire aux sociétés ANAHOME TEPA et ANAHOME INVESTISSEMENT, il est expressément convenu que ces dernières bénéficieront au titres des années suivantes d'un droit complémentaire sur les dividendes distribuables correspondant aux dividendes précipitaires non payés, au titre d'une ou plusieurs années données, et ce tant que leurs droits respectifs, calculés annuellement, n'auront pas été totalement remplis par les différentes distributions opérées par la société ANAHOME IMMOBILIER. »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

### **Assemblée Générale Ordinaire**

#### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport de gestion de la Présidente et du rapport du Commissaire aux Comptes sur les comptes annuels, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 30 juin 2016, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports.

En conséquence, l'Assemblée donne à la Présidente et au Directeur Général quitus de l'exécution de son mandat pour l'exercice écoulé.

En application de l'article 223 quater du Code général des impôts, l'Assemblée Générale approuve les dépenses et charges visées à l'article 39, 4 dudit code, qui s'élèvent à un montant global de 20 446 euros donnant lieu à un impôt sur les sociétés théorique de 6 814,65 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

#### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 382 430 euros de la manière suivante :

|                                                                                                        |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Bénéfice de l'exercice                                                                                 | 382 430,00 euros |
| A la réserve spéciale des œuvres originales d'artistes vivants<br>visées à l'article 238 bis AB du CGI | 2 800,00 euros   |
| Solde                                                                                                  | 379 630,00 euros |
| A titre de dividendes                                                                                  | 273 162,50 euros |
| Le solde                                                                                               | 106 467,50 euros |

En totalité au compte "autres réserves" qui s'élève ainsi à 256 076,50 euros.

Le dividende sera mis en paiement, à compter de ce jour et dans le délai légal, conformément aux dispositions statutaires, suivant la ventilation figurant sur le tableau ci-annexé.

Il est précisé que le montant des revenus distribués au titre de l'exercice clos le 30 juin 2016 éligibles à l'abattement de 40 % s'élève à 273 162,50 euros, soit la totalité des dividendes mis en distribution.

Conformément à la loi, l'Assemblée Générale prend acte que les dividendes distribués au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

Exercice clos le 30 juin 2013: Néant

Exercice clos le 30 juin 2014 : Néant

Exercice clos le 30 juin 2015 : 232 662,50 euros, éligibles à la réfaction de 40 %

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

#### **QUATRIEME RESOLUTION**

Les mandats de Monsieur Yves FOURNAND, Commissaire aux Comptes titulaire, et de Monsieur Jean-François AUBRY, Commissaire aux Comptes suppléant, étant arrivés à expiration, et Monsieur Jean-François AUBRY ayant décidé de faire valoir ses droits à la retraite à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, l'Assemblée Générale décide :

- de renouveler le mandat de Monsieur Yves FOURNAND en qualité de Commissaire aux Comptes titulaire,

- et de nommer Monsieur Gildas TOLLET, domicilié 598, boulevard Albert Camus – 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE, en qualité de nouveau Commissaire aux Comptes suppléant,

pour une période de six exercices, soit jusqu'à l'issue de la consultation annuelle des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 30 juin 2022.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

#### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Présidente, décide de lever l'inaliénabilité des actions de la Société pour la cession de la participation de la société JFP PARTICIPATIONS au profit de Monsieur Tanguy ANGLEYS à hauteur de 130 actions, Monsieur Cyrille PEIGNEY à hauteur de 210 actions et Monsieur Sébastien CIOCCA à hauteur de 110 actions.

L'Assemblée Générale décide également de lever l'inaliénabilité des actions de la Société pour le rachat par celle-ci de 822 actions appartenant à la société JFP PARTICIPATIONS ainsi que pour la cession de 211 actions sur les 822 actions ci-dessus mentionnées au profit de la société NIKAIA FINANCES.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

#### **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Présidente, décide d'agréer la cession par la société JFP PARTICIPATIONS de 210 actions sur les 1 272 actions lui appartenant dans la Société, au profit de Monsieur Cyrille PEIGNEY, qui n'est pas encore associé de la Société, moyennant le prix de 203 euros par action.

L'Assemblée Générale charge sa Présidente de veiller à l'accomplissement des formalités d'inscription des actions au compte du cessionnaire dans les registres de la Société à la date du transfert de propriété fixée par les parties et notifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

#### **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Présidente, décide d'agréer la cession par la Société 211 actions sur les 822 actions qui lui appartiendront dans la Société, au profit de la société NIKAIA FINANCES, qui n'est pas encore associée de la Société, moyennant le prix de 203 euros par action.

L'Assemblée Générale charge sa Présidente de veiller à l'accomplissement des formalités d'inscription des actions au compte du cessionnaire dans les registres de la Société à la date du transfert de propriété fixée par les parties et notifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

#### **Assemblée Générale Extraordinaire**

#### **HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux Comptes sur les conventions visées par l'article L. 227-10 du Code de commerce, et statuant sur ce rapport, approuve successivement chacune des conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

## **NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Présidente, autorise le rachat par la Société ANAHOME IMMOBILIER de 822 actions appartenant à la société JFP PARTICIPATIONS, moyennant le prix de 203 euros par action, chaque associé déclarant expressément renoncer à céder les actions lui appartenant à la Société ANAHOME IMMOBILIER à ces conditions.

L'Assemblée Générale charge sa Présidente de veiller à l'accomplissement des formalités d'inscription des actions au compte du cessionnaire dans les registres de la Société à la date du transfert de propriété fixée par les parties et notifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

## **DIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la Présidente, autorise la cession par la Société ANAHOME IMMOBILIER de 211 actions au profit de la société NIKAIA FINANCES, moyennant le prix de 203 euros par action.

L'Assemblée Générale charge sa Présidente de veiller à l'accomplissement des formalités d'inscription des actions au compte du cessionnaire dans les registres de la Société à la date du transfert de propriété fixée par les parties et notifiée à la Société.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

## **ONZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'insérer un article 15 aux statuts de la Société et de modifier en conséquence la numérotation des articles qui suivent.

L'article 15 nouveau sera rédigé comme suit :

« ARTICLE 15 – Exclusion d'un associé »

*L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans le cas suivant :*

*- perte de la qualité de salarié par un associé personne physique bénéficiant d'un contrat de travail avec la société ;*

*L'exclusion est prononcée par décision collective extraordinaire des associés statuant à la majorité des deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote.*

*Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président. Si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.*

*La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :*

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;*
- convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 8 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit en étant assisté de son Conseil.*

*La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions, qui peut être la société elle-même ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.*

*La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.*

*L'exclusion entraîne dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.*

*La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trois mois de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.*

*Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.*

*La présente clause d'exclusion ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés. »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

## **DOUZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de supprimer l'alinéa 3 du paragraphe relatif aux pouvoirs du président de l'ancien article 15.1 des statuts de sorte que cet article sera désormais rédigé comme suit :

« 16.1 – Président de la société

[...]

### Pouvoirs du président

*Le président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés et au Conseil de surveillance.*

*Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.*

*La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.*

*Le président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes. »*

Les autres dispositions de cet article restent inchangées.

Cette résolution n'est pas adoptée, l'assemblée générale décidant de reporter le vote de cette résolution à une prochaine décision collective.

### **TREIZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide d'insérer un article 16.3 aux statuts de la Société et de modifier, le nouvel article 16.3 sera rédigé comme suit :

#### **« 16.3- Directeur général**

##### Désignation

*Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de Directeur Général.*

*La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.*

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

*Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.*

##### Durée des fonctions

*La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.*

*Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.*

*Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.*

*Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, lequel pourra être réduit lors de la décision du Président qui nommera un nouveau Directeur Général en remplacement du Directeur Général démissionnaire.*

#### Révocation

*Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.*

*En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :*

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,*
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,*
- exclusion du Directeur Général associé.*

#### Rémunération

*Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.*

*En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.*

#### Pouvoirs du Directeur Général

*Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.*

*Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers. »*

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

### **QUATORZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'alinéa 2 de l'article 16.4 des statuts de sorte que le nouvel article sera désormais rédigé comme suit :

#### **« 17.4.- Fonctionnement du Conseil de surveillance**

[...]

*Les membres du Conseil de surveillance sont convoqués aux séances du Conseil par tous moyens, y compris par email et même verbalement.*

[...] »

Les autres dispositions de cet article restent inchangées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'alinéa 1<sup>er</sup> du paragraphe « Autorisation de projets dépassant un certain chiffre d'affaires » de l'article 16.5 des statuts de la Société de sorte qu'il sera désormais rédigé comme suit :

*« Article 17.5. – Pouvoirs et attributions du Conseil de surveillance*

[...]

##### *Autorisation d'opérations immobilières*

*Le Conseil est également chargé d'examiner et d'autoriser :*

- *toute opération d'achat ou de cession de biens ou de droits immobiliers dont le montant, par opération, serait supérieur à 20.000.000 € hors taxes ou hors droits si ANAHOME IMMOBILIER intervient seule, ou dont le montant serait supérieur à 20.000.000 € hors taxes ou hors droits pour la part d'ANAHOME IMMOBILIER si celle-ci intervient en concours avec un autre opérateur ;*
- *toute décision d'emprunt et/ou d'octroi de garanties et/ou de sûretés liée aux opérations ci-dessus si le montant de l'emprunt et/ou de la garantie excède 20.000.000 € hors taxes et hors droits.*

*La décision du Conseil de Surveillance votant favorablement l'une ou l'autre des décisions susvisées donnera automatiquement et de plein droit tous pouvoirs au président et au directeur général, agissant ensemble ou séparément, pour signer tout acte consécutif à cette ou ces décisions et plus généralement pour faire le nécessaire pour mener à bien les décisions ayant reçues un vote favorable, avec faculté pour le président ou le directeur général de déléguer leur pouvoir à tout préposé.*

[...] »

Les autres dispositions de cet article restent inchangées.

Cette résolution n'est pas adoptée, l'assemblée générale décidant de reporter le vote de cette résolution à une prochaine décision collective.

## SEIZIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de supprimer le paragraphe « suivi des opérations en cours » présent au sein de l'article 16.5 des statuts de la Société.

Les autres dispositions de cet article restent inchangées.

Cette résolution n'est pas adoptée, l'assemblée générale décidant de reporter le vote de cette résolution à une prochaine décision collective.

## DIX-SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 20 des statuts de la Société de sorte qu'il sera désormais rédigé comme suit :

### « ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES »

[...]

#### Décisions collectives extraordinaires

*Les décisions collectives ci-après sont qualifiées d'extraordinaires et sont prises par la collectivité des associés à la majorité de plus de 85 % des droits de vote existants :*

- *nomination, révocation et rémunération des membres du Conseil de surveillance ;*
- *approbation des conventions réglementées ;*
- *augmentation, amortissement et réduction du capital social ;*
- *suppression du droit préférentiel de souscription ;*
- *transformation de la Société en société d'une autre forme qui n'entraîne pas une augmentation des engagements des associés ;*
- *modification des statuts sauf transfert de siège social dans le même département ;*
- *dissolution de la Société ;*
- *fusion, scission ou apport partiel d'actifs ;*
- *prorogation de la durée de la Société ;*
- *toute modification de l'objet social, de la forme sociale ou du mode de gouvernance de la Société ;*
- *toute réduction du capital de la Société non motivée par des pertes, quelle que soit sa forme ;*
- *toute acquisition par la Société ou ses filiales de leurs propres actions ou valeurs mobilières ;*

- toute fusion, scission, apport partiel d'actif, dissolution (à l'exception des filiales contrôlées par la Société) ou autre restructuration ;
- toute modification des principes et méthodes comptables (sauf s'ils sont imposés par la législation en vigueur).
- la cession, apport ou location-gérance de tout ou partie du fonds de commerce de la Société et/ou de l'une de ses filiales ou sous-filiales, sauf à une société contrôlée directement ou indirectement par la Société ;
- l'émission d'un emprunt obligataire ou d'options de souscription de titres donnant accès au capital de la Société ;
- toute prise, augmentation, apport ou cession de toute participation en capital, immédiatement ou différée, en actions, obligations convertibles ou échangeables, bons de souscription, ou autrement, dans toute société ou entité non contrôlée par la Société au sens des articles L.233-1, L.233-3 et L.233-16 du Code de commerce, à l'exception des prises, augmentation, apport ou cession de participations dans des sociétés immobilières dédiées à la réalisation des opérations constituant l'objet de la Société qui sont de la compétence du président avec le cas échéant, autorisation préalable du conseil de surveillance comme dit à l'article 17.5 des présents statuts ;
- tout prêt ou avance, d'un montant supérieur à 150 000 €, au profit d'une personne morale ou de toute autre entité dont la Société ne détiendrait pas au moins 5% du capital social ;
- tout prêt ou avance au profit d'une personne physique à l'exception de prêts en faveur des salariés conformes aux dispositions du Code du travail ;
- tout endettement et toute décision d'emprunt de la Société ou de l'une de ses filiales, sous quelque forme que ce soit, d'un montant en principal supérieur à 150.000 euros sauf si cet endettement ou cet emprunt est lié à une opération immobilière dédiée à la réalisation des opérations constituant l'objet de la Société qui sont de la compétence du président avec le cas échéant, autorisation préalable du conseil de surveillance comme dit à l'article 17.5 des présents statuts ;
- tout octroi et/ou toute constitution de sûretés ou garanties consentis par la Société ou l'une de ses filiales, quelle que soit leur forme, pour un montant supérieur à 150.000 euros sauf si cet octroi et/ou constitution de sûretés ou garanties est lié à une opération immobilière dédiée à la réalisation des opérations constituant l'objet de la Société qui sont de la compétence du président avec le cas échéant, autorisation préalable du conseil de surveillance comme dit à l'article 17.5 des présents statuts ;
- toute cession, transfert, licence ou nantissement d'un savoir-faire ou d'un droit de propriété intellectuel.

*La décision de l'assemblée générale extraordinaire votant favorablement l'une ou l'autre des délibérations susvisées donnera automatiquement et de plein droit tous pouvoirs au président et au directeur général, agissant ensemble ou séparément, pour signer tout acte consécutif à cette ou ces délibérations et plus généralement pour faire le nécessaire pour mener à bien les décisions ayant reçues un vote favorable, avec faculté pour le président ou le directeur général de déléguer leur pouvoir à tout préposé.*

*Par exception au premier alinéa du présent article, les décisions collectives extraordinaires relatives à l'exclusion d'un associé prévue à l'article 15 des statuts sont prises à la majorité des deux tiers des droits de vote existants. »*

Les autres dispositions de cet article restent inchangées.

Cette résolution n'est pas adoptée, l'assemblée générale décidant de reporter le vote de cette résolution à une prochaine décision collective.

#### **DIX-HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 20 des statuts de la Société pour ajouter un dernier alinéa de sorte qu'il sera désormais rédigé comme suit :

##### **« ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES »**

[...]

*Par exception au premier alinéa du présent article, les décisions collectives extraordinaires relatives à l'exclusion d'un associé prévue à l'article 15 des statuts sont prises à la majorité des deux tiers des droits de vote existants. »*

Les autres dispositions de cet article restent inchangées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **DIX-NEUVIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'alinéa 3 de l'article 23 des statuts de la Société de sorte qu'il sera désormais rédigé comme suit :

##### **« ARTICLE 24 – ASSEMBLEES GENERALES »**

[...]

*La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite, y compris par email, 3 jours avec la date de réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. »*

Les autres dispositions de cet article restent inchangées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## VINGTIEME RESOLUTION

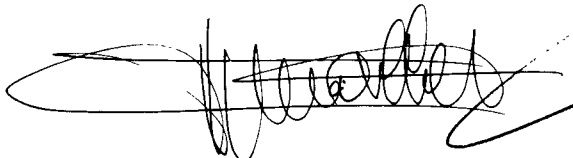
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au Président et au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal des délibérations pour remplir toutes formalités légales consécutives à l'adoption des résolutions qui précèdent.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

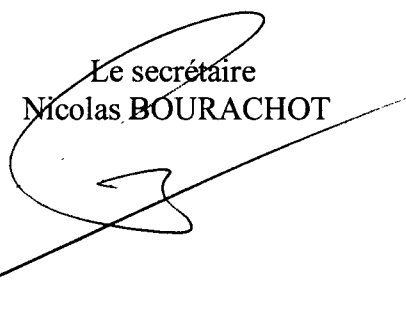
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

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

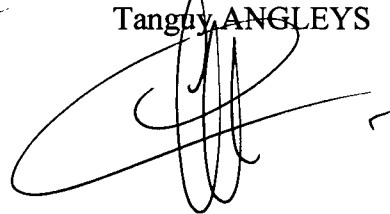
La Présidente  
Société JFP PARTICIPATIONS  
M. Pierre NALLET



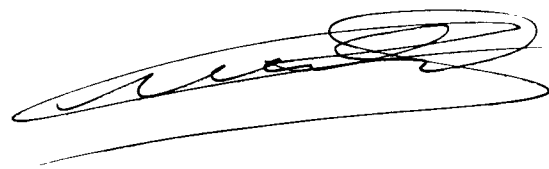
Le secrétaire  
Nicolas BOURACHOT



Les scrutateurs  
Tanguy ANGLEYS



Sébastien CIOCCA



**REPARTITION DES DIVIDENDES**

| <b>ASSOCIES</b>        | <b>DIVIDENDE BRUT VERSE</b> |
|------------------------|-----------------------------|
| ANAHOME TEPA           | 200 250,00 euros            |
| ANAHOME INVESTISSEMENT | 72 912,50 euros             |
| <b>TOTAL</b>           | <b>273 162,50 euros</b>     |

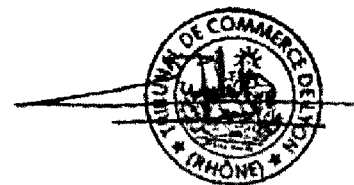
**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** ..  
**LYON**



4834354

**Dénomination :** ANAHOME IMMOBILIER  
**Adresse :** 41 rue Garibaldi 69006 Lyon -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2010B01581  
**n° d'identification :** 521 311 274  
  
**n° de dépôt :** A2017/006195  
**Date du dépôt :** 22/02/2017

**Pièce :** Décision(s) du président du 14/12/2016



4834354

**ANAHOME IMMOBILIER**  
**Société par actions simplifiée au capital de 1 535 000 euros**  
**Siège social : 41, rue Garibaldi, 69006 LYON**  
**521 311 274 RCS LYON**

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE LA PRESIDENTE**  
**DU 14 DECEMBRE 2016**

Le 14 décembre 2016,  
A 11 heures,

la société JFP PARTICIPATIONS, demeurant 41, rue Garibaldi, 69006 LYON

agissant en qualité de Présidente de la société ANAHOME IMMOBILIER sus-désignée, elle-même représentée par son Président, Monsieur Pierre NALLET,

Prend acte de la nomination en qualité de Directeur Général de la Société, par procès-verbal des décisions de la Présidente en date du 21 juin 2016, de :

**Monsieur Tanguy ANGLEYS**

Né le 28 février 1963 à LYON 6<sup>ème</sup>

Demeurant 14, rue Commandant Charcot – 69005 LYON

De nationalité française

Et ce, sans limitation de durée.

Conformément aux dispositions des statuts, Monsieur Tanguy ANGLEYS dispose des mêmes pouvoirs de direction que la Présidente. Il agira cependant sous le contrôle de la Présidente à laquelle il devra rendre compte de sa mission par tous moyens.

Conformément aux statuts, Monsieur Tanguy ANGLEYS a comme la Présidente le droit de représenter la Société à l'égard des tiers.

Monsieur Tanguy ANGLEYS a ainsi déclaré accepter les fonctions de Directeur Général et a déclaré, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

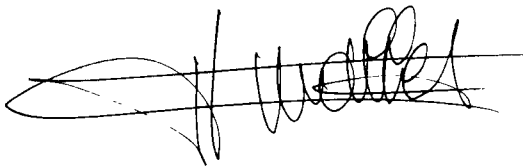
Il est ici précisé que Monsieur Tanguy ANGLEYS, actuellement salarié de la Société, conservera son contrat de travail qui rémunère des fonctions techniques distinctes de son mandat social et qu'il cumulera avec son mandat social.

Au titre de son mandat social, Monsieur Tanguy ANGLEYS percevra une rémunération fixe mensuelle de 300 euros, et ce sur douze mois, à compter de ce jour.

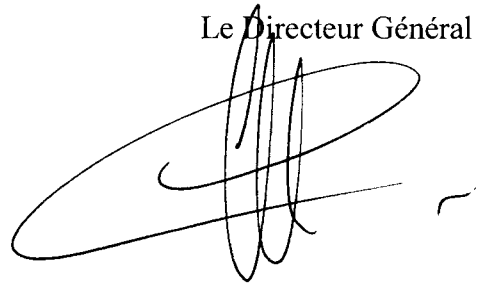
Il pourra prétendre au remboursement sur justification de ses frais de représentation et de déplacement.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Présidente et le Directeur Général.

La Présidente

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and strokes, positioned below the text 'La Présidente'.

Le Directeur Général

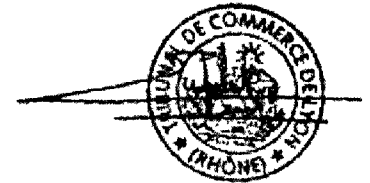
A handwritten signature in black ink, featuring a large, prominent loop and several vertical strokes, positioned below the text 'Le Directeur Général'.



4834353

**Dénomination :** ANAHOME IMMOBILIER  
**Adresse :** 41 rue Garibaldi 69006 Lyon -FRANCE-  
  
**n° de gestion :** 2010B01581  
**n° d'identification :** 521 311 274  
  
**n° de dépôt :** A2017/006195  
**Date du dépôt :** 22/02/2017

**Pièce :** Statuts mis à jour du 14/12/2016



4834353

# ANAHOME IMMOBILIER

Société par actions simplifiée au capital de 1 535 000 euros

Siège social : 41, rue Garibaldi - 69006 LYON

521 311 274 RCS LYON

## STATUTS

Mis à jour le 14 décembre 2016.

## **TITRE I – FORME – OBJET - DENOMINATION – SIEGE - DUREE**

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés et ne peut, en tant que société par actions simplifiée, faire appel public à l'épargne.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- la réalisation d'opérations immobilières, d'achat, vente, de construction de bien immobiliers ;
- l'acquisition, de manière habituelle, de biens immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés civiles immobilières, en vue de leur revente ou de leur exploitation par voie de location à des entreprises de nature commerciale ou industrielle ;
- la souscription, en vue de leur revente, d'actions ou parts créées ou émises par les mêmes sociétés ;
- la réalisation de montage et de l'ingénierie de tout type d'opérations immobilières pour le compte de tiers, personnes physiques ou personnes morales (privées ou publiques), le tout par la mise en œuvre des compétences et du savoir-faire propre de la Société ou de la sous-traitance ;
- l'intervention pour le compte de ses clients au niveau de la recherche foncière et de la négociation foncière, du montage financier, juridique et fiscal adéquat, de la sélection des intervenants agissant pour le compte de ses clients (notaires, architectes, maîtres d'ouvrages délégués,...), l'animation commerciale, et plus généralement, tout ce qui permet de réaliser une prestation de service adaptée aux besoins de ses clients ;
- la réalisation de toutes prestations de maîtres d'ouvrages délégués ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage regroupant les interventions dans les domaines financiers, juridique, management pour ce qui concerne toutes opérations immobilières à tous les stades de conception et réalisation ;
- l'activité de promotion immobilière et de lotissement consistant dans la réalisation de programmes de construction d'un ou plusieurs édifices, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louages d'ouvrages ;

- la prise de participation dans toutes les sociétés ou entreprises individuelles ou commerciales, la gestion de ces participations ;
- la prise de participation dans les sociétés civiles de construction vente d'immeubles à usage d'habitation ou commercial constituées en vue de la construction et de la revente desdits immeubles ;
- la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières ;
- la réalisation d'opérations intermédiaires par l'achat, la souscription ou la vente des biens visés ci-dessus ;
- la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, l'apport ou la prise en jouissance de tous immeubles acquis dont elle aura la propriété ou la jouissance ;
- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : ANAHOME IMMOBILIER.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." , de l'énonciation du montant du capital social et de son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, de la mention "RCS" suivie du nom de la Ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 41, rue Garibaldi – 69006 LYON.

Il peut être transféré en tout endroit situé dans le même département par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Tout transfert du siège social en un endroit situé en dehors du département devra être soumis à l'autorisation préalable de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

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

### **TITRE II – APPORT – CAPITAL SOCIAL – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL - LIBERATION ET FORME DES ACTIONS – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS – INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Lors de la constitution de la société, les associés ont fait les apports suivants :

##### **Apports en numéraire :**

Une somme en numéraire de 100 000 €, correspondant à 2 000 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 50 € chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi par la banque HSBC, Agence Lyon Bourse, 1, place de la Bourse – 69002 LYON, dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

La somme totale versée par les associés, soit 100 000 € a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, à ladite banque.

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à un million cinq cent trente-cinq mille euros (1 535 000 €).

Il est divisé en 4 211 actions de 364,5215 euros chacune, de même catégorie.

## **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités, prévus par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Toutes les décisions de la collectivité des associés ci-dessus énoncées sont prises dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

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

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

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

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

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

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

## **ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

## **ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

## **ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente, et ce, à l'exception des actions bénéficiant d'un dividende précipitaire.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

## **ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

## **TITRE III – TRANSMISSIONS DES ACTIONS - AGREMENT**

### **ARTICLE 13 - TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société et signé par le cédant ou son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard, dans les huit jours qui suivent celle-ci.

La société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

#### **ARTICLE 14 - AGREMENT**

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert.

Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés dans un délai de un mois à compter de la réception de la notification qui lui a été adressée par le Cédant.

La collectivité des associés doit délibérer sur l'agrément dans un délai de trois mois à compter de la réception de la notification adressée par le Cédant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, étant précisé que les actions du Cédant sont prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la société est tenue, dans un délai de six mois, à compter de la date de la décision de refus de la collectivité des associés, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de six mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

## **ARTICLE 15 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE**

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans le cas suivant :

- perte de la qualité de salarié par un associé personne physique bénéficiant d'un contrat de travail avec la société.

L'exclusion est prononcée par décision collective extraordinaire des associés statuant à la majorité des deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président. Si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;

- convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 8 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit en étant assisté de son Conseil.

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions, qui peut être la société elle-même ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

L'exclusion entraîne dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trois mois de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

La présente clause d'exclusion ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

**TITRE IV – ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE – CONVENTION  
ENTRE LES SOCIETES ET SES DIRIGEANTS - COMMISSAIRES AUX COMPTES –  
REPRESENTATION SOCIALE**

**ARTICLE 16 - DIRECTION DE LA SOCIETE**

**16.1.- Président de la société**

La société est représentée, dirigée et administrée par un président, personne physique ou morale, associée ou non de la société.

Désignation

Le premier président de la société est désigné aux termes des statuts. Le président est ensuite désigné par décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La personne morale président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le président, personne physique, ou le représentant de la personne morale président, peut être également lié à la société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Durée des fonctions

Le président est nommé sans limitation de durée.

Nul ne peut être nommé président s'il est âgé de plus de 75 ans. Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les fonctions de président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis d'un mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du président démissionnaire.

La démission du président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée.

Le président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du président personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du président personne morale.

#### Rémunération

Le président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

#### Pouvoirs du président

Le président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés et au Conseil de surveillance.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du président sont opposables aux tiers.

Toutefois, à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président ne peut pas, sans l'accord préalable du Conseil de Surveillance, effectuer l'opération suivante : souscrire au capital de toute société filiale, porteuse de projets immobiliers (par exemple des sociétés civiles de construction vente) en réalisant des apports en fonds propres ou en quasi fonds propres (capital, compte-courant, etc.) rémunérés par une part du capital décorrélée du pourcentage que ces apports représentent par rapport à l'intégralité des apports de ce type réalisé par l'ensemble des associés.

La société est engagée même par les actes du président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

## **16.2.- Vice-Président**

### Désignation

Le président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de vice-président.

La personne morale vice-présidente est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le vice-président personne physique peut être lié à la société par un contrat de travail.

### Durée des fonctions

La durée des fonctions du vice-président est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du président, le vice-président conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président, sauf décision contraire des associés.

Nul ne peut être nommé vice-président s'il est âgé de plus de 75 ans. Si le vice-président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire.

Les fonctions de vice-président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le vice-président peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au président, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, lequel pourra être réduit lors de la décision du président qui nommera un nouveau vice-président en remplacement du vice-président démissionnaire.

Le vice-président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le vice-président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du vice-président personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du vice-président personne morale.

#### Rémunération

Le vice-président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination ou par une décision ultérieure. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le vice-président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

#### Pouvoirs du vice-président

Le vice-président dispose des mêmes pouvoirs que le président, et est soumis aux mêmes limitations de pouvoirs que celui-ci.

### **16.3.- Directeur général**

#### Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de Directeur Général.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

#### Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, lequel pourra être réduit lors de la décision du Président qui nommera un nouveau Directeur Général en remplacement du Directeur Général démissionnaire.

#### Révocation

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,
- exclusion du Directeur Général associé.

#### Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

#### Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

## **ARTICLE 17 - CONSEIL DE SURVEILLANCE**

### **17.1.- Composition du Conseil de Surveillance**

Le Conseil de surveillance est composé de cinq (5) membres, personnes physiques ou morales : trois membres représentant le groupe des investisseurs financiers (les sociétés BAM, ANAHOME TEPA et ANAHOME INVESTISSEMENT) et deux membres représentant les autres associés.

Aucune limite d'âge n'est fixée pour occuper les fonctions de membre du Conseil de surveillance.

Il n'est pas nécessaire de posséder d'actions de la Société pour occuper les fonctions de membre du Conseil de surveillance.

Un salarié de la Société peut librement accéder aux fonctions de membre du Conseil de surveillance.

Les membres personnes morales sont représentés par leur représentant légal ou par tout mandataire valablement désigné à cet effet.

Le Président de la Société ne peut être nommé membre du Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance figurera sur l'extrait k bis de la Société.

### **17.2.- Nomination – Révocation**

Les membres du Conseil de surveillance sont nommés par décision collective extraordinaire des associés.

Ils sont nommés pour une durée de cinq (5) années, expirant à l'issue de la décision collective des associés statuant sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.

Ils sont rééligibles. Ils peuvent être révoqués à tout moment par décision collective extraordinaire des associés.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou plusieurs sièges, le Président doit immédiatement provoquer une décision de la collectivité des associés en vue de compléter l'effectif de manière à ce que le Conseil de surveillance soit toujours composé de trois membres.

### **17.3.- Organisation du Conseil de surveillance**

Le Conseil de surveillance désigne parmi ses membres un Président, lequel peut être une personne physique ou morale.

Le Conseil de surveillance peut également désigner parmi ses membres un Secrétaire, personne physique ou morale.

La durée des fonctions du Président du Conseil de surveillance et le cas échéant, du secrétaire est fixée par la décision qui les nomme.

Le Président du Conseil de surveillance et le Secrétaire sont rééligibles.

Le Président du Conseil de surveillance est chargé de convoquer le Conseil de surveillance et d'en diriger les débats. Il a obligation de convoquer le Conseil de surveillance sous huit jours lorsque le Président de la Société lui présente une demande motivée en ce sens.

### **17.4.- Fonctionnement du Conseil de surveillance**

Le Conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins une fois par trimestre, soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Les membres du Conseil de surveillance sont convoqués aux séances du Conseil par tous moyens, y compris par email et même verbalement.

Les séances sont présidées par le Président du Conseil de surveillance ou, en cas d'absence, les membres du Conseil présents désignent le Président de séance.

Les décisions du Conseil de surveillance sont valablement prises lorsque la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des membres du Conseil de surveillance, chaque membre présent disposant d'une voix et ne pouvant représenter un autre membre du Conseil.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Conseil qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication garantissant leur participation effective.

Les membres du Conseil ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Conseil sont tenus à la discrétion à l'égard des informations qui leur sont communiquées.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Conseil participant à la séance.

Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées et consignées dans un registre spécial ouvert à cet effet.

Tout procès-verbal est revêtu de la signature du Président du Conseil et d'au moins un membre du Conseil de surveillance. En cas d'empêchement du Président de séance, il est signé par au moins deux membres du Conseil de surveillance.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président du Conseil de surveillance, par le secrétaire ou à défaut, par un membre du Conseil ayant participé à la réunion du Conseil.

## **17.5.- Pouvoirs et attributions du Conseil de surveillance**

### **Contrôle de la gestion**

Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion par le Président de la Société tant au niveau de la Société qu'au niveau de ses filiales.

A ce titre, à toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut, en sus des documents et informations prévues ci-après, se faire communiquer par le Président les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Il peut diligenter une mission d'audit, aux frais de la Société, quel que soit l'objet dudit audit.

Le Président communique annuellement au Conseil, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice social :

- les comptes annuels de la Société et de chacune de ses filiales pour l'exercice écoulé, le cas échéant certifiés par le Commissaire aux Comptes ;
- un détail de l'intégralité des opérations intragroupes (en ce compris les rémunérations et remboursements de frais) dont la Société est débitrice ;

Dans les quinze jours de leur établissement, le Conseil de surveillance doit avoir communication des documents de gestion prévisionnelle et des rapports d'analyse de ces documents établis par le Président de la Société s'il y a lieu.

Les membres du Conseil de surveillance disposent également d'un libre accès permanent au Grand livre détaillé de la Société.

### **Autorisation d'opérations immobilières**

Le Conseil est également chargé d'examiner et d'autoriser tous projets d'investissements de la Société ou d'une de ses filiales dont le montant de C.A. prévisionnel est supérieur à 20.000.000 €.

A ce titre, pour tout nouveau projet répondant à ce critère, le Président communique au Conseil les renseignements nécessaires à l'examen et l'autorisation dudit projet.

Il doit notamment communiquer au Conseil le budget de l'opération envisagée ainsi qu'une fiche de présentation du projet (prix d'achat, lieu, nombre de m2 de plancher potentiel, type d'immeuble, typologie, contraintes spécifiques du projet...)

### **Suivi des opérations en cours**

Le Conseil est chargé de suivre la réalisation de tous les projets menés par la Société et ses filiales, que ceux-ci aient été ou non autorisés par lui. A cette fin, il doit avoir communication mensuellement, le 5 de chaque mois, d'un tableau de suivi des opérations immobilières en cours dans la Société et ses filiales faisant notamment apparaître : la date de mise des fonds propres ; la date de retour des fonds propres potentiels ou réels ; le niveau de la commercialisation selon trois catégories : libre, réservé ou acté ; le niveau de CA HT vs le CA initialement prévu ; le niveau du coût de revient vs le coût de revient initialement prévu ; le niveau de marge vs le niveau de marge initialement prévu...

### **Décisions soumises à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance**

Devront être obligatoirement soumises à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance, qu'elles concernent la Société ou l'une de ses filiales (sauf précision contraire), les décisions suivantes :

- i. toute dépense de réception, de communication et de représentation, de quelque nature qu'elle soit, réalisée au-delà du budget annuel alloué à ce poste de dépenses et fixé à une somme représentant 5 % du chiffre d'affaires hors taxes de la Société au titre du dernier exercice social clos avec un plafond de 1.000.000 euros HT.

ces décisions ne peuvent être prises par le Président ni faire l'objet de décisions de la collectivité des associés, sans une autorisation préalable expresse et écrite du Conseil de surveillance.

En cas d'impossibilité ou de refus du Conseil de surveillance de se prononcer sur l'une des décisions soumise à son approbation et ce, à l'occasion de deux convocations consécutives, l'accord du Conseil de surveillance est réputé acquis pour la décision concernée.

### **17.6 - Rémunération des membres du Conseil de surveillance**

La collectivité des associés peut par décision collective extraordinaire allouer aux membres du Conseil de surveillance des sommes à titre de jetons de présence, dont le montant est porté en frais généraux de la Société.

La collectivité des associés peut décider de la répartition de ces sommes entre les membres du Conseil de surveillance ou laisser le Conseil de surveillance libre de répartir une somme déterminée entre ses membres.

Le Conseil de surveillance peut, en outre, allouer à certains de ses membres des rémunérations exceptionnelles pour des missions ou des mandats à eux confiés.

## **ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES**

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues 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 ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, les dispositions précitées ne s'appliquent pas aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

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

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au président et aux autres dirigeants de la société.

## **ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Ils ont pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

Les commissaires aux comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés.

## **ARTICLE 20 - REPRESENTATION SOCIALE**

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par les articles L. 2323-62 et suivants du Code du travail auprès du Président.

Le comité d'entreprise doit être informé des décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

Les demandes d'inscription des projets de résolutions présentées par le comité d'entreprise doivent être adressées par tous moyens écrits par un représentant du comité au Président et accompagnées du texte des projets de résolutions.

Elles doivent être reçues au siège social trois jours au moins avant la date fixée pour la décision des associés.

## **TITRE V – DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES**

20.1 La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

#### **Décisions collectives ordinaires**

Les décisions collectives ci-après sont qualifiées d'ordinaires et sont prises par la collectivité des associés à la majorité de plus de 50 % des droits de vote existants :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats conformément aux dispositions légales et statutaires ;
- approbation, le cas échéant, des comptes consolidés ;
- nomination et renouvellement des Commissaires aux comptes ;
- agrément des cessions d'actions ;
- nomination, révocation et rémunération du Président ;

### **Décisions collectives extraordinaires**

Les décisions collectives ci-après sont qualifiées d'extraordinaires et sont prises par la collectivité des associés à la majorité de plus de 85 % des droits de vote existants :

- nomination, révocation et rémunération des membres du Conseil de surveillance ;
- approbation des conventions réglementées ;
- augmentation, amortissement et réduction du capital social ;
- suppression du droit préférentiel de souscription ;
- transformation de la Société en société d'une autre forme qui n'entraîne pas une augmentation des engagements des associés ;
- modification des statuts sauf transfert de siège social dans le même département ;
- dissolution de la Société ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actifs ;
- prorogation de la durée de la Société ;
- toute modification de l'objet social, de la forme sociale ou du mode de gouvernance de la Société ;
- toute réduction du capital de la Société non motivée par des pertes, quelle que soit sa forme ;
- toute acquisition par la Société ou ses filiales de leurs propres actions ou valeurs mobilières ;
- toute fusion, scission, apport partiel d'actif, dissolution (à l'exception des filiales contrôlées par la Société) ou autre restructuration ;
- toute modification des principes et méthodes comptables (sauf s'ils sont imposés par la législation en vigueur).
- la cession, apport ou location-gérance de tout ou partie du fonds de commerce de la Société et/ou de l'une de ses filiales ou sous-filiales, sauf à une société contrôlée directement ou indirectement par la Société ;
- l'émission d'un emprunt obligataire ou d'options de souscription de titres donnant accès au capital de la Société ;
- toute prise, augmentation, apport ou cession de toute participation en capital, immédiatement ou différée, en actions, obligations convertibles ou échangeables, bons de souscription, ou autrement, dans toute société ou entité non contrôlée par la Société au sens des articles L.233-1, L.233-3 et L.233-16 du Code de commerce ;
- la cession ou l'apport de titres ou de droits d'une filiale sauf à une société contrôlée directement ou indirectement par la Société ;

- toute cession d'un actif significatif (et notamment la cession de participations) sortant du cours normal de l'activité de la Société ou des filiales ;
- tout développement de nouvelle activité non conforme à l'objet figurant dans les statuts et tout investissement, dépense, contrat ou autre opération relative à cette nouvelle activité ;
- tout prêt ou avance au profit d'une personne morale ou de toute autre entité dont la Société ne détiendrait pas le contrôle ;
- tout prêt ou avance au profit d'une personne physique à l'exception de prêts en faveur des salariés conformes aux dispositions du Code du travail ;
- tout endettement et toute décision d'emprunt de la Société ou de l'une de ses filiales, sous quelque forme que ce soit, d'un montant en principal supérieur à 30.000 euros ;
- tout octroi et toute constitution de sûretés ou garanties consentis par la Société ou l'une de ses filiales, quelle que soit leur forme, pour un montant supérieur à 30.000 euros ;
- toute cession, transfert, licence ou nantissement d'un savoir-faire ou d'un droit de propriété intellectuel.

Par exception au premier alinéa du présent article, les décisions collectives extraordinaires relatives à l'exclusion d'un associé prévue à l'article 15 des statuts sont prises à la majorité des deux tiers des droits de vote existants.

#### **Décisions collectives nécessitant l'unanimité des associés :**

En application des dispositions de l'article L.227-19 du Code de commerce, les clauses statutaires visées aux articles L.227-13, L.227-14, L.227-15 et L.227-17 du Code de commerce ne peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés.

21.2. Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

## **ARTICLE 22 - FORME DES DECISIONS**

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications des statuts, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

## **ARTICLE 23 - CONSULTATION ECRITE**

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de 8 jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

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

## **ARTICLE 24 - ASSEMBLEES GENERALES**

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité d'entreprise en cas d'urgence, soit par le commissaire aux comptes.

Pendant la période de liquidation, l'assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication, y compris par email, écrite trois jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social trois jours au moins avant la date de la réunion.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

Une feuille de présence est émarginée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

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

L'assemblée est présidée par le président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

#### **ARTICLE 25 - DROIT DE VOTE**

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

#### **ARTICLE 26 - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

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

#### **ARTICLE 27 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

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

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

#### **TITRE VI – EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS – PAIEMENT DES DIVIDENDES**

#### **ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> juillet et finit le 30 juin de l'année suivante.

#### **ARTICLE 29 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi. En application des dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, il établit un rapport spécial qui informe chaque année la collectivité des associés des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la société à chacun des mandataires sociaux.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des commissaires aux comptes de la société dans les conditions légales et réglementaires.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des commissaires aux comptes et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, au vu du rapport de gestion du groupe et des rapports des commissaires aux comptes.

## **ARTICLE 30 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

### **30.1.- Affectation du résultat**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

### **30.2.- Dividende Prioritaire**

Au titre de chaque exercice social et pour la première fois à compter de l'exercice clos le 30 juin 2015 et jusqu'à leur retrait du capital de la société, les sociétés ANAHOME TEPA et ANAHOME INVESTISSEMENT bénéficient d'un dividende précipitaire prélevé sur le bénéfice distribuable, après affectation à la réserve légale.

Ce dividende précipitaire sera payable par priorité aux dividendes payables aux autres associés et ce, dans l'hypothèse où le résultat distribuable le permettra.

Son montant sera calculé annuellement et correspondra :

- pour la société ANAHOME TEPA, à 15% du montant des investissements en capital (nominal et prime d'émission) réalisés par cette société lors de la souscription aux augmentations de capital de la société ANAHOME IMMOBILIER en date du 10 juin 2014 et du 8 juin 2015 (pour cette dernière rectifiée le 11 février 2016) ;
- pour la société ANAHOME INVESTISSEMENT, à 5% du montant investi en fonds propres et en quasi fonds propres (y compris compte courant).

Etant précisé que le dividende précipitaire dû à la société ANAHOME TEPA est un dividende précipitaire de 1<sup>er</sup> rang versé en priorité à celui dû à la société ANAHOME INVESTISSEMENT.

Dans l'hypothèse où le bénéfice distribuable ne permettrait pas le paiement du dividende précipitaire aux sociétés ANAHOME TEPA et ANAHOME INVESTISSEMENT, il est expressément convenu que ces dernières bénéficieront au titres des années suivantes d'un droit complémentaire sur les dividendes distribuables correspondant aux dividendes précipitaires non payés, au titre d'une ou plusieurs années données, et ce tant que leurs droits respectifs, calculés annuellement, n'auront pas été totalement remplis par les différentes distributions opérées par la société ANAHOME IMMOBILIER.

### **ARTICLE 31 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES**

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le Président.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision de la collectivité des associés des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice clos a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

L'offre de paiement du dividende en actions doit être faite simultanément à chaque associé. Le prix des actions ainsi émises, qui ne peut être inférieur au montant nominal, est fixé dans les conditions visées à l'article L. 232-19 du Code de commerce ; lorsque le montant des dividendes auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'associé peut obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant dans le délai d'un mois la différence en numéraire ou recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en numéraire.

La demande de paiement du dividende en actions doit intervenir dans un délai fixé par la collectivité des associés, sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la décision ; l'augmentation de capital de la société est réalisée du seul fait de cette demande et ne donne pas lieu aux formalités prévues aux articles L. 225-142, L. 225-144 et L. 225-146 du Code de commerce.

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

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

## **TITRE VII – CAPITAUX PROPRES – TRANSFORMATION DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATION**

### **ARTICLE 32 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

### **ARTICLE 33 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ**

La société peut se transformer en société d'une autre forme.

La décision de transformation est prise collectivement par les associés, sur le rapport du commissaire aux comptes de la société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

#### **ARTICLE 34 - DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible entre les associés.

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

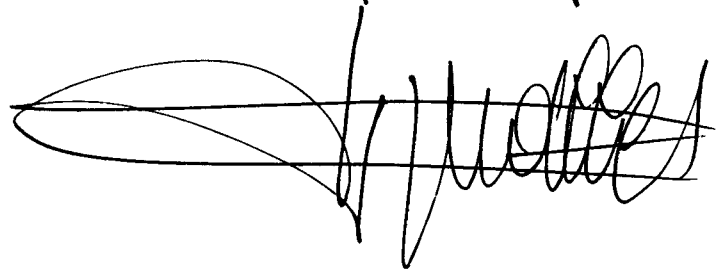
En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

### **ARTICLE 35 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, soit entre la société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

**Statuts mis à jour suite à l'assemblée générale extraordinaire du 14 décembre 2016.**

Certifié conforme

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is cursive and appears to be a name, possibly 'M. Muller'.