

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 00904

Numéro SIREN : 499 502 136

Nom ou dénomination : FONCIERE DES TOURNELLES

Ce dépôt a été enregistré le 22/02/2018 sous le numéro de dépôt 12246

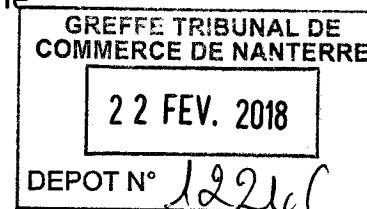
2018 B 904

FONCIERE DES TOURNELLES

Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros

Siège social : 17 rue d'Orléans- 92200 Neuilly sur Seine

RCS Nanterre n° 499 502 136



### Procès verbal d'assemblée générale extraordinaire du 5 Février 2018

L'an deux mille dix huit le 5 Février, l'associé unique de la Société s'est présenté en Assemblée Générale au siège social, sur convocation du Président, Monsieur Stéphane UZAN.

L'assemblée est présidée par Monsieur Stéphane UZAN.

Le président constate la présence des associés représentant la totalité des actions composant le capital social de la Société.

L'assemblée étant régulièrement constituée, elle peut valablement délibérer.

Le Président rappelle que l'associé a été convoqué en assemblée afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Nouvelle répartition du Capital social suite à la cession d'actions du 14 décembre 2017**
- **Modification corrélative des statuts**
- **Pouvoir à donner en vue des formalités**

Puis le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'Assemblée :

- Une copie de la convocation
- Les textes de résolution soumis à l'assemblée

Le Président ouvre ensuite la discussion

### **PREMIERE RESOLUTION**

Les associés approuvent et en tant que besoin ratifient expressément et sans réserves le mode de convocation utilisé par le Président. En conséquence, ils renoncent à se prévaloir des nullités légales pouvant découler du mode de convocation utilisé, et notamment des nullités résultant du Code de Commerce. Les associés déclarent qu'ils ont pu librement exercer ou ont eu la possibilité d'exercer le droit à l'information qui leur est reconnu par ladite loi et ledit décret.

***Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.***

### **DEUXIEME RESOLUTION**

Suite à la cession d'actions du 14 décembre 2017, enregistrée en date du 18 décembre 2017 auprès de la recette des Impôts de Nanterre, l'Assemblée Générale confirme la nouvelle répartition du capital de la Société :

- CERGY BEGUINE, SAS *100 000 actions*

*Soit 100 000 actions*

**Cette résolution est adoptée à l'unanimité**

### **TROISIEME RESOLUTION :**

En conséquence de ce qui précède, il est rajouté un alinéa à l'article 7 des Statuts « apports » comme suit :

Suite à la cession d'actions du 14 décembre 2017 , enregistrée en date du 18 décembre 2017 auprès de la recette des Impôts de Nanterre, le capital est réparti comme suit :

- CERGY BEGUINE,SAS *100 000 actions*

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité**

**QUATRIEME RESOLUTION**

L'assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès verbal constatant la présente délibération en vue d'effectuer toutes formalités notamment auprès des Greffes des Tribunaux

**Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité**

De tout ce qui précède, il a été dressé un procès verbal signés par les associés

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h30

Fait à Paris le 5 Février 2018 en 3 exemplaires originaux

Le Président :

Monsieur Stéphane UZAN

L'associé unique

CERGY BEGUINE, représentée par Monsieur Stephane UZAN .



FONCIERE DES TOURNELLES

Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros

Siège social : 17 rue d'Orléans- 92200 Neuilly sur Seine

RCS Nanterre n° 499 502 136

**STATUTS MIS A JOUR LE 5 Février 2018**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'Y' or 'Z' shape with a long horizontal stroke extending to the right.

### **ARTICLE N.1 - Forme**

La Société est une société par actions simplifiée ne faisant pas appel public à l'épargne.

La Société comporte initialement un Associé Unique, propriétaire de la totalité des actions.

Elle peut, à toute époque, comporter plusieurs associés, par suite notamment de cession ou de transmission totale ou partielle desdites actions ou de création d'actions nouvelles. Dans ce cas, le caractère pluripersonnel de la Société pourra se rétablir sans que la forme sociale soit modifiée.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L.211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

### **ARTICLE N.2 - Objet**

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

- l'activité de marchands de biens, c'est-à-dire l'acquisition en vue de leur revente d'immeubles, fonds de commerce, actions, parts ou titre de sociétés, valeurs mobilières et plus généralement de tous droits réels ou personnels.
- le tout directement ou indirectement, par voie de création de sociétés ou groupements nouveaux, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion, d'alliance, d'association en participation ou de prise en location ou location-gérance de tous biens ou droits.
- l'octroi de toutes cautions, garanties et plus généralement toutes opérations autorisées aux termes de l'article L.511-7 3<sup>ème</sup> du Code monétaire et financier.
- et généralement, toutes opérations industrielles commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement, en totalité ou en partie, à l'objet ci-dessus indiqué ou à tout autre objet similaire ou connexe.

### **ARTICLE N.3 - Dénomination**

La dénomination de la Société est :

#### **FONCIERE DES TOURNELLES**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits

lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'indication du montant du capital social.

#### **ARTICLE N.4 - Siège social**

Le siège social est fixé au :

**17 rue d'Orléans- 92200 Neuilly sur Seine**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes par simple décision du Président, et partout ailleurs en vertu d'une délibération l'Associé Unique ou la collectivité des Associés.

En cas de transfert décidé conformément aux statuts par le Président, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

#### **ARTICLE N.5 - Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

#### **ARTICLE N.6 - Exercice social**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2007.

#### **ARTICLE N.7 - Apports**

La société STICHTING STRAWINSKY II, de droit néerlandais dont le siège social est situé Naritaweg 165 Telestone 8, 1043BW AMSTERDAM, Pays-Bas, immatriculée auprès du RCS d'Amsterdam, Pays-Bas, sous le numéro 41216799, représentée par Messieurs Maurice Franciscus SELHORST et Ernst Pieter KNUPFER, a apporté à la Société la somme de 37.000 (trente-sept mille) euros.

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 37.000 (trente-sept mille) actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 (un) euro chacune, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la banque SOCIÉTÉ GÉNÉRALE – 91 avenue des Champs Elysées – 75008 PARIS.

Cette somme de 37.000 (trente-sept mille) euros a été déposée le 30 juillet 2007 à ladite banque pour le compte de la Société en formation.

L'Associé Unique a décidé, en date du 19 décembre 2007, d'augmenter le capital social de la Société d'une somme de 10.186.219 euros pour le porter de 37.000 euros à 10.223.219 euros par l'émission de 10.186.219 actions nouvelles, émises au pair, souscrites par l'Associé Unique et libérées par compensation avec la créance qu'il détient sur la Société et/ou par versement d'espèces.

L'Associé Unique, a décidé, en date du 22 avril 2008, d'augmenter le capital social de la Société d'une somme de 272.145 euros pour le porter de 10.223.219 euros à 10.495.364 euros, par l'émission de 272.145 actions nouvelles, émises au pair, souscrites par l'Associé Unique et libérées par compensation avec la créance qu'il détient sur la Société.

L'Associé Unique a décidé, en date du 27 décembre 2012, de procéder à une augmentation de capital d'un montant de 27.531.000 euros par création de 27.531.000 actions nouvelles d'une valeur de 1 euro entièrement souscrites et libérées par voie de compensation de créances suivie d'une réduction de capital social d'un montant de 24.500.000 euros, motivée par des pertes et réalisée par voie d'annulation de 24.500.000 actions nouvellement créées.

Aux termes d'une décision en date du 6 novembre 2015, le capital social a été réduit d'une somme de 9.203.674 euros par voie d'annulation de 9.203.674 actions pour le ramener de 13.526.364 euros à 4.322.690 euros.

Aux termes d'une décision en date du 6 novembre 2015 et avec effet le 4 décembre 2015, le capital social a été réduit d'une somme de 4.222.690 euros par voie d'achat et d'annulation de 4.222.690 actions pour le ramener de 4.322.690 euros à 100.000 euros. »

Suite à la cession d'actions du 14 décembre 2017, enregistrée en date du 18 décembre 2017 auprès de la recette des Impôts de Nanterre, le capital est réparti comme suit :

- CERGY BEGUINE,SAS 100 000 actions

#### **ARTICLE N.8 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de cent mille (100.000) euros.

Il est divisé en cent mille (100.000) actions de 1 euro chacune, intégralement libérées et de même catégorie.

#### **ARTICLE N.9 - Comptes courants**

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés peut, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en « Comptes courants ».

#### **ARTICLE N.10 - Modifications du capital social**

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés est seul compétent pour décider une augmentation de capital.

### **ARTICLE N.11 - Libération des actions en cas d'augmentation de capital**

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

### **ARTICLE N.12 - Forme des valeurs mobilières**

Les actions émises par la Société ont la forme nominative.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

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

### **ARTICLE N.13 - Cession - Transmission**

1 - Les actions sont librement négociables. Elles se transmettent par virement de compte à compte sur instructions signées du Cédant ou de son représentant qualifié.

2 - Les actions sont librement cessibles et transmissibles.

### **ARTICLE N.14 - Indivisibilité des actions - Usufruit**

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux réunions de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 - Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les réunions de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés.

### **ARTICLE N.15 - Droits et obligations attachés aux actions**

1 - Chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2 - Les associés ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés.

3 - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés.

4 - Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

5 - Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des associés qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixe, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

6 - Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

#### **ARTICLE N.16 - Président**

La Société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Président exerce ses fonctions pour une durée et dans des conditions (notamment de rémunération) fixées par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés, le premier Président est nommé par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés à la majorité.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à 45 jours, dument constaté par les associés, il est pourvu dans un délai de 20 jours à son remplacement par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés statuant à la majorité.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

Dans les rapports avec les 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

La rémunération du Président est fixée chaque année par décision de l'Associé Unique ou la collectivité des Associés lors de l'approbation des comptes. Il peut également percevoir le remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, sur justification.

Le Président, personne physique, peut librement cumuler ses fonctions avec un contrat de travail au sein de la Société, sous condition de l'existence d'un lien de subordination avec la Société et de la constatation d'un emploi effectif. Le contrat de travail pourra être préexistant ou consenti par l'Associé Unique ou les associés après la nomination en qualité de Président,

sous réserve dans ce cas du respect de la procédure de contrôle prévue par l'article L.227-10 du Code de commerce.

#### **ARTICLE N.17 - Directeur Général - Directeur Général Délégué**

L'Associé Unique ou les associés peuvent nommer, dans les mêmes conditions que celles applicables à la nomination du Président, une personne ou plusieurs personnes autre(s) que le Président portant le titre de Directeur Général ou de Directeur Général Délégué et investi des mêmes pouvoirs que le Président.

Les dispositions de l'article 16 relatif au Président sont applicables *mutatis mutandis* au Directeur Général et / ou au Directeur Général Délégué.

#### **ARTICLE N.18 - Comité de Direction**

##### ***18-1 Composition du Comité de Direction***

La Société peut comprendre un Comité de Direction composé de quatre membres, associés ou non, personnes physiques ou morales, dont (i) le Président et (ii) trois membres nommés par l'Associé unique ou la collectivité des Associés.

Les membres du Comité de Direction seraient désignés et révocables à tout moment, et sans que cette révocation ne puisse donner lieu à des dommages et intérêts, par décision de l'Associé unique ou décision ordinaire de la collectivité des Associés.

Lorsqu'une personne morale est désignée membre du Comité de Direction, elle doit désigner un représentant au sein du Comité de Direction et en informer la Société.

Les membres du Comité de Direction ne seraient pas rémunérés mais auraient droit, sur présentation de justificatifs, au remboursement des frais engagés dans l'exercice de leurs fonctions.

Les membres du Comité de Direction sont nommés pour une durée de 2 années renouvelable. Leurs fonctions prennent fin par l'arrivée du terme fixe, à l'occasion de la décision de l'Associé Unique ou des associés relative aux comptes annuels de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

##### ***18-2 Délibérations du Comité de Direction***

Le Comité de Direction se réunit sur convocation du Président ou du tiers au moins de ses membres. Les convocations ont lieu par tous moyens, même verbalement.

Le Comité de Direction est convoqué et tient séance au siège social ou à tout autre endroit que désigne la convocation. Il est présidé par le Président et, si ce dernier n'est pas présent, par l'un des membres du Comité de Direction désigné à la majorité simple des membres du Comité de Direction présents.

La présence de la moitié au moins des membres du Comité de Direction est nécessaire pour la validité des délibérations.

Le vote par procuration est admis.

---

---

Sont réputés également présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Comité de Direction qui participent à la réunion par des moyens de conférence téléphonique ou de visioconférence ou tout autre moyen de communication à distance dont la nature et les conditions d'application sont fixées, le cas échéant, par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Les délibérations sont prises à la majorité des membres du Comité de Direction présents ou représentés.

Les décisions du Comité de Direction prises par conférence téléphonique, visioconférence ou tout autre moyen de communication à distance, seront ensuite matérialisées par un procès-verbal. La signature par télécopie ou par tout procédé électronique de ce procès-verbal sera autorisée et devra être suivie d'une signature en original de tous les membres du Comité de Direction, présents ou représentés, dans les deux mois qui suivent les prises de décisions.

Les décisions du Comité de Direction pourront être adoptées au moyen de la signature d'un acte sous seing privé si tous les membres du Comité de Direction ou leurs mandataires signent l'acte.

### ***18-3 Pouvoirs du Comité de Direction***

Sont soumises à l'approbation du Comité de Direction délibérant conformément aux conditions de majorité susvisées, les décisions ci-après :

- approbation du Business Plan établi pour la Société, ainsi que toutes modifications y apportées.
- autorisation des conventions conclues, directement ou par personnes interposées, entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés ou toute autre société dans lesquelles le Président ou un associé exercerait des fonctions d'administration ou de direction.
- et, sous réserves qu'elles ne soient pas déjà inscrites dans le Business Plan, sont également soumises à l'approbation préalable du Comité de Direction les décisions suivantes :
  - la conclusion ou la modification des termes de tout contrat, d'une valeur supérieure à 250.000 euros.
  - tout engagement emportant modification du Business Plan pour un montant supérieur à 250.000 euros, concernant notamment, mais non limitativement, toute acquisition immobilière, financement, contrat de location, mise à disposition, durée de l'investissement, toute construction, tout projet de contrat de gestion ou tout dépassement de frais significatif.
  - la révision du loyer de tout contrat de bail dont le loyer annuel après révision devient supérieur à 250.000 euros, ainsi que toute révision dont le loyer, bien qu'inférieur au montant susvisé, requerrait l'autorisation du Prêteur en application des contrats de prêt conclus par la Société.
  - le renouvellement de tout bail professionnel, variation, résiliation, sous-location ou toute autre modification, si le loyer annuel après ces modifications devient supérieur à

250.000 euros par an et par contrat et si, lorsque le loyer demeure inférieur à ce montant, ces modifications requerraient l'autorisation du Prêteur en application des contrats de prêt conclus par la Société.

- toutes locations nouvelles dont le loyer annuel est supérieur à 250.000 euros ou bien, s'il est inférieur, toute location qui requerrait l'autorisation du Prêteur en application des contrats de prêt conclus par la Société.
- toutes modifications significatives relatives aux contrats d'assurance ou aux assureurs, telles que toutes modifications du contenu ou de l'étendue desdits contrats.
- la vente ou l'achat de tout actif.
- toute réclamation portant sur des travaux de réparation nécessaires de tout immeuble et dont le montant serait supérieur à 100.000 euros par réclamation.
- la négociation ou la résolution de toute réclamation en cours d'un montant supérieur à 100.000 euros.
- toute modification quant à l'usage d'une partie significative de tout actif de la Société.
- toute modification, extension, réparation, reconstruction de tout actif, dont le montant serait supérieur à 100.000 euros par actif.
- la survenue de tout incident important relatif à la jouissance ou à la résiliation d'un bail, ne permettant plus l'exploitation du bien loué et représentant un coût financier d'au moins 100.000 euros par incident.

#### **ARTICLE N.19 - Conventions Courantes et Règlementées**

1 - Il est interdit au Président ou à l'un de ses dirigeants, autres que des personnes morales, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la Société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, et de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements auprès de tiers. Cette interdiction s'applique également, au conjoint, ascendants et descendants du Président ainsi qu'à toute personne interposée.

2 - 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 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, de la société la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce. Les associés statuent sur ce rapport lors de l'approbation des comptes. 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.

3 - Par dérogation, lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, les dirigeants, s'ils ne sont pas associés, doivent soumettre à l'autorisation préalable de l'Associé Unique toute convention qu'ils entendent passer directement ou par personne interposée avec la Société. Il est fait mention au registre des décisions des associés des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son dirigeant, qu'il soit associé ou non.

4 - Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

#### **ARTICLE N.20 - Commissaires aux comptes**

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés désigne pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixées par la loi, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

#### **ARTICLE N.21- Décisions de l'Associé Unique ou des associés**

##### **Décisions de l'Associé Unique:**

L'Associé Unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des Associés, il ne peut déléguer ses pouvoirs.

##### **Décisions de la collectivité des Associés :**

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives sont prises en assemblée, sur l'initiative du Président ou de tout associé. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte.

Les décisions collectives sont prises à la majorité des voix des associés, sauf en ce qui concerne celles qui résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte et celles qui, selon la loi ou les présents statuts, devront être impérativement prises à l'unanimité. Chaque action donne droit à une voix.

##### **Assemblées d'associés :**

Les associés se réunissent sur la convocation de leur Président ou de tout associé, au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, en France ou à l'étranger.

La convocation est faite par tous moyens huit jours au moins avant la date de la réunion.

Elle indique l'ordre du jour de l'assemblée. Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, un associé désigné par l'assemblée. Un secrétaire, que l'assemblée peut choisir en dehors des associés, assiste le Président de séance.

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

Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de pouvoirs. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Tout associé peut participer à une assemblée par téléconférence (conférence téléphonique ou visioconférence) ou par tout moyen de communication similaire à condition que le moyen en cause réponde à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion de l'assemblée et dont les délibérations sont retransmises de façon continue.

Le Président de séance établit un procès-verbal des délibérations dans les conditions visées à l'article 21 ci-dessous.

Les décisions collectives peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, signé par tous les associés.

#### **ARTICLE N.22 - Procès-verbaux**

Quel que soit le mode de consultation choisi, les décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux, retranscrits sur un registre spécial ou sur des feuillets mobiles numérotés. Ils sont signés par l'Associé Unique ou par les associés ayant participé à la décision et, dans l'hypothèse de la tenue d'une assemblée générale, par le Président de séance et le secrétaire de l'assemblée.

En cas de pluralité des associés, les procès-verbaux devront indiquer la date, le lieu et les modalités de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de séance, les noms des associés présents ou représentés, les documents et informations visés à l'article 22, un résumé des débats ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et, sous chaque résolution, le sens du vote de chacun des associés.

Si la réunion a fait intervenir des moyens de téléconférence ou d'autres moyens modernes de transmission visés à l'article 20 le procès-verbal devra faire état de la survenance de tout incident technique relatif à l'utilisation de ce moyen lorsque cet incident aura perturbé le déroulement de la séance. Les mêmes dispositions s'appliquent, *mutatis mutandis*, aux procès-verbaux des décisions prises par l'Associé Unique.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations ou des actes signés de tous les associés sont valablement certifiés par le Président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet. Après dissolution de la Société, les copies ou extraits sont signés par le ou les Liquidateurs.

#### **ARTICLE N.23 - Information de l'Associé Unique ou des Associés**

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

#### **ARTICLE N.24 - Compétence de l'Associé Unique ou des associés**

L'Associé Unique ou les associés sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes:

- augmentation, amortissement ou réduction du capital de la Société ;
- nomination des commissaires aux comptes titulaire(s) et suppléants ;
- approbation des comptes annuels et affectation du résultat ;
- fusion, scission, apport, dissolution de la Société ;
- transformation de la Société ;
- modification des statuts ;

- nomination et révocation du Président et fixation de sa rémunération ;
- nomination et révocation du Directeur Général et / ou du Directeur Général Délégué et fixation de leur rémunération ;
- approbation des conventions règlementées visées à l'article 18 ;
- nomination du Liquidateur et toutes décisions relatives aux opérations de liquidation de la Société ;
- prorogation de la Société.

Les décisions prises par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

#### **ARTICLE N.25 - Comptes annuels**

Le Président et / ou le(s) Directeurs Généraux tiennent une comptabilité régulière des opérations sociales. Il(s) dresse(nt) les comptes annuels conformément aux lois et usages du commerce.

#### **ARTICLE N.26 - Affectation des résultats**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et les charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5 % au moins pour doter le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve légale atteint le dixième du capital social.

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

Sur ce bénéfice, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'Associé Unique ou la collectivité des Associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

Le solde est réparti entre tous les associés au *pro rata* de leurs droits dans le capital.

Une majoration de dividende dans la limite de 10 % peut être attribuée à tout associé justifiant à la clôture de l'exercice d'une inscription nominative depuis deux ans au moins et du maintien de celle-ci à la date de mise en paiement du dividende.

Son taux est fixé par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés. La même majoration peut être attribuée dans les mêmes conditions en cas de distribution d'actions gratuites.

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont opérés.

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

La perte de l'exercice est inscrite au report à nouveau à l'effet d'être imputée sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à son apurement complet.

#### **ARTICLE N.27 - Paiement des dividendes**

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont déterminées par l'Associé Unique ou la collectivité des Associés.

En tout état de cause, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit intervenir dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation 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, 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 et compte tenu du report bénéficiaire a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant des acomptes sur dividendes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividendes en numéraire ou en actions.

#### **ARTICLE N.28 - Perte des capitaux propres**

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer le ou les Associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions de l'article L.224-2 du Code de commerce, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

En cas d'inobservation des dispositions ci-dessus, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

#### **ARTICLE N.29 - Liquidation**

1 - Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation amiable de la Société obéira aux règles ci-après.

2 - L'Associé Unique ou la collectivité des Associés nomment aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs Liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération.

Cette nomination met fin aux fonctions des administrateurs et, sauf décision contraire de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés, à celles des commissaires aux comptes.

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés peut toujours révoquer ou remplacer les Liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des Liquidateurs est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

3 - Les Liquidateurs ont conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, aux prix, charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la Société et d'éteindre son passif.

Le ou les Liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôt des fonds.

Les sommes revenant à des associés ou à des créanciers et non réclamées par eux seront versées à la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'année qui suivra la clôture de la liquidation.

Le ou les Liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la Société à l'égard des tiers, notamment des administrations publiques ou privées, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

4 - Au cours de la liquidation, l'Associé Unique ou la collectivité des Associés sont réunis aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige sans toutefois qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions des articles L.237-23 et suivants du Code de commerce.

La collectivité des Associés est valablement convoquée par un Liquidateur ou par des associés représentant au moins le cinquième du capital social.

Les Assemblées sont présidées par l'un des Liquidateurs ou, en son absence, par l'associé disposant du plus grand nombre de voix. Elles délibèrent aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

5 - En fin de liquidation, l'Associé Unique ou la collectivité des Associés statuent sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat. Ils constatent, dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si les Liquidateurs négligent de convoquer l'Associé Unique ou la collectivité des Associés, le Président du Tribunal de Commerce, statuant par ordonnance de référé peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette convocation.

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

6 - Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la Société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie entre toutes les actions indistinctement en proportion uniformément du capital remboursé à chacune d'elles sans qu'il y ait lieu de tenir compte des différentes dates d'émission ni de l'origine des diverses actions.

7 - Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'Associé Unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'Associé Unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

#### **ARTICLE N.30 - Contestations**

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la Société et les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, ou généralement au sujet des affaires sociales, seront soumises aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.