

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

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 MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1999 B 00064

Numéro SIREN : 352 588 727

Nom ou dénomination : URBAT PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 12/02/2019 sous le numéro de dépôt 5015

Duplicata
GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MONTPELLIER
C.J.M. 9 RUE DE TARRAGONE
34070 MONTPELLIER
www.infogreffe.fr

RECEPISSE DE DEPOT

SCP DORIA AVOCATS Henri de crozals
23B rue Maguelone
34000 Montpellier

V/REF :
N/REF : 1999 B 64 / 2019-A-5015

Le greffier du tribunal de commerce de Montpellier certifie qu'il a reçu le 12/02/2019, les actes suivants :

Décision(s) du président en date du 15/01/2019

- Changement de président du conseil de surveillance
- Changement de vice-président du conseil de surveillance
- Changement(s) de membre(s) du conseil de surveillance

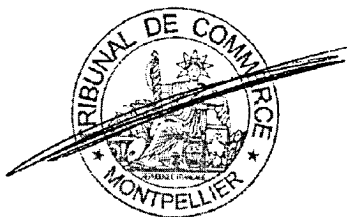
Statuts mis à jour

Concernant la société

URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée
1401 avenue Du Mondial 98 - CS 68214
Résidence Oxygène
34965 Montpellier

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2019-A-5015 le 12/02/2019
R.C.S. MONTPELLIER 352 588 727 (1999 B 64)

Fait à MONTPELLIER le 12/02/2019,
LE GREFFIER



URBAT PROMOTION

Société par actions simplifiée au capital de 40.167.600 euros
 Résidence Oxygène – 1401 Avenue du Mondial 98
 CS 68214 – 34965 Montpellier Cedex 2
 352 588 727 RCS Montpellier
 (la « Société »)

DECISIONS DU PRESIDENT EN DATE DU 15 JANVIER 2019

L'an deux mille dix-neuf,

Le 15 janvier,

Le président de la Société (le "Président") a pris les décisions ci-après sur l'ordre du jour suivant :

- constatation de la réalisation de la condition suspensive des modifications statutaires concernant les modalités de cession des titres et la gouvernance de la Société et modification corrélative des statuts ;
- constatation de la réalisation de la condition suspensive de démission de certains membres du Conseil de surveillance de la Société et de nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance ;
- constatation de la réalisation de la condition suspensive de nomination du nouveau membre du Comité financier de la Société
- pouvoirs pour les formalités.

1. Constatation de la réalisation de la condition suspensive des modifications statutaires concernant les modalités de cession des titres et la gouvernance de la Société

Le Président

Après avoir rappelé qu'aux termes de la 3^e résolution de l'assemblée générale extraordinaire de la Société en date du 22 novembre 2018 (l'« Assemblée Générale »), ladite assemblée a décidé, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER),

- de remplacer l'article 10 – TRANSMISSION DES ACTION – AGREMENT des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS - AGRÉMENT

Il est précisé que les deux seuls associés de la Société ont conclu un protocole d'accord en date du 17 octobre 2018 qui organise entre eux la cession des titres de la société. Toute cession de titres à un tiers qui contreviendrait aux stipulations de ce protocole d'accord sera nulle.

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 que la société tient 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

K

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. Les actions sont transmissibles sous les conditions suivantes.

Dans l'hypothèse où l'un des associés souhaiterait se séparer de tout ou partie de sa participation au capital de la société, ce dernier devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

Le Président du conseil de surveillance doit, dans un délai de un mois à compter de la réception de la notification du projet de cession, notifier, soit par acte extrajudiciaire soit par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'associé cédant la décision d'agrément ou de refus d'agrément prise par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité du capital et des droits de vote de la société et délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires dans les délais prévus par l'article L. 228-24 du Code de commerce ; les actions de l'associé qui projette de céder ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé accepté.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut céder librement le nombre d'actions indiqué dans la notification de la décision d'agrément aux conditions prévues et à la société mentionnée dans ladite notification.

En cas de refus d'agrément, l'associé cédant doit, dans un délai de 8 jours à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, indiquer à la société au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, s'il entend renoncer à son projet de cession.

A défaut d'exercice de ce droit de repentir, la société doit dans un délai de trois mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément :

Soit faire racheter les actions dont la cession était envisagée par un ou plusieurs associés ; Soit procéder elle-même à ce rachat ; dans ce cas elle doit dans les six mois de ce rachat céder ces actions ou les annuler dans le cadre d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions du cédant est fixé d'un commun accord. En cas de désaccord, le prix de rachat est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

La cession au nom du ou des acquéreurs désignés par les associés est régularisée par un ordre de virement signé par le cédant ou son mandataire, ou à défaut le président de la société qui le notifiera au cédant, dans les huit jours de sa date, avec invitation à se présenter au siège social pour recevoir le prix de cession, qui ne sera pas productif d'intérêts.

Toute cession d'actions intervenue en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

En outre, l'associé cédant sera tenu de céder la totalité de ses actions dans un délai d'un mois à compter de la révélation à la société de l'infraction et ses droits non pécuniaires seront suspendus jusqu'à ce qu'elle ait procédé à ladite cession.

Ces dispositions sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission. 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 clause d'agrément, objet du présent article, est applicable à toute cession de valeurs mobilières émises par la société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir à tout moment ou à terme des actions de la société.

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

- de remplacer l'article 18 – CONSEIL DE SURVEILLANCE des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 18 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Composition — Nomination

a) Le Conseil de surveillance est composé de 2 membres au moins et de manière paritaire entre HC et VINCI Immobilier, la moitié des membres étant désignée sur proposition de HC (tant que HC sera associé de la société) et l'autre moitié étant désignée sur proposition de VINCI Immobilier (tant que VINCI Immobilier sera associé de la société).

b) Les membres du Conseil de surveillance sont nommés par l'Assemblée générale ordinaire de la société.

c) Les membres du Conseil de surveillance peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales et ne sont pas tenus d'être associés de la société.

d) Le mandat de membre du Conseil de surveillance prend fin par l'arrivée de son terme, ou encore par démission, incapacité, décès ou révocation. Lorsque le membre du Conseil de surveillance est une personne morale, son mandat prend également fin par sa liquidation.

e) Lorsqu'une personne morale est membre du Conseil de surveillance, elle doit nommer une personne physique en qualité de représentant permanent titulaire aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions et une personne physique en qualité de représentant permanent suppléant aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions si le représentant permanent titulaire est dans l'impossibilité d'assister à une séance du Conseil de surveillance, ces nominations doivent être notifiées à la société. En l'absence de notification, la personne morale exercera ses fonctions par l'intermédiaire de son ou ses représentants légaux.

Le mandat du représentant permanent titulaire et suppléant prend fin à la même date que celui de la personne morale qu'il représente. Il peut également prendre fin par démission, incapacité, décès ou révocation. Le représentant permanent peut démissionner à tout moment, en notifiant sa démission simultanément à la société et à la personne morale qui l'a nommé. La personne morale peut révoquer son représentant permanent à tout moment, en notifiant cette révocation à la société.

K

2. Durée des fonctions

- a) Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée de 6 années, à l'issue de laquelle tous les membres du Conseil de surveillance sont soumis à renouvellement.
- b) En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le Conseil de surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre des membres du Conseil de surveillance devient inférieur au minimum statutaire, une Assemblée Générale Ordinaire doit être convoquée en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à couvrir du mandat de son prédécesseur.

3. Réunion du Conseil de surveillance

- a) Le Conseil de surveillance est convoqué par le Président.

Lorsqu'un membre au moins du Conseil de surveillance présente au Président du Conseil de surveillance une demande motivée tendant à la convocation du Conseil de surveillance, le Président doit convoquer celui-ci à une date qui ne peut être postérieure de plus de 8 jours à celle de la réception de la demande. À défaut, les auteurs de la demande peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance. La convocation peut être faite sans délai.

h) La convocation est effectuée par tous moyens, même verbalement, et doit intervenir au moins 3 jours à l'avance, sauf en cas d'urgence ou si tous les membres du Conseil renoncent à ce délai.

c) Les réunions se tiennent en tout lieu mentionné dans la convocation. Toutefois, la présence physique des membres du Conseil n'est pas obligatoire et leur participation à la réunion peut intervenir par tous moyens de communication appropriée.

d) Les réunions du Conseil de surveillance sont présidées par le Président ou le Vice-président. En leur absence, le Conseil de surveillance désigne la personne appelée à présider la réunion.

e) Le Conseil de surveillance ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres est présente ou représentée et si au moins 2 membres participent effectivement à la réunion sur première convocation. Sur seconde convocation, le Conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié de ses membres est présente ou représentée, étant précisé que sur seconde convocation, le Conseil de Surveillance ne pourra pas se tenir avant l'expiration d'un délai de six (6) jours par rapport à la première convocation, et l'ordre du jour sur seconde convocation devra être strictement identique à celui sur première convocation (et aucune décision ne figurant pas dans cet ordre du jour ne pourra être valablement prise lors de la seconde réunion).

f) Les décisions du Conseil de surveillance sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix au sein du Conseil de surveillance, la voix du Président du Conseil de surveillance est prépondérante, à l'exception des décisions relatives aux opérations visées à l'article 19.3 (c) 4.

h

g) Un membre du Conseil de surveillance peut donner une procuration à un autre membre aux fins de le représenter. Un membre du Conseil de surveillance peut détenir plusieurs pouvoirs.

h) Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées au moyen de procès-verbaux signés par les membres présents. Les procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial coté et paraphé par le Président et conservé au siège social.

i) Le Président du Directoire et les membres du Directoire peuvent être invités par le Président du Conseil de surveillance à assister aux réunions du Conseil de surveillance avec voix consultative. Ils sont informés par le Conseil de surveillance de toute décision prise par celui-ci.

j) Le Conseil peut nommer à chaque séance, un Secrétaire qui peut être choisi en dehors de ses membres.

4. Président et Vice-président du Conseil de surveillance

Le Conseil élit parmi ses membres personnes physiques ou personne morale un Président et un Vice-président qui sont chargés de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Ils exercent leurs fonctions pendant la durée de leur mandat de membre du Conseil de surveillance.

Le Président du Conseil de surveillance a la qualité de dirigeant de société au sens de l'article L 227-5 du Code de Commerce.

Lorsque le Président et/ou le Vice-président est une personne morale, cette dernière est représentée conformément aux dispositions prévues au d de l'article 16 ci-dessus en matière de membre du directoire.

5. Rémunération

Le Président percevra une rémunération au titre de ses fonctions.

Indépendamment de cette rémunération, il peut être alloué au Conseil de surveillance une rémunération fixe annuelle à titre de jetons de présence, dont le montant porté dans les frais généraux est déterminé par l'assemblée générale et demeure maintenue jusqu'à décision nouvelle de cette assemblée.

Il peut allouer, pour les mandats spéciaux, des défraiements et, le cas échéant, des rémunérations exceptionnelles, portées en charge d'exploitation.

- de remplacer l'article 19 - POUVOIRS des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 19 – POUVOIRS

1. Pouvoirs du Directoire

a) le Directoire assume collégalement, sous le contrôle du Conseil de surveillance, la gestion de la société, dans les limites de l'objet social et des décisions des Associés et sous réserve des pouvoirs expressément réservés par la loi ou les présents statuts au Conseil de surveillance, au Comité Financier, au Président et aux associés.

b) Le Directoire prépare tous les documents y compris les rapports, destinés aux associés, qui doivent leur être communiqués afin de leur permettre de prendre une décision collective. En particulier et après consultation du Conseil de surveillance, le Directoire prépare, élabore et arrête tous les documents relatifs aux comptes de la société conformément aux articles L 232-1-I, L 232 2 et, le cas échéant, à l'article L 233 - 16 du

h

Code de Commerce, en particulier les comptes annuels, le rapport de gestion et les comptes consolidés. Le Directoire veille au respect des dispositions du Code de Commerce relatives à la communication de ces documents aux commissaires aux comptes et aux associés ainsi que, le cas échéant, de celles relatives à la nomination d'un commissaire spécialement désigné à l'occasion de la prise d'une décision collective par les associés.

c) le Directoire informe les commissaires aux comptes de toutes les conventions autorisées conformément à l'article 22 des présents statuts.

2. Pouvoirs du Président et du Directeur Général

a) La société est représentée à l'égard des tiers par le Président et le Directeur Général de la société.

En qualité de Président ou de Directeur Général de la société, chacun est investi en toute circonstance des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, sauf pour les décisions pour lesquelles les dispositions légales ou les présents statuts donnent compétence exclusive au Conseil de surveillance, au Comité Financier, ou aux associés.

À l'égard des tiers, la société est engagée par les actes du Président ou du Directeur Général de la société qui ne relève pas de l'objet social, à moins que la société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la publication des présents statuts suffise à elle seule à constituer cette preuve.

b) Toutefois, à titre de règlement intérieur, dans ses relations avec les tiers, sans toutefois que cette limitation puisse leur être opposée, le Président et le Directeur Général ne pourront prendre les engagements et décisions énumérées à l'article 19.3 et à l'article 21 des présents statuts que si le Directoire y a été préalablement autorisé respectivement par le Conseil de surveillance ou par le Comité financier.

c) Le Président et le Directeur Général peuvent sous leur responsabilité donner toutes délégations de pouvoirs à toute personne physique ou morale, associé ou non de la société, de leur choix pour un ou plusieurs objets déterminés, et doivent prendre, à cet égard, toutes mesures nécessaires pour que soit respecté l'ensemble des dispositions des présents statuts.

Le Directoire, le Président et le Directeur Général agissent dans la limite des plafonds annuels indiqués ci-après :

	Avec autorisation préalable du Comité financier
Engagements opérations dont le CA est supérieur à	3 m€
Engagements URBAT dont le montant est supérieur à	100 k€
Engagements marchand de biens dont le montant est supérieur à	100 k€

3. Pouvoirs du Conseil de surveillance

a) le Conseil de surveillance exerce les attributions dévolues par la loi au conseil de surveillance d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

b) Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société. Il peut à tout moment procéder aux vérifications et contrôles qu'il juge nécessaire et chaque membre du Conseil de Surveillance peut se faire communiquer tous documents. Il est

destinataire de tous les documents communiqués aux associés, notamment le ou les rapports du directoire et des commissaires aux comptes adressés aux associés. Le Conseil de surveillance peut également entendre les commissaires aux comptes, le Président du Directoire, le Directeur Général, tout membre du Directoire, tous mandataires ainsi que les salariés de la société et leur poser toute question sans aucune restriction.

c) Le Conseil de surveillance peut à tout moment soumettre aux associés ses observations et propositions sur la gestion et l'état financier de la société et de ses filiales et, plus généralement sur toute matière relative à la conduite de l'activité de la société et de ses filiales.

Dans l'ordre interne ni le Président ou le Directeur Général de la société ni le Président du Directoire ni aucun des membres du Directoire ne peut conclure l'une quelconque des opérations suivantes pour la société et pour l'ensemble des sociétés du groupe, sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance :

1. Budget annuel établi par le Directoire ;
2. Constitution de droits réels, constitution ou octroi de toute sûreté ou de tout autre droit de tiers portant sur tout ou partie des actifs de la Société, et de tout engagement hors bilan ;
3. Proposition d'affectation de résultat
4. Toutes opérations modifiant le périmètre ou la stratégie (incluant sans limitation l'élargissement des activités de la société en dehors de son activité de promotion immobilière)
5. Emprunt obligataire (y compris tout refinancement de dettes existantes au sein de la société ou de ses filiales)
6. Avancement et garantie financière d'achèvement
7. Toute modification du bail commercial de la société et de ses filiales et tout transfert du siège social de la société et de ses filiales

L'absence d'autorisation est inopposable aux tiers, à moins que la société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, le Directoire peut être autorisé à donner, à l'égard des administrations fiscales et douanières, des cautions, avals ou garanties au nom de la société sans limite de montant.

- d) Le Conseil de surveillance autorise les conventions visées à l'article 22 des statuts.
- e) Le Conseil de surveillance présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle ses observations sur le rapport du directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice.
- f) lorsqu'un comité d'entreprise a été mis en place, ses représentants nommés conformément aux dispositions du code du travail, exercent leur droit, conformément à l'article L2323 - 62 du code du travail auprès du Conseil de surveillance.

de remplacer l'article 21 – COMITE FINANCIER des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 21 - COMITE FINANCIER

Le Comité est composé de 2 membres au moins et de manière paritaire entre HC et VINCI Immobilier, la moitié des membres étant désignée sur proposition de HC (tant que HC sera associé de la société) et l'autre moitié étant désignée sur proposition de VINCI Immobilier (tant que VINCI Immobilier sera associé de la société).

La personne morale membre du Comité doit nommer une personne physique en qualité de représentant permanent titulaire aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions et une personne physique en qualité de représentant permanent suppléant aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions si le représentant permanent titulaire est dans

l'impossibilité d'assister à une séance du Conseil de surveillance, ces nominations doivent être notifiées à la société. En l'absence de notification, la personne morale exercera ses fonctions par l'intermédiaire de son ou ses représentants légaux.

Les membres du Comité sont nommés par décision de l'assemblée générale. Le Président du comité est choisi par le Conseil de Surveillance. Le Comité se réunit aussi souvent que la société l'exige et au minimum six fois par an.

Le Comité est convoqué par le Président du Comité ou à l'initiative de tout membre du Comité.

Le Comité ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres est présente ou représentée et si au moins 2 membres participent effectivement à la réunion. Sur seconde convocation, le Comité ne délibère valablement que si la moitié de ses membres est présente ou représentée étant précisé que sur seconde convocation, le Comité ne pourra pas se tenir avant l'expiration d'un délai de six (6) jours par rapport à la première convocation, et l'ordre du jour sur seconde convocation devra être strictement identique à celui sur première convocation (et aucune décision ne figurant pas dans cet ordre du jour ne pourra être valablement prise lors de la seconde réunion).

1. Compétence du Comité Financier

Le Comité doit être informé au préalable des opérations ou décisions suivantes en vue de les autoriser :

- Les engagements fonciers ;
- Toute décision d'achat de terrains ;
- Le démarrage des travaux ;
- Lesancements commerciaux ;
- La validation des budgets des opérations et des modifications de budget supérieures à 50 k€ ;
- La mise au point des accords de financement avec les banques ;
- Les décisions engageant la société et ses filiales dans le cadre d'un contentieux ou d'une transaction dont le montant est supérieur à 50 k€ ou dont le montant cumulé sur un programme est supérieur à 60 k€ ;
- Toute acquisition ou cession de titres de l'une des sociétés du groupe ou de l'une des participations, toute liquidation, fusion, apport de sociétés du groupe, à l'exception de la liquidation des sociétés support de programmes ;
- Toute acquisition d'actifs de la société ou de ses filiales ;
- Toute décision relative à la marque (image, utilisation) ;
- Toute conclusion, résiliation, modification ou tout remboursement anticipé de tout emprunt ou prêt (bancaire ou non) et contrat de couverture hors opérations de promotion immobilière ;
- Toute modification des pratiques/options fiscales ou des règles comptables ;
- Conclusion, modification, résiliation de tous autres contrats, actes et/ou engagements dont les conséquences financières pour la Société dépasseraient 100 k€ H.T. sur un exercice (hors opérations de promotion immobilière) ;
- Toute comptabilisation de provision pour dépréciation de stock ou pour risque.

Seul le Comité Financier peut autoriser la mise en place de toutes mesures d'intéressement des salariés et des mandataires sociaux au capital de la Société et de ses filiales et des rémunérations variables au profit des salariés et des mandataires sociaux.

Le comité examine 4 fois par an les budgets (annuels et glissant deux ans) de la société et de ses filiales, le plan de trésorerie et les prévisions de résultat soumis par le Directoire.

Le comité examine les comptes annuels sociaux et consolidés de la société.

4

2. Règles de majorité

Les décisions du Comité sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés, étant précisé que :

- en cas de partage des voix au sein du Comité, la voix du Président du Comité Financier n'est pas prépondérante s'agissant des décisions suivantes :

➤ Décisions opérationnelles relatives aux engagements fonciers et auxancements de travaux :

- Toute signature d'un avant-contrat d'acquisition, ou d'un acte d'acquisition portant soit sur un bien immeuble, soit sur les titres d'une société détenant un actif immobilier, en vue de réaliser une opération de promotion immobilière, si :
 - l'indemnité d'immobilisation (le cas échéant) est supérieure à 150.000 (cent-cinquante-mille) euros ; ou
 - le prix d'acquisition (hors taxes ou hors droits) est supérieur ou égal à 2.000.000 (deux millions) d'euros ; ou
 - la promesse de vente est synallagmatique ; ou
 - la promesse de vente ne prévoit pas les conditions suspensives usuelles, notamment (i) l'obtention d'un permis de construire définitif permettant la réalisation de l'opération envisagée, et / ou (ii) la libération physique et juridique du bien immeuble concerné (sauf différé de jouissance) ; ou
 - le contrat stipule une obligation de construire à la charge de l'acquéreur et au profit d'un tiers (hors régime fiscal) ; ou
 - la marge prévisionnelle de l'opération, représente moins de 8% du chiffre d'affaires-hors taxes prévisionnel de l'opération, établie en application (i) des taux usuels d'honoraires, (ii) des coûts de travaux conformes au marché, et (iii) d'un prix de vente cohérent avec une étude de marché récente, à l'exception des opérations immobilières listées en annexe 9.1 (xvi) du protocole conclu en date du 17 octobre 2018 et pour lesquelles le taux de marge représenterait moins de 8% du chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel de l'opération ; ou
 - le chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération est supérieur à dix millions (10.000.000) d'euros hors taxes.
- Tout engagement de démarrage de travaux :
 - en l'absence de l'obtention d'un permis de construire définitif permettant la réalisation de l'opération ; ou
 - en l'absence de maîtrise foncière de l'ensemble de l'assiette du permis de construire permettant la réalisation de l'opération ; ou
 - si la marge prévisionnelle de l'opération (actualisée à la date de démarrage des travaux), établie en application (i) des taux usuels d'honoraires, (ii) des coûts de travaux conformes au marché, et (iii) d'un prix de vente cohérent avec la pré-commercialisation réalisée, représente moins de 8 (huit)% du chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel de l'opération ; ou
 - si le chiffre d'affaires réservé au titre de la pré-commercialisation est inférieur à 40% du chiffre d'affaires prévisionnel ; ou
 - si le chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération est supérieur à dix millions (10.000.000) d'euros hors taxes.

➤ Autres décisions :

N

- L'actualisation des budgets des opérations en travaux entraînant une variation négative ou positive au moins égale à 50 000 (cinquante mille) euros hors taxe de la marge prévisionnelle d'origine de l'opération objet de l'actualisation ;
 - Toute modification des pratiques/options fiscales ou des règles comptables ;
 - Mise en place de toutes mesures d'incrémentation des salariés et des mandataires sociaux au capital de la Société et de ses filiales et des rémunérations variables au profit des salariés et des mandataires sociaux ;
 - Toute cession d'actifs ou acquisition d'actifs de la société ou de ses filiales, hors actifs d'opérations de promotion immobilière ;
 - Toute acquisition ou cession de titres de l'une des sociétés du groupe ou de l'une des participations, toute liquidation, fusion, apport de sociétés du groupe, à l'exception de la liquidation des sociétés support de programmes ;
 - Toute conclusion, résiliation, modification ou tout remboursement anticipé de tout emprunt ou prêt (bancaire ou non) et contrat de couverture hors opérations de promotion immobilière ;
 - Toute décision relative à la marque (image, utilisation) ;
 - Conclusion, modification, résiliation de tous autres contrats, actes et/ou engagements dont les conséquences financières pour la Société dépasseraient 100 k€ H.T. sur un exercice (hors opérations de promotion immobilière).
- en cas de partage des voix au sein du Comité, la voix du Président du Comité Financier est prépondérante s'agissant de toutes les autres décisions, dont notamment les suivantes :
 - Lancements commerciaux ;
 - Les décisions engageant la société et ses filiales dans le cadre d'un contentieux ou d'une transaction dont le montant est supérieur à 50 k€ ou dont le montant cumulé sur un programme est supérieur à 60 k€ ;
 - La mise au point des accords de financement avec les banques.

Lors de chaque réunion, le comité entend le rapport du Directoire. Le Directoire assiste aux réunions du comité mais sans droit de vote.

Les décisions du Comité font l'objet d'un procès-verbal signé par les membres présents et conservés dans un registre coté et paraphé. Le Comité donne tout pouvoir à son Président ou à un de ses membres en vue de mettre en œuvre les décisions prises.

Toutes les décisions du Comité Financier sont portées à la connaissance du Conseil de Surveillance.

Les modalités de fonctionnement du Comité seront précisées dans son règlement intérieur approuvé par le Conseil de Surveillance.

de remplacer l'article 24 – DECISIONS COLLECTIVES des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES

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

I. Décisions collectives obligatoires

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

- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- Extension ou modification de l'objet social ;

P

- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social
- Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;
- Transformation de la société ;
- Prorogation de la durée de la société ;
- Dissolution de la société ;
- Agrément des cessionnaires d'actions ;
- Adoption ou modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à l'exclusion d'un associé notamment en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution d'une société associée ;

Sous réserve des décisions relevant expressément de la compétence des associés ou du Conseil de surveillance en vertu de la loi ou des présents statuts, les autres décisions peuvent être prises par le Directoire ou, selon le cas, le Président.

2. Forme et délai de notification

Les consultations de la collectivité des associés sont provoquées par le Président du Directoire, le Président du Conseil de surveillance ou tout associé détenant au moins 45% du capital social.

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

L'auteur d'une consultation des associés, autres que le Président du Directoire ou du Conseil de surveillance, doit informer ces derniers concomitamment par tout moyen écrit ou électronique de son organisation d'une consultation des associés.

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

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

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

3. Règles de majorité

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

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

Les décisions collectives, quelle que soit leur nature, ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins 55 % du capital et des droits de vote de la Société. Sur deuxième consultation, aucun quorum n'est requis.

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

μ

- à la majorité des deux tiers pour toutes décisions extraordinaires ayant pour effet de modifier les statuts
- à la majorité simple pour toutes autres décisions ordinaires.

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

Par ailleurs, les décisions collectives suivantes sont adoptées à la majorité de 55 % des voix des associés présents ou représentés :

- Nomination des commissaires aux comptes ;
- Désignation et révocation du Directeur (Président et Directeur Général) ;
- Rémunération du Directeur (Président et Directeur Général) ;
- Agrément des cessionnaires d'actions de la société.

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

4. Droit d'information des associés et droit d'audit

Droit d'information :

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

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

Droit d'audit :

Tout associé disposant d'au moins 10% du capital et des droits de vote de la société dispose d'un droit d'audit, qu'il peut exercer à ses frais sous réserve d'observer un délai de préavis raisonnable, de faire respecter la confidentialité attachée aux informations et documents audités et de ne pas perturber le fonctionnement de la société.

5. Décisions - Vote

a) L'assemblée est présidée par le Président du Directoire ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

b) A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

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

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

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

d) En cas de consultation écrite, l'auteur de la convocation doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

4

- Sa date d'envoi aux associés ;
 - La date à laquelle la société devra avoir reçu ses bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de dix jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
 - La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
 - Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
 - L'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.
- Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

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

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

Dans les cinq jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.
Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

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

- L'identification des associés ayant voté ;

- Celle des associés n'ayant pas participé aux délibérations ;

- Ainsi que, pour chaque résolution, l'identification des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

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

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

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

6. Procès-verbaux

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

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la société. Ils sont signés le jour même de la consultation par le président de séance, par le secrétaire et les associés présents ou représentés.

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

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

u

- de déléguer tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :
 - o constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
 - o procéder aux modifications statutaires décidées aux termes de la présente résolution, d'accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives ces modifications statutaires ; et
 - o plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

Constate la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER,

Décide de procéder aux modifications statutaires décidées aux termes de la 3^e résolution de l'Assemblée Générale, conformément au projet des nouveaux statuts qui figure en **Annexe 1**.

2. Constatation de la réalisation de la condition suspensive de démission de certains membres du Conseil de surveillance de la Société et de nomination d'un nouveau membre du Conseil de Surveillance

Le Président,

Après avoir rappelé qu'aux termes de la 4^e résolution de l'Assemblée Générale, ladite assemblée a :

-
- pris acte de la démission, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de Monsieur Alain DE CLAUSEL DE COUSSERGUES, de Monsieur Stéphane DELMAS et de la société METRO POLES PARTICIPATIONS de leurs fonctions de membre du Conseil de surveillance,
 - décidé de nommer en qualité de nouveau membre du Conseil de surveillance, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), la société VINCI IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226, représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, et en qualité de suppléants Messieurs Philippe MUSIALEK et Bruno DERVILLE
 - délégué tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :
 - o constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
 - o accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives la présente nomination ; et
 - o plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

Constate la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER,

Constate par conséquent que le Conseil de surveillance est à compter de ce jour composé de :

- la société VINCI IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226, représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, et en qualité de suppléants Messieurs Philippe MUSIALEK et Bruno DERVILLE ;
- la société HC, société par actions simplifiée au capital de 31.037.000 euros dont le siège social est situé 1401 Avenue du Mondial 98, Résidence Oxygène, CS 68214, 34965 Montpellier, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 499 752 293, représentée par Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES et en qualité de suppléants Monsieur Stéphane DELMAS et Madame Florence CLAUSEL BOREL.

3. **Constatation de la réalisation de la condition suspensive de nomination du nouveau membre du Comité financier de la Société**

Le Président,

Après avoir rappelé qu'aux termes de la 5^e résolution de l'Assemblée Générale, ladite assemblée a :

- décidé de nommer en qualité de nouveau membre du Comité financier, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), la société VINCI IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226, représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, et en qualité de suppléants Messieurs Philippe MUSIALEK et Bruno DERVILLE
- délégué tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :
 - o constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
 - o accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives la présente nomination ; et
 - o plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

Constate la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER,

Constate par conséquent que le Comité Financier est à compter de ce jour composé de :

- la société VINCI IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226, représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, et en qualité de suppléants Messieurs Philippe MUSIALEK et Bruno DERVILLE ;

- la société HC, société par actions simplifiée au capital de 31.037.000 euros dont le siège social est situé 1401 Avenue du Mondial 98, Résidence Oxygène, CS 68214, 34965 Montpellier, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 499 752 293, représentée par Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES et en qualité de suppléants Monsieur Stéphane DELMAS et Madame Florence CLAUSEL BOREL.

4. Pouvoirs pour les formalités

Le Président décide de conférer tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet de procéder à toutes les formalités prescrites par la loi relativement à une ou plusieurs des décisions adoptées aux termes des présentes.

*

* *

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président et consigné au registre prévu par la loi.

Olivier DUBROU

Président



Annexe 1
Statuts à jour

URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée à directoire et Conseil de surveillance
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

**KPMG AUDIT SUD EST SAS, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué représenté
par Monsieur Julien LEDOGAR, est présent.**

N +

Puis le Président déclare que son rapport, les textes des projets de résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Renonciation à l'exercice du droit de préemption et aux délais de cession prévus à l'article 10 des statuts ;
- Agrément de la cession du capital de la Société et agrément de la société VINCI IMMOBILIER (ou de toute société dont VINCI IMMOBILIER détient 100% du capital) en qualité de nouvel associé de la Société, conformément à l'article 10 des statuts ;
- Modifications statutaires, sous condition suspensive, concernant les modalités cession des titres et la gouvernance de la Société ;
- Constatation de la démission de certains membres du Conseil de surveillance de la Société et nomination du nouveau membre du Conseil de surveillance de la Société, sous condition suspensive;
- Nomination du nouveau membre du Comité financier de la Société, sous condition suspensive;
- Pouvoirs pour les formalités.

Le Président donne lecture du rapport du Directoire et de l'exposé des motifs des projets de résolutions présentés.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Un point est fait sur l'entrée au capital de la société VINCI IMMOBILIER. Il est indiqué que la décision de l'Autorité de la Concurrence est attendue.

Monsieur Alain CLAUSEL représentant de la société HC et Président du Conseil de Surveillance indique qu'il souhaite associer l'équipe d'Urbat au développement de l'entreprise au cours des deux prochaines années et remercier le personnel de ses efforts pour préparer la transaction en cours avec Vinci Immobilier.

Monsieur Alain CLAUSEL indique qu'une prime exceptionnelle va être attribuée aux salariés remplissant certaines conditions notamment d'ancienneté et aux mandataires sociaux de la SAS URBAT PROMOTION.

Cette prime viendra saluer l'entrée au capital de la société VINCI IMMOBILIER. Il est rappelé que la cession des actions est prévue en deux temps. Ainsi cette prime sera versée en deux temps correspondant aux deux temps de cession des actions à la société VINCI IMMOBILIER.

Le montant de la prime sera directement lié au prix de vente des actions à la société VINCI IMMOBILIER, ce prix de vente étant lui-même indexé sur les résultats de la société URBAT.

Cette prime sera payée par Urbat mais prise en charge intégralement par HC.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION (*Renonciation à l'exercice du droit de préemption et aux délais de cession*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Après avoir pris connaissance du protocole de cession et d'acquisition de 100% du capital et des droits de vote de la Société, conclu le 17 octobre 2018 entre les associés de la Société et VINCI IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226 (le « **Protocole de Cession** »),

Renoncent, collectivement et chacun en ce qui le concerne, à exercer leurs droits de préemption prévus par l'article 10 des statuts de la Société,

Renoncent au délai d'un mois pour la réalisation de la cession prévu pour l'exercice des droits de préemption à titre réductible, dès lors que l'ensemble des associés de la Société sont cédants.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

DEUXIEME RESOLUTION (*Agrément de la Cession et du nouvel associé*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Après avoir pris connaissance du Protocole de Cession,

Agréent la cession prévue au Protocole de Cession,

Agréent VINCI IMMOBILIER (ou toute société que VINCI IMMOBILIER se substituerait conformément aux termes du Protocole de Cession) en qualité de nouvel associé de la Société.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

TROISIEME RESOLUTION (*Modifications statutaires, sous condition suspensive, concernant les modalités cession des titres et la gouvernance de la Société*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Après avoir rappelé que le Protocole de Cession prévoit la mise à jour des statuts de la Société afin de prendre en compte l'entrée de VINCI IMMOBILIER au capital de la Société,

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 10 – TRANSMISSION DES ACTIONS – AGREMENT des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS - AGRÉMENT

Il est précisé que les deux seuls associés de la Société ont conclu un protocole d'accord en date du 17 octobre 2018 qui organise entre eux la cession des titres de la société. Toute cession de titres à un tiers qui contreviendrait aux stipulations de ce protocole d'accord sera nulle.

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 que la société tient 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. Les actions sont transmissibles sous les conditions suivantes.

Dans l'hypothèse où l'un des associés souhaiterait se séparer de tout ou partie de sa participation au capital de la société, ce dernier devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

Le Président du conseil de surveillance doit, dans un délai de un mois à compter de la réception de la notification du projet de cession, notifier, soit par acte extrajudiciaire soit par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'associé cédant la décision d'agrément ou de refus d'agrément prise par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité du capital et des droits de vote de la société et délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires dans les délais prévus par l'article L. 228-24 du Code de commerce ; les actions de l'associé qui projette de céder ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé accepté.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut céder librement le nombre d'actions indiqué dans la notification de la décision d'agrément aux conditions prévues et à la société mentionnée dans ladite notification.

En cas de refus d'agrément, l'associé cédant doit, dans un délai de 8 jours à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, indiquer à la société au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, s'il entend renoncer à son projet de cession.

A défaut d'exercice de ce droit de repentir, la société doit dans un délai de trois mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément :

Soit faire racheter les actions dont la cession était envisagée par un ou plusieurs associés ; Soit procéder elle-même à ce rachat ; dans ce cas elle doit dans les six mois de ce rachat céder ces actions ou les annuler dans le cadre d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions du cédant est fixé d'un commun accord. En cas de désaccord, le prix de rachat est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si, à l'expiration dudit délai de trois mois, le rachat 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, le cédant et le cessionnaire dûment appelés.

La cession au nom du ou des acquéreurs désignés par les associés est régularisée par un ordre de virement signé par le cédant ou son mandataire, ou à défaut le président de la société qui le notifiera au cédant, dans les huit jours de sa date, avec invitation à se présenter au siège social pour recevoir le prix de cession, qui ne sera pas productif d'intérêts.

Toute cession d'actions intervenue en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

En outre, l'associé cédant sera tenu de céder la totalité de ses actions dans un délai d'un mois à compter de la révélation à la société de l'infraction et ses droits non pécuniaires seront suspendus jusqu'à ce qu'elle ait procédé à ladite cession.

Ces dispositions sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission. 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 clause d'agrément, objet du présent article, est applicable à toute cession de valeurs mobilières émises par la société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir à tout moment ou à terme des actions de la société.

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

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 18 – CONSEIL DE SURVEILLANCE des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 18 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Composition — Nomination

- a) Le Conseil de surveillance est composé de 2 membres au moins et de manière paritaire entre HC et VINCI Immobilier, la moitié des membres étant désignée sur proposition de HC (tant que HC sera associé de la société) et l'autre moitié étant désignée sur proposition de VINCI Immobilier (tant que VINCI Immobilier sera associé de la société).
- b) Les membres du Conseil de surveillance sont nommés par l'Assemblée générale ordinaire de la société.
- c) Les membres du Conseil de surveillance peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales et ne sont pas tenus d'être associés de la société.
- d) Le mandat de membre du Conseil de surveillance prend fin par l'arrivée de son terme, ou encore par démission, incapacité, décès ou révocation. Lorsque le membre du Conseil de surveillance est une personne morale, son mandat prend également fin par sa liquidation.

e) Lorsqu'une personne morale est membre du Conseil de surveillance, elle doit nommer une personne physique en qualité de représentant permanent titulaire aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions et une personne physique en qualité de représentant permanent suppléant aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions si le représentant permanent titulaire est dans l'impossibilité d'assister à une séance du Conseil de surveillance, ces nominations doivent être notifiées à la société. En l'absence de notification, la personne morale exercera ses fonctions par l'intermédiaire de son ou ses représentants légaux.

Le mandat du représentant permanent titulaire et suppléant prend fin à la même date que celui de la personne morale qu'il représente. Il peut également prendre fin par démission, incapacité, décès ou révocation. Le représentant permanent peut démissionner à tout moment, en notifiant sa démission simultanément à la société et à la personne morale qui l'a nommé. La personne morale peut révoquer son représentant permanent à tout moment, en notifiant cette révocation à la société.

2. Durée des fonctions

- a) Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée de 6 années, à l'issue de laquelle tous les membres du Conseil de surveillance sont soumis à renouvellement.
- b) En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le Conseil de surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre des membres du Conseil de surveillance devient inférieur au minimum statutaire, une Assemblée Générale Ordinaire doit être convoquée en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

3. Réunion du Conseil de surveillance

a) Le Conseil de surveillance est convoqué par le Président.

Lorsqu'un membre au moins du Conseil de surveillance présente au Président du Conseil de surveillance une demande motivée tendant à la convocation du Conseil de surveillance, le Président doit convoquer celui-ci à une date qui ne peut être postérieure de plus de 8 jours à celle de la réception de la demande. À défaut, les auteurs de la demande peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance. La convocation peut être faite sans délai.

b) La convocation est effectuée par tous moyens, même verbalement, et doit intervenir au moins 3 jours à l'avance, sauf en cas d'urgence ou si tous les membres du Conseil renoncent à ce délai.

c) Les réunions se tiennent en tout lieu mentionné dans la convocation. Toutefois, la présence physique des membres du Conseil n'est pas obligatoire et leur participation à la réunion peut intervenir par tous moyens de communication appropriée.

d) Les réunions du Conseil de surveillance sont présidées par le Président ou le Vice-président. En leur absence, le Conseil de surveillance désigne la personne appelée à présider la réunion.

e) Le Conseil de surveillance ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres est présente ou représentée et si au moins 2 membres participent effectivement à la réunion sur première convocation. Sur seconde convocation, le Conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié de ses membres est présente ou représentée, étant précisé que sur seconde convocation, le Conseil de Surveillance ne pourra pas se tenir avant l'expiration d'un délai de six (6) jours par rapport à la première convocation, et l'ordre du jour sur seconde convocation devra être strictement identique à celui sur première convocation (et aucune décision ne figurant pas dans cet ordre du jour ne pourra être valablement prise lors de la seconde réunion).

f) Les décisions du Conseil de surveillance sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix au sein du Conseil de surveillance, la voix du Président du Conseil de surveillance est prépondérante, à l'exception des décisions relatives aux opérations visées à l'article 19.3 (c) 4.

g) Un membre du Conseil de surveillance peut donner une procuration à un autre membre aux fins de le représenter. Un membre du Conseil de surveillance peut détenir plusieurs pouvoirs.

h) Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées au moyen de procès-verbaux signés par les membres présents. Les procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial coté et paraphé par le Président et conservé au siège social.

i) Le Président du Directoire et les membres du Directoire peuvent être invités par le Président du Conseil de surveillance à assister aux réunions du Conseil de surveillance avec voix consultative. Ils sont informés par le Conseil de surveillance de toute décision prise par celui-ci.

K +

j) Le Conseil peut nommer à chaque séance, un Secrétaire qui peut être choisi en dehors de ses membres.

4. Président et Vice-président du Conseil de surveillance

Le Conseil élit parmi ses membres personnes physiques ou personne morale un Président et un Vice-président qui sont chargés de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Ils exercent leurs fonctions pendant la durée de leur mandat de membre du Conseil de surveillance.

Le Président du Conseil de surveillance a la qualité de dirigeant de société au sens de l'article L 227-5 du Code de Commerce.

Lorsque le Président et/ou le Vice-président est une personne morale, cette dernière est représentée conformément aux dispositions prévues au d de l'article 16 ci-dessus en matière de membre du directoire.

5. Rémunération

Le Président percevra une rémunération au titre de ses fonctions.

Indépendamment de cette rémunération, il peut être alloué au Conseil de surveillance une rémunération fixe annuelle à titre de jetons de présence, dont le montant porté dans les frais généraux est déterminé par l'assemblée générale et demeure maintenue jusqu'à décision nouvelle de cette assemblée.

Il peut allouer, pour les mandats spéciaux, des défraiements et, le cas échéant, des rémunérations exceptionnelles, portées en charge d'exploitation.

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 19 - POUVOIRS des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 19 – POUVOIRS

1. Pouvoirs du Directoire

a) le Directoire assume collégalement, sous le contrôle du Conseil de surveillance, la gestion de la société, dans les limites de l'objet social et des décisions des Associés et sous réserve des pouvoirs expressément réservés par la loi ou les présents statuts au Conseil de surveillance, au Comité Financier, au Président et aux associés.

b) Le Directoire prépare tous les documents y compris les rapports, destinés aux associés, qui doivent leur être communiqués afin de leur permettre de prendre une décision collective. En particulier et après consultation du Conseil de surveillance, le Directoire prépare, élabore et arrête tous les documents relatifs aux comptes de la société conformément aux articles L 232-1-I, L 232 2 et, le cas échéant, à l'article L 233 - 16 du Code de Commerce, en particulier les comptes annuels, le rapport de gestion et les comptes consolidés. Le Directoire veille au respect des dispositions du Code de Commerce relatives à la communication de ces documents aux commissaires aux comptes et aux associés ainsi que, le cas échéant, de celles relatives à la nomination d'un commissaire spécialement désigné à l'occasion de la prise d'une décision collective par les associés.

c) le Directoire informe les commissaires aux comptes de toutes les conventions autorisées conformément à l'article 22 des présents statuts .

2. Pouvoirs du Président et du Directeur Général

a) La société est représentée à l'égard des tiers par le Président et le Directeur Général de la société.

En qualité de Président ou de Directeur Général de la société, chacun est investi en toute circonstance des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, sauf pour les décisions pour lesquelles les dispositions légales ou les présents statuts donnent compétence exclusive au Conseil de surveillance, au Comité Financier, ou aux associés.

À l'égard des tiers, la société est engagée par les actes du Président ou du Directeur Général de la société qui ne relève pas de l'objet social, à moins que la société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la publication des présents statuts suffise à elle seule à constituer cette preuve.

b) Toutefois, à titre de règlement intérieur, dans ses relations avec les tiers, sans toutefois que cette limitation puisse leur être opposée, le Président et le Directeur Général ne pourront prendre les engagements et décisions énumérées à l'article 19.3 et à l'article 21 des présents statuts que si le Directoire y a été préalablement autorisé respectivement par le Conseil de surveillance ou par le Comité financier.

c) Le Président et le Directeur Général peuvent sous leur responsabilité donner toutes délégations de pouvoirs à toute personne physique ou morale, associée ou non de la société, de leur choix pour un ou plusieurs objets déterminés, et doivent prendre, à cet égard, toutes mesures nécessaires pour que soit respecté l'ensemble des dispositions des présents statuts.

Le Directoire, le Président et le Directeur Général agissent dans la limite des plafonds annuels indiqués ci-après :

	Avec autorisation préalable du Comité financier
Engagements opérations dont le CA est supérieur à	3 m€
Engagements URBAT dont montant est supérieur à	100 k€
Engagements marchand de biens dont le montant est supérieur à	100 k€

3. Pouvoirs du Conseil de surveillance

a) le Conseil de surveillance exerce les attributions dévolues par la loi au conseil de surveillance d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

b) Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société. Il peut à tout moment procéder aux vérifications et contrôles qu'il juge nécessaire et chaque membre du Conseil de Surveillance peut se faire communiquer tous documents. Il est destinataire de tous les documents communiqués aux associés, notamment le ou les rapports

du directoire et des commissaires aux comptes adressés aux associés. Le Conseil de surveillance peut également entendre les commissaires aux comptes, le Président du Directoire, le Directeur Général, tout membre du Directoire, tous mandataires ainsi que les salariés de la société et leur poser toute question sans aucune restriction.

c) Le Conseil de surveillance peut à tout moment soumettre aux associés ses observations et propositions sur la gestion et l'état financier de la société et de ses filiales et, plus généralement sur toute matière relative à la conduite de l'activité de la société et de ses filiales.

Dans l'ordre interne ni le Président ou le Directeur Général de la société ni le Président du Directoire ni aucun des membres du Directoire ne peut conclure l'une quelconque des opérations suivantes pour la société et pour l'ensemble des sociétés du groupe, sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance :

- 1. Budget annuel établi par le Directoire ;*
- 2. Constitution de droits réels, constitution ou octroi de toute sûreté ou de tout autre droit de tiers portant sur tout ou partie des actifs de la Société, et de tout engagement hors bilan ;*
- 3. Proposition d'affectation de résultat*
- 4. Toutes opérations modifiant le périmètre ou la stratégie (incluant sans limitation l'élargissement des activités de la société en dehors de son activité de promotion immobilière)*
- 5. Emprunt obligataire (y compris tout refinancement de dettes existantes au sein de la société ou de ses filiales)*
- 6. Avancement et garantie financière d'achèvement*
- 7. Toute modification du bail commercial de la société et de ses filiales et tout transfert du siège social de la société et de ses filiales*

L'absence d'autorisation est inopposable aux tiers, à moins que la société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, le Directoire peut être autorisé à donner, à l'égard des administrations fiscales et douanières, des cautions, avals ou garanties au nom de la société sans limite de montant.

d) Le Conseil de surveillance autorise les conventions visées à l'article 22 des statuts.

e) Le Conseil de surveillance présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle ses observations sur le rapport du directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice.

f) lorsqu'un comité d'entreprise a été mis en place, ses représentants nommés conformément aux dispositions du code du travail, exercent leur droit, conformément à l'article L2323 - 62 du code du travail auprès du Conseil de surveillance.

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 21 – COMITE FINANCIER des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 21 - COMITE FINANCIER

Le Comité est composé de 2 membres au moins et de manière paritaire entre HC et VINCI Immobilier, la moitié des membres étant désignée sur proposition de HC (tant que HC sera

associé de la société) et l'autre moitié étant désignée sur proposition de VINCI Immobilier (tant que VINCI Immobilier sera associé de la société).

La personne morale membre du Comité doit nommer une personne physique en qualité de représentant permanent titulaire aux fins de la représentation dans l'exercice de ses fonctions et une personne physique en qualité de représentant permanent suppléant aux fins de la représentation dans l'exercice de ses fonctions si le représentant permanent titulaire est dans l'impossibilité d'assister à une séance du Conseil de surveillance, ces nominations doivent être notifiées à la société. En l'absence de notification, la personne morale exercera ses fonctions par l'intermédiaire de son ou ses représentants légaux.

Les membres du Comité sont nommés par décision de l'assemblée générale. Le Président du comité est choisi par le Conseil de Surveillance. Le Comité se réunit aussi souvent que la société l'exige et au minimum six fois par an.

Le Comité est convoqué par le Président du Comité ou à l'initiative de tout membre du Comité.

Le Comité ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres est présente ou représentée et si au moins 2 membres participent effectivement à la réunion. Sur seconde convocation, le Comité ne délibère valablement que si la moitié de ses membres est présente ou représentée étant précisé que sur seconde convocation, le Comité ne pourra pas se tenir avant l'expiration d'un délai de six (6) jours par rapport à la première convocation, et l'ordre du jour sur seconde convocation devra être strictement identique à celui sur première convocation (et aucune décision ne figurant pas dans cet ordre du jour ne pourra être valablement prise lors de la seconde réunion).

I. Compétence du Comité Financier

Le Comité doit être informé au préalable des opérations ou décisions suivantes en vue de les autoriser :

- Les engagements fonciers ;
- Toute décision d'achat de terrains ;
- Le démarrage des travaux ;
- Les lancements commerciaux ;
- La validation des budgets des opérations et des modifications de budget supérieures à 50 k€ ;
- La mise au point des accords de financement avec les banques ;
- Les décisions engageant la société et ses filiales dans le cadre d'un contentieux ou d'une transaction dont le montant est supérieur à 50 k€ ou dont le montant cumulé sur un programme est supérieur à 60 k€ ;
- Toute acquisition ou cession de titres de l'une des sociétés du groupe ou de l'une des participations, toute liquidation, fusion, apport de sociétés du groupe, à l'exception de la liquidation des sociétés support de programmes ;
- Toute acquisition d'actifs de la société ou de ses filiales ;
- Toute décision relative à la marque (image, utilisation) ;
- Toute conclusion, résiliation, modification ou tout remboursement anticipé de tout emprunt ou prêt (bancaire ou non) et contrat de couverture hors opérations de promotion immobilière ;
- Toute modification des pratiques/options fiscales ou des règles comptables ;
- Conclusion, modification, résiliation de tous autres contrats, actes et/ou engagements dont les conséquences financières pour la Société dépasseraient 100 k€ H.T. sur un exercice (hors opérations de promotion immobilière) ;

- Toute comptabilisation de provision pour dépréciation de stock ou pour risque.

Seul le Comité Financier peut autoriser la mise en place de toutes mesures d'intéressement des salariés et des mandataires sociaux au capital de la Société et de ses filiales et des rémunérations variables au profit des salariés et des mandataires sociaux.

Le comité examine 4 fois par an les budgets (annuels et glissant deux ans) de la société et de ses filiales, le plan de trésorerie et les prévisions de résultat soumis par le Directoire.

Le comité examine les comptes annuels sociaux et consolidés de la société.

2. Règles de majorité

Les décisions du Comité sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés, étant précisé que :

- en cas de partage des voix au sein du Comité, la voix du Président du Comité Financier n'est pas prépondérante s'agissant des décisions suivantes :

➤ Décisions opérationnelles relatives aux engagements fonciers et aux lancements de travaux :

○ Toute signature d'un avant-contrat d'acquisition, ou d'un acte d'acquisition portant soit sur un bien immeuble, soit sur les titres d'une société détenant un actif immobilier, en vue de réaliser une opération de promotion immobilière, si :

- l'indemnité d'immobilisation (le cas échéant) est supérieure à 150.000 (cent-cinquante-mille) euros ; ou

- le prix d'acquisition (hors taxes ou hors droits) est supérieur ou égal à 2.000.000 (deux millions) d'euros ; ou

- la promesse de vente est synallagmatique ; ou

- la promesse de vente ne prévoit pas les conditions suspensives usuelles, notamment (i) l'obtention d'un permis de construire définitif permettant la réalisation de l'opération envisagée, et / ou (ii) la libération physique et juridique du bien immeuble concerné (sauf différé de jouissance) ; ou

- le contrat stipule une obligation de construire à la charge de l'acq reur et au profit d'un tiers (hors régime fiscal) ; ou

- la marge prévisionnelle de l'opération, représente moins de 8% du chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel de l'opération, établie en application (i) des taux usuels d'honoraires, (ii) des coûts de travaux conformes au marché, et (iii) d'un prix de vente cohérent avec une étude de marché récente, à l'exception des opérations immobilières listées en annexe 9.1

- (xvi) du protocole conclu en date du 17 octobre 2018 et pour lesquelles le taux de marge représenterait moins de 8% du chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel de l'opération ; ou le chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération est supérieur à dix millions (10.000.000) d'euros hors taxes.

- Tout engagement de démarrage de travaux :

- en l'absence de l'obtention d'un permis de construire définitif permettant la réalisation de l'opération ; ou

- en l'absence de maîtrise foncière de l'ensemble de l'assiette du permis de construire permettant la réalisation de l'opération ; ou

- si la marge prévisionnelle de l'opération (actualisée à la date de démarrage des travaux), établie en application (i) des taux usuels d'honoraires, (ii) des coûts de travaux conformes au marché, et (iii) d'un prix de vente cohérent avec la pré-commercialisation réalisée, représente moins de 8 (huit)% du chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel de l'opération ;
ou
- si le chiffre d'affaires réservé au titre de la pré-commercialisation est inférieur à 40% du chiffre d'affaires prévisionnel ; ou
- si le chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération est supérieur à dix millions (10.000.000) d'euros hors taxes.

➤ Autres décisions :

- L'actualisation des budgets des opérations en travaux entraînant une variation négative ou positive au moins égale à 50 000 (cinquante mille) euros hors taxe de la marge prévisionnelle d'origine de l'opération objet de l'actualisation ;
- Toute modification des pratiques/options fiscales ou des règles comptables ;
- Mise en place de toutes mesures d'intéressement des salariés et des mandataires sociaux au capital de la Société et de ses filiales et des rémunérations variables au profit des salariés et des mandataires sociaux ;
- Toute cession d'actifs ou acquisition d'actifs de la société ou de ses filiales, hors actifs d'opérations de promotion immobilière ;
- Toute acquisition ou cession de titres de l'une des sociétés du groupe ou de l'une des participations, toute liquidation, fusion, apport de sociétés du groupe, à l'exception de la liquidation des sociétés support de programmes ;
- Toute conclusion, résiliation, modification ou tout remboursement anticipé de tout emprunt ou prêt (bancaire ou non) et contrat de couverture hors opérations de promotion immobilière ;
- Toute décision relative à la marque (image, utilisation) ;
- Conclusion, modification, résiliation de tous autres contrats, actes et/ou engagements dont les conséquences financières pour la Société dépasseraient 100 k€ H.T. sur un exercice (hors opérations de promotion immobilière).

- en cas de partage des voix au sein du Comité, la voix du Président du Comité Financier est prépondérante s'agissant de toutes les autres décisions, dont notamment les suivantes :

- Lancements commerciaux ;
- Les décisions engageant la société et ses filiales dans le cadre d'un contentieux ou d'une transaction dont le montant est supérieur à 50 k€ ou dont le montant cumulé sur un programme est supérieur à 60 k€ ;
- La mise au point des accords de financement avec les banques.

Lors de chaque réunion, le comité entend le rapport du Directoire. Le Directoire assiste aux réunions du comité mais sans droit de vote.

Les décisions du Comité font l'objet d'un procès-verbal signé par les membres présents et conservés dans un registre coté et paraphé. Le Comité donne tout pouvoir à son Président ou à un de ses membres en vue de mettre en œuvre les décisions prises.

Toutes les décisions du Comité Financier sont portées à la connaissance du Conseil de Surveillance.

Les modalités de fonctionnement du Comité seront précisées dans son règlement intérieur approuvé par le Conseil de Surveillance.

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 24 – DECISIONS COLLECTIVES des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES

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

1. Décisions collectives obligatoires

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

- *Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;*
- *Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;*
- *Extension ou modification de l'objet social ;*
- *Augmentation, amortissement ou réduction du capital social*
- *Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;*
- *Transformation de la société ;*
- *Prorogation de la durée de la société ;*
- *Dissolution de la société ;*
- *Agrément des cessionnaires d'actions ;*
- *Adoption ou modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à l'exclusion d'un associé notamment en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution d'une société associée ;*

Sous réserve des décisions relevant expressément de la compétence des associés ou du Conseil de surveillance en vertu de la loi ou des présents statuts, les autres décisions peuvent être prises par le Directoire où, selon le cas, le Président.

2. Forme et délai de notification

Les consultations de la collectivité des associés sont provoquées par le Président du Directoire, le Président du Conseil de surveillance ou tout associé détenant au moins 45% du capital social.

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

L'auteur d'une consultation des associés, autres que le Président du Directoire ou du Conseil de surveillance, doit informer ces derniers concomitamment par tout moyen écrit ou électronique de son organisation d'une consultation des associés.

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

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

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

3. Règles de majorité

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

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

Les décisions collectives, quelle que soit leur nature, ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins 55 % du capital et des droits de vote de la Société. Sur deuxième consultation, aucun quorum n'est requis.

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

- à la majorité des deux tiers pour toutes décisions extraordinaires ayant pour effet de modifier les statuts,
- à la majorité simple pour toutes autres décisions ordinaires.

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

Par ailleurs, les décisions collectives suivantes sont adoptées à la majorité de 55 % des voix des associés présents ou représentés :

- Nomination des commissaires aux comptes ;
- Désignation et révocation du Directeur (Président et Directeur Général) ;
- Rémunération du Directeur (Président et Directeur Général) ;
- Agrément des cessionnaires d'actions de la société.

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

4. Droit d'information des associés et droit d'audit

Droit d'information :

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

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

Droit d'audit :

Tout associé disposant d'au moins 10% du capital et des droits de vote de la société dispose d'un droit d'audit, qu'il peut exercer à ses frais sous réserve d'observer un délai de préavis raisonnable, de faire respecter la confidentialité attachée aux informations et documents audités et de ne pas perturber le fonctionnement de la société.

5. Décisions - Vote

a) L'assemblée est présidée par le Président du Directoire ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

b) A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

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

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

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

d) En cas de consultation écrite, l'auteur de la convocation doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- Sa date d'envoi aux associés ;
- La date à laquelle la société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de dix jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;

- La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;

- Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;

- L'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

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

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

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

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

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

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

- L'identification des associés ayant voté ;
- Celle des associés n'ayant pas participé aux délibérations ;

- *Ainsi que, pour chaque résolution, l'identification des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).*

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

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

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

6. Procès-verbaux

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

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la société. Ils sont signés le jour même de la consultation par le président de séance, par le secrétaire et les associés présents ou représentés.

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

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

Délègue tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :

- constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
- procéder aux modifications statutaires décidées aux termes de la présente résolution, d'accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives ces modifications statutaires ; et
- plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

QUATRIEME RESOLUTION (*Constatation de la démission de certains membres du Conseil de surveillance et nomination, sous condition suspensive, d'un nouveau membre du Conseil de surveillance*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Prenant acte de la démission, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES, de Monsieur Stéphane DELMAS et de la société METROPOLE PARTICIPATIONS de leurs fonctions de membre et président du Conseil de surveillance,

Décident de nommer en qualité de nouveau membre et de vice président du Conseil de surveillance de la Société, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) :

- **VINCI IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226, représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, et en qualité de suppléants Messieurs Philippe MUSIALEK et Bruno DERVILLE.

Prend acte que la société HC, société par actions simplifiée au capital de 31 037 000 euros dont le siège social est situé au 1401 Avenue du Mondial 98, Résidence Oxygène, CS 68214, 34965 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 499 752 293, nommée présidente du Conseil de Surveillance en remplacement de ses fonctions de vice président, est représentée par Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES et en qualité de suppléants Monsieur Stéphane DELMAS et Madame Florence CLAUSEL BOREL.

Délèguent tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :

- constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
- ~~accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives la présente nomination ; et~~
- plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

CINQUIEME RESOLUTION (*Nomination, sous condition suspensive, d'un nouveau membre du Comité financier*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Décident de nommer en qualité de nouveau membre du Comité financier de la Société, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) :

- **VINCI IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226, représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, et en qualité de suppléants Messieurs Philippe MUSIALEK et Bruno DERVILLE.

Prend acte que la société HC, société par actions simplifiée au capital de 31 037 000 euros dont le siège social est situé au 1401 Avenue du Mondial 98, Résidence Oxygène, CS 68214, 34965 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 499 752 293, membre du Comité financier, est représentée par Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES et en qualité de suppléants Monsieur Stéphane DELMAS et Madame Florence CLAUSEL BOREL.

Délèguent tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :

- constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
- accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives la présente nomination ; et
- plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

SIXIEME RESOLUTION (*Pouvoirs en vue des formalités*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent acte sous seing privé en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales requises.

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

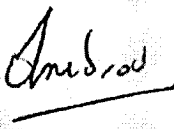
Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

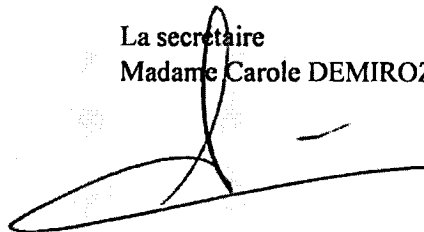
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 12 h40.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et la secrétaire.

Le Président de séance
Monsieur Olivier DUBROU



La secrétaire
Madame Carole DEMIROZ



12 FEV. 2019

1

99B64
A5015

URBAT PROMOTION
Société par actions simplifiée à directoire et Conseil de surveillance
Au capital de 40.167.600 euros
Résidence Oxygène-1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214 - 34 965 Montpellier Cedex 2
352 588 727 RCS Montpellier

KPMG AUDIT SUD EST SAS, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué représenté
par Monsieur Julien LEDOGAR, est présent.

lx

Puis le Président déclare que son rapport, les textes des projets de résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des associés, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée et que la Société a fait droit aux demandes de documents qui lui ont été adressées.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Le Président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur l'ordre du jour suivant :

- Renonciation à l'exercice du droit de préemption et aux délais de cession prévus à l'article 10 des statuts ;
- Agrément de la cession du capital de la Société et agrément de la société VINCI IMMOBILIER (ou de toute société dont VINCI IMMOBILIER détient 100% du capital) en qualité de nouvel associé de la Société, conformément à l'article 10 des statuts ;
- Modifications statutaires, sous condition suspensive, concernant les modalités cession des titres et la gouvernance de la Société ;
- Constatation de la démission de certains membres du Conseil de surveillance de la Société et nomination du nouveau membre du Conseil de surveillance de la Société, sous condition suspensive;
- Nomination du nouveau membre du Comité financier de la Société, sous condition suspensive;
- Pouvoirs pour les formalités.

Le Président donne lecture du rapport du Directoire et de l'exposé des motifs des projets de résolutions présentés.

Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

Un point est fait sur l'entrée au capital de la société VINCI IMMOBILIER. Il est indiqué que la décision de l'Autorité de la Concurrence est attendue.

Monsieur Alain CLAUSEL représentant de la société HC et Président du Conseil de Surveillance indique qu'il souhaite associer l'équipe d'Urbat au développement de l'entreprise au cours des deux prochaines années et remercier le personnel de ses efforts pour préparer la transaction en cours avec Vinci Immobilier.

Monsieur Alain CLAUSEL indique qu'une prime exceptionnelle va être attribuée aux salariés remplissant certaines conditions notamment d'ancienneté et aux mandataires sociaux de la SAS URBAT PROMOTION.

Cette prime viendra saluer l'entrée au capital de la société VINCI IMMOBILIER. Il est rappelé que la cession des actions est prévue en deux temps. Ainsi cette prime sera versée en deux temps correspondant aux deux temps de cession des actions à la société VINCI IMMOBILIER.

Le montant de la prime sera directement lié au prix de vente des actions à la société VINCI IMMOBILIER, ce prix de vente étant lui-même indexé sur les résultats de la société URBAT.

Cette prime sera payée par Urbat mais prise en charge intégralement par HC.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION (*Renonciation à l'exercice du droit de préemption et aux délais de cession*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Après avoir pris connaissance du protocole de cession et d'acquisition de 100% du capital et des droits de vote de la Société, conclu le 17 octobre 2018 entre les associés de la Société et VINCI IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226 (le « **Protocole de Cession** »),

Renoncent, collectivement et chacun en ce qui le concerne, à exercer leurs droits de préemption prévus par l'article 10 des statuts de la Société,

Renoncent au délai d'un mois pour la réalisation de la cession prévu pour l'exercice des droits de préemption à titre réductible, dès lors que l'ensemble des associés de la Société sont cédants.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

DEUXIEME RESOLUTION (*Agrément de la Cession et du nouvel associé*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Après avoir pris connaissance du Protocole de Cession,

Agréent la cession prévue au Protocole de Cession,

Agréent VINCI IMMOBILIER (ou toute société que VINCI IMMOBILIER se substituerait conformément aux termes du Protocole de Cession) en qualité de nouvel associé de la Société.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

TROISIEME RESOLUTION (*Modifications statutaires, sous condition suspensive, concernant les modalités cession des titres et la gouvernance de la Société*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Après avoir rappelé que le Protocole de Cession prévoit la mise à jour des statuts de la Société afin de prendre en compte l'entrée de VINCI IMMOBILIER au capital de la Société,

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 10 – TRANSMISSION DES ACTIONS – AGREMENT des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS - AGRÉMENT

Il est précisé que les deux seuls associés de la Société ont conclu un protocole d'accord en date du 17 octobre 2018 qui organise entre eux la cession des titres de la société. Toute cession de titres à un tiers qui contreviendrait aux stipulations de ce protocole d'accord sera nulle.

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 que la société tient 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. Les actions sont transmissibles sous les conditions suivantes.

Dans l'hypothèse où l'un des associés souhaiterait se séparer de tout ou partie de sa participation au capital de la société, ce dernier devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

Le Président du conseil de surveillance doit, dans un délai de un mois à compter de la réception de la notification du projet de cession, notifier, soit par acte extrajudiciaire soit par lettre recommandée avec accusé de réception, à l'associé cédant la décision d'agrément ou de refus d'agrément prise par un ou plusieurs associés représentant au moins la majorité du capital et des droits de vote de la société et délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires dans les délais prévus par l'article L. 228-24 du Code de commerce ; les actions de l'associé qui projette de céder ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé accepté.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut céder librement le nombre d'actions indiqué dans la notification de la décision d'agrément aux conditions prévues et à la société mentionnée dans ladite notification.

En cas de refus d'agrément, l'associé cédant doit, dans un délai de 8 jours à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, indiquer à la société au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception, s'il entend renoncer à son projet de cession.

A défaut d'exercice de ce droit de repentir, la société doit dans un délai de trois mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément :

Soit faire racheter les actions dont la cession était envisagée par un ou plusieurs associés ; Soit procéder elle-même à ce rachat ; dans ce cas elle doit dans les six mois de ce rachat céder ces actions ou les annuler dans le cadre d'une réduction de son capital social.

Le prix de rachat des actions du cédant est fixé d'un commun accord. En cas de désaccord, le prix de rachat est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Si, à l'expiration dudit délai de trois mois, le rachat 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, le cédant et le cessionnaire dûment appelés.

La cession au nom du ou des acquéreurs désignés par les associés est régularisée par un ordre de virement signé par le cédant ou son mandataire, ou à défaut le président de la société qui le notifiera au cédant, dans les huit jours de sa date, avec invitation à se présenter au siège social pour recevoir le prix de cession, qui ne sera pas productif d'intérêts.

Toute cession d'actions intervenue en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

En outre, l'associé cédant sera tenu de céder la totalité de ses actions dans un délai d'un mois à compter de la révélation à la société de l'infraction et ses droits non pécuniaires seront suspendus jusqu'à ce qu'elle ait procédé à ladite cession.

Ces dispositions sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission. 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 clause d'agrément, objet du présent article, est applicable à toute cession de valeurs mobilières émises par la société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir à tout moment ou à terme des actions de la société.

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

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 18 – CONSEIL DE SURVEILLANCE des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 18 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1. Composition — Nomination

- a) Le Conseil de surveillance est composé de 2 membres au moins et de manière paritaire entre HC et VINCI Immobilier, la moitié des membres étant désignée sur proposition de HC (tant que HC sera associé de la société) et l'autre moitié étant désignée sur proposition de VINCI Immobilier (tant que VINCI Immobilier sera associé de la société).
- b) Les membres du Conseil de surveillance sont nommés par l'Assemblée générale ordinaire de la société.
- c) Les membres du Conseil de surveillance peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales et ne sont pas tenus d'être associés de la société.
- d) Le mandat de membre du Conseil de surveillance prend fin par l'arrivée de son terme, ou encore par démission, incapacité, décès ou révocation. Lorsque le membre du Conseil de surveillance est une personne morale, son mandat prend également fin par sa liquidation.
- e) Lorsqu'une personne morale est membre du Conseil de surveillance, elle doit nommer une personne physique en qualité de représentant permanent titulaire aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions et une personne physique en qualité de représentant permanent suppléant aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions si le représentant permanent titulaire est dans l'impossibilité d'assister à une séance du Conseil de surveillance, ces nominations doivent être notifiées à la société. En l'absence de notification, la personne morale exercera ses fonctions par l'intermédiaire de son ou ses représentants légaux.

Le mandat du représentant permanent titulaire et suppléant prend fin à la même date que celui de la personne morale qu'il représente. Il peut également prendre fin par démission, incapacité, décès ou révocation. Le représentant permanent peut démissionner à tout moment, en notifiant sa démission simultanément à la société et à la personne morale qui l'a nommé. La personne morale peut révoquer son représentant permanent à tout moment, en notifiant cette révocation à la société.

2. Durée des fonctions

- a) Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée de 6 années, à l'issue de laquelle tous les membres du Conseil de surveillance sont soumis à renouvellement.
- b) En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le Conseil de surveillance peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre des membres du Conseil de surveillance devient inférieur au minimum statutaire, une Assemblée Générale Ordinaire doit être convoquée en vue de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

3. Réunion du Conseil de surveillance

a) Le Conseil de surveillance est convoqué par le Président.

Lorsqu'un membre au moins du Conseil de surveillance présente au Président du Conseil de surveillance une demande motivée tendant à la convocation du Conseil de surveillance, le Président doit convoquer celui-ci à une date qui ne peut être postérieure de plus de 8 jours à celle de la réception de la demande. À défaut, les auteurs de la demande peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance. La convocation peut être faite sans délai.

b) La convocation est effectuée par tous moyens, même verbalement, et doit intervenir au moins 3 jours à l'avance, sauf en cas d'urgence ou si tous les membres du Conseil renoncent à ce délai.

c) Les réunions se tiennent en tout lieu mentionné dans la convocation. Toutefois, la présence physique des membres du Conseil n'est pas obligatoire et leur participation à la réunion peut intervenir par tous moyens de communication appropriée.

d) Les réunions du Conseil de surveillance sont présidées par le Président ou le Vice-président. En leur absence, le Conseil de surveillance désigne la personne appelée à présider la réunion.

e) Le Conseil de surveillance ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres est présente ou représentée et si au moins 2 membres participent effectivement à la réunion sur première convocation. Sur seconde convocation, le Conseil de surveillance ne délibère valablement que si la moitié de ses membres est présente ou représentée, étant précisé que, sur seconde convocation, le Conseil de Surveillance ne pourra pas se tenir avant l'expiration d'un délai de six (6) jours par rapport à la première convocation, et l'ordre du jour sur seconde convocation devra être strictement identique à celui sur première convocation (et aucune décision ne figurant pas dans cet ordre du jour ne pourra être valablement prise lors de la seconde réunion).

f) Les décisions du Conseil de surveillance sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix au sein du Conseil de surveillance, la voix du Président du Conseil de surveillance est prépondérante, à l'exception des décisions relatives aux opérations visées à l'article 19.3 (c) 4.

g) Un membre du Conseil de surveillance peut donner une procuration à un autre membre aux fins de le représenter. Un membre du Conseil de surveillance peut détenir plusieurs pouvoirs.

h) Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées au moyen de procès-verbaux signés par les membres présents. Les procès-verbaux sont consignés dans un registre spécial coté et paraphé par le Président et conservé au siège social.

i) Le Président du Directoire et les membres du Directoire peuvent être invités par le Président du Conseil de surveillance à assister aux réunions du Conseil de surveillance avec voix consultative. Ils sont informés par le Conseil de surveillance de toute décision prise par celui-ci.

j) *Le Conseil peut nommer à chaque séance, un Secrétaire qui peut être choisi en dehors de ses membres.*

4. Président et Vice-président du Conseil de surveillance

Le Conseil élit parmi ses membres personnes physiques ou personne morale un Président et un Vice-président qui sont chargés de convoquer le Conseil et d'en diriger les débats. Ils exercent leurs fonctions pendant la durée de leur mandat de membre du Conseil de surveillance.

Le Président du Conseil de surveillance a la qualité de dirigeant de société au sens de l'article L 227-5 du Code de Commerce.

Lorsque le Président et/ou le Vice-président est une personne morale, cette dernière est représentée conformément aux dispositions prévues au d de l'article 16 ci-dessus en matière de membre du directoire.

5. Rémunération

Le Président percevra une rémunération au titre de ses fonctions.

Indépendamment de cette rémunération, il peut être alloué au Conseil de surveillance une rémunération fixe annuelle à titre de jetons de présence, dont le montant porté dans les frais généraux est déterminé par l'assemblée générale et demeure maintenue jusqu'à décision nouvelle de cette assemblée.

Il peut allouer, pour les mandats spéciaux, des défraiements et, le cas échéant, des rémunérations exceptionnelles, portées en charge d'exploitation.

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 19 - POUVOIRS des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 19 – POUVOIRS

1. Pouvoirs du Directoire

a) *le Directoire assume collégalement, sous le contrôle du Conseil de surveillance, la gestion de la société, dans les limites de l'objet social et des décisions des Associés et sous réserve des pouvoirs expressément réservés par la loi ou les présents statuts au Conseil de surveillance, au Comité Financier, au Président et aux associés.*

b) *Le Directoire prépare tous les documents y compris les rapports, destinés aux associés, qui doivent leur être communiqués afin de leur permettre de prendre une décision collective. En particulier et après consultation du Conseil de surveillance, le Directoire prépare, élabore et arrête tous les documents relatifs aux comptes de la société conformément aux articles L 232-1-I, L 232 2 et, le cas échéant, à l'article L 233 - 16 du Code de Commerce, en particulier les comptes annuels, le rapport de gestion et les comptes consolidés. Le Directoire veille au respect des dispositions du Code de Commerce relatives à la communication de ces documents aux commissaires aux comptes et aux associés ainsi que, le cas échéant, de celles relatives à la nomination d'un commissaire spécialement désigné à l'occasion de la prise d'une décision collective par les associés.*

c) Le Directoire informe les commissaires aux comptes de toutes les conventions autorisées conformément à l'article 22 des présents statuts.

2. Pouvoirs du Président et du Directeur Général

a) La société est représentée à l'égard des tiers par le Président et le Directeur Général de la société.

En qualité de Président ou de Directeur Général de la société, chacun est investi en toute circonstance des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société, sauf pour les décisions pour lesquelles les dispositions légales ou les présents statuts donnent compétence exclusive au Conseil de surveillance, au Comité Financier, ou aux associés.

À l'égard des tiers, la société est engagée par les actes du Président ou du Directeur Général de la société qui ne relève pas de l'objet social, à moins que la société ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la publication des présents statuts suffise à elle seule à constituer cette preuve.

b) Toutefois, à titre de règlement intérieur, dans ses relations avec les tiers, sans toutefois que cette limitation puisse leur être opposée, le Président et le Directeur Général ne pourront prendre les engagements et décisions énumérées à l'article 19.3 et à l'article 21 des présents statuts que si le Directoire y a été préalablement autorisé respectivement par le Conseil de surveillance ou par le Comité financier.

c) Le Président et le Directeur Général peuvent sous leur responsabilité donner toutes délégations de pouvoirs à toute personne physique ou morale, associée ou non de la société, de leur choix pour un ou plusieurs objets déterminés, et doivent prendre, à cet égard, toutes mesures nécessaires pour que soit respecté l'ensemble des dispositions des présents statuts.

Le Directoire, le Président et le Directeur Général agissent dans la limite des plafonds annuels indiqués ci-après :

	Avec autorisation préalable du Comité financier
Engagements opérations dont le CA est supérieur à	3 m€
Engagements URBAT dont montant est supérieur à	100 k€
Engagements marchand de biens dont le montant est supérieur à	100 k€

3. Pouvoirs du Conseil de surveillance

a) Le Conseil de surveillance exerce les attributions dévolues par la loi au conseil de surveillance d'une société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

b) Le Conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société. Il peut à tout moment procéder aux vérifications et contrôles qu'il juge nécessaire et chaque membre du Conseil de Surveillance peut se faire communiquer tous documents. Il est destinataire de tous les documents communiqués aux associés, notamment le ou les rapports

du directoire et des commissaires aux comptes adressés aux associés. Le Conseil de surveillance peut également entendre les commissaires aux comptes, le Président du Directoire, le Directeur Général, tout membre du Directoire, tous mandataires ainsi que les salariés de la société et leur poser toute question sans aucune restriction.

c) Le Conseil de surveillance peut à tout moment soumettre aux associés ses observations et propositions sur la gestion et l'état financier de la société et de ses filiales et, plus généralement sur toute matière relative à la conduite de l'activité de la société et de ses filiales.

Dans l'ordre interne ni le Président ou le Directeur Général de la société ni le Président du Directoire ni aucun des membres du Directoire ne peut conclure l'une quelconque des opérations suivantes pour la société et pour l'ensemble des sociétés du groupe, sans l'autorisation préalable du Conseil de surveillance :

1. Budget annuel établi par le Directoire ;
2. Constitution de droits réels, constitution ou octroi de toute sûreté ou de tout autre droit de tiers portant sur tout ou partie des actifs de la Société, et de tout engagement hors bilan ;
3. Proposition d'affectation de résultat
4. Toutes opérations modifiant le périmètre ou la stratégie (incluant sans limitation l'élargissement des activités de la société en dehors de son activité de promotion immobilière)
5. Emprunt obligataire (y compris tout refinancement de dettes existantes au sein de la société ou de ses filiales)
6. Avancement et garantie financière d'achèvement
7. Toute modification du bail commercial de la société et de ses filiales et tout transfert du siège social de la société et de ses filiales

~~L'absence d'autorisation est inopposable aux tiers, à moins que la société ne prouve que ceux-ci en avaient eu connaissance ou ne pouvaient l'ignorer.~~

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, le Directoire peut être autorisé à donner, à l'égard des administrations fiscales et douanières, des cautions, avals ou garanties au nom de la société sans limite de montant.

d) Le Conseil de surveillance autorise les conventions visées à l'article 22 des statuts.

e) Le Conseil de surveillance présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle ses observations sur le rapport du directoire, ainsi que sur les comptes de l'exercice.

f) lorsqu'un comité d'entreprise a été mis en place, ses représentants nommés conformément aux dispositions du code du travail, exercent leur droit, conformément à l'article L2323 - 62 du code du travail auprès du Conseil de surveillance.

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 21 – COMITE FINANCIER des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 21 - COMITE FINANCIER

Le Comité est composé de 2 membres au moins et de manière paritaire entre HC et VINCI Immobilier, la moitié des membres étant désignée sur proposition de HC (tant que HC sera

associé de la société) et l'autre moitié étant désignée sur proposition de VINCI Immobilier (tant que VINCI Immobilier sera associé de la société).

La personne morale membre du Comité doit nommer une personne physique en qualité de représentant permanent titulaire aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions et une personne physique en qualité de représentant permanent suppléant aux fins de la représenter dans l'exercice de ses fonctions si le représentant permanent titulaire est dans l'impossibilité d'assister à une séance du Conseil de surveillance, ces nominations doivent être notifiées à la société. En l'absence de notification, la personne morale exercera ses fonctions par l'intermédiaire de son ou ses représentants légaux.

Les membres du Comité sont nommés par décision de l'assemblée générale. Le Président du comité est choisi par le Conseil de Surveillance. Le Comité se réunit aussi souvent que la société l'exige et au minimum six fois par an.

Le Comité est convoqué par le Président du Comité ou à l'initiative de tout membre du Comité.

Le Comité ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres est présente ou représentée et si au moins 2 membres participent effectivement à la réunion. Sur seconde convocation, le Comité ne délibère valablement que si la moitié de ses membres est présente ou représentée étant précisé que sur seconde convocation, le Comité ne pourra pas se tenir avant l'expiration d'un délai de six (6) jours par rapport à la première convocation, et l'ordre du jour sur seconde convocation devra être strictement identique à celui sur première convocation (et aucune décision ne figurant pas dans cet ordre du jour ne pourra être valablement prise lors de la seconde réunion).

1. Compétence du Comité Financier

Le Comité doit être informé au préalable des opérations ou décisions suivantes en vue de les autoriser :

- Les engagements fonciers ;
- Toute décision d'achat de terrains ;
- Le démarrage des travaux ;
- Lesancements commerciaux ;
- La validation des budgets des opérations et des modifications de budget supérieures à 50 k€ ;
- La mise au point des accords de financement avec les banques ;
- Les décisions engageant la société et ses filiales dans le cadre d'un contentieux ou d'une transaction dont le montant est supérieur à 50 k€ ou dont le montant cumulé sur un programme est supérieur à 60 k€ ;
- Toute acquisition ou cession de titres de l'une des sociétés du groupe ou de l'une des participations, toute liquidation, fusion, apport de sociétés du groupe, à l'exception de la liquidation des sociétés support de programmes ;
- Toute acquisition d'actifs de la société ou de ses filiales ;
- Toute décision relative à la marque (image, utilisation) ;
- Toute conclusion, résiliation, modification ou tout remboursement anticipé de tout emprunt ou prêt (bancaire ou non) et contrat de couverture hors opérations de promotion immobilière ;
- Toute modification des pratiques/options fiscales ou des règles comptables ;
- Conclusion, modification, résiliation de tous autres contrats, actes et/ou engagements dont les conséquences financières pour la Société dépasseraient 100 k€ H.T. sur un exercice (hors opérations de promotion immobilière) ;

- Toute comptabilisation de provision pour dépréciation de stock ou pour risque.

Seul le Comité Financier peut autoriser la mise en place de toutes mesures d'intéressement des salariés et des mandataires sociaux au capital de la Société et de ses filiales et des rémunérations variables au profit des salariés et des mandataires sociaux.

Le comité examine 4 fois par an les budgets (annuels et glissant deux ans) de la société et de ses filiales, le plan de trésorerie et les prévisions de résultat soumis par le Directoire.

Le comité examine les comptes annuels sociaux et consolidés de la société.

2. Règles de majorité

Les décisions du Comité sont prises à la majorité simple des membres présents ou représentés, étant précisé que :

- en cas de partage des voix au sein du Comité, la voix du Président du Comité Financier n'est pas prépondérante s'agissant des décisions suivantes :

➤ Décisions opérationnelles relatives aux engagements fonciers et auxancements de travaux :

○ Toute signature d'un avant-contrat d'acquisition, ou d'un acte d'acquisition portant soit sur un bien immeuble, soit sur les titres d'une société détenant un actif immobilier, en vue de réaliser une opération de promotion immobilière, si :

- l'indemité d'immobilisation (le cas échéant) est supérieure à 150.000 (cent-cinquante-mille) euros ; ou

- le prix d'acquisition (hors taxes ou hors droits) est supérieur ou égal à 2.000.000 (deux millions) d'euros ; ou

- la promesse de vente est synallagmatique ; ou

- l'obtention d'un permis de construire définitif permettant la réalisation de l'opération envisagée, et / ou (ii) la libération physique et juridique du bien immeuble concerné (sauf différé de jouissance) ; ou

- le contrat stipule une obligation de construire à la charge de l'acquéreur et au profit d'un tiers (hors régime fiscal) ; ou

- la marge prévisionnelle de l'opération, représente moins de 8% du chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel de l'opération, établie en application (i) des taux usuels d'honoraires, (ii) des coûts de travaux conformes au marché, et (iii) d'un prix de vente cohérent avec une étude de marché récente, à l'exception des opérations immobilières listées en annexe 9.1

- (xvi) du protocole conclu en date du 17 octobre 2018 et pour lesquelles le taux de marge représenterait moins de 8% du chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel de l'opération ; ou le chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération est supérieur à dix millions (10.000.000) d'euros hors taxes.

- Tout engagement de démarrage de travaux :

- en l'absence de l'obtention d'un permis de construire définitif permettant la réalisation de l'opération ; ou

- en l'absence de maîtrise foncière de l'ensemble de l'assiette du permis de construire permettant la réalisation de l'opération ; ou

- si la marge prévisionnelle de l'opération (actualisée à la date de démarrage des travaux), établie en application (i) des taux usuels d'honoraires, (ii) des coûts de travaux conformes au marché, et (iii) d'un prix de vente cohérent avec la pré-commercialisation réalisée, représente moins de 8 (huit)% du chiffre d'affaires hors taxes prévisionnel de l'opération ;
ou
- si le chiffre d'affaires réservé au titre de la pré-commercialisation est inférieur à 40% du chiffre d'affaires prévisionnel ; ou
- si le chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération est supérieur à dix millions (10.000.000) d'euros hors taxes.

➤ Autres décisions :

- L'actualisation des budgets des opérations en travaux entraînant une variation négative ou positive au moins égale à 50 000 (cinquante mille) euros hors taxe de la marge prévisionnelle d'origine de l'opération objet de l'actualisation ;
- Toute modification des pratiques/options fiscales ou des règles comptables ;
- Mise en place de toutes mesures d'intéressement des salariés et des mandataires sociaux au capital de la Société et de ses filiales et des rémunérations variables au profit des salariés et des mandataires sociaux ;
- Toute cession d'actifs ou acquisition d'actifs de la société ou de ses filiales, hors actifs d'opérations de promotion immobilière ;
- Toute acquisition ou cession de titres de l'une des sociétés du groupe ou de l'une des participations, toute liquidation, fusion, apport de sociétés du groupe, à l'exception de la liquidation des sociétés support de programmes ;
- Toute conclusion, résiliation, modification ou tout remboursement anticipé de tout emprunt ou prêt (bancaire ou non) et contrat de couverture hors opérations de promotion immobilière ;
- Toute décision relative à la marque (image, utilisation) ;
- Conclusion, modification, résiliation de tous autres contrats, actes et/ou engagements dont les conséquences financières pour la Société dépasseraient 100 k€ H.T. sur un exercice (hors opérations de promotion immobilière).

- en cas de partage des voix au sein du Comité, la voix du Président du Comité Financier est prépondérante s'agissant de toutes les autres décisions, dont notamment les suivantes :
 - Lancements commerciaux ;
 - Les décisions engageant la société et ses filiales dans le cadre d'un contentieux ou d'une transaction dont le montant est supérieur à 50 k€ ou dont le montant cumulé sur un programme est supérieur à 60 k€ ;
 - La mise au point des accords de financement avec les banques.

Lors de chaque réunion, le comité entend le rapport du Directoire. Le Directoire assiste aux réunions du comité mais sans droit de vote.

Les décisions du Comité font l'objet d'un procès-verbal signé par les membres présents et conservés dans un registre coté et paraphé. Le Comité donne tout pouvoir à son Président ou à un de ses membres en vue de mettre en œuvre les décisions prises.

Toutes les décisions du Comité Financier sont portées à la connaissance du Conseil de Surveillance.

Les modalités de fonctionnement du Comité seront précisées dans son règlement intérieur approuvé par le Conseil de Surveillance.

Décident, sous la condition suspensive de l'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de remplacer l'article 24 – DECISIONS COLLECTIVES des statuts de la Société comme suit :

ARTICLE 24 - DECISIONS COLLECTIVES

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

1. Décisions collectives obligatoires

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

- *Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;*
- *Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;*
- *Extension ou modification de l'objet social ;*
- *Augmentation, amortissement ou réduction du capital social*
- *Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;*
- *Transformation de la société ;*
- *Prorogation de la durée de la société ;*
- *Dissolution de la société ;*
- *Agrément des cessionnaires d'actions ;*
- *Adoption ou modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à l'exclusion d'un associé notamment en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution d'une société associée ;*

Sous réserve des décisions relevant expressément de la compétence des associés ou du Conseil de surveillance en vertu de la loi ou des présents statuts, les autres décisions peuvent être prises par le Directoire où, selon le cas, le Président.

2. Forme et délai de notification

Les consultations de la collectivité des associés sont provoquées par le Président du Directoire, le Président du Conseil de surveillance ou tout associé détenant au moins 45% du capital social.

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

L'auteur d'une consultation des associés, autres que le Président du Directoire ou du Conseil de surveillance, doit informer ces derniers concomitamment par tout moyen écrit ou électronique de son organisation d'une consultation des associés.

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

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

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

3. Règles de majorité

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

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

Les décisions collectives, quelle que soit leur nature, ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins 55 % du capital et des droits de vote de la Société. Sur deuxième consultation, aucun quorum n'est requis.

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

- à la majorité des deux tiers pour toutes décisions extraordinaires ayant pour effet de modifier les statuts,
- à la majorité simple pour toutes autres décisions ordinaires.

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

Par ailleurs, les décisions collectives suivantes sont adoptées à la majorité de 55 % des voix des associés présents ou représentés :

- Nomination des commissaires aux comptes ;
- Désignation et révocation du Directeur (Président et Directeur Général) ;
- Rémunération du Directeur (Président et Directeur Général) ;
- Agrément des cessionnaires d'actions de la société.

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

4. Droit d'information des associés et droit d'audit

Droit d'information :

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

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

Droit d'audit :

Tout associé disposant d'au moins 10% du capital et des droits de vote de la société dispose d'un droit d'audit, qu'il peut exercer à ses frais sous réserve d'observer un délai de préavis raisonnable, de faire respecter la confidentialité attachée aux informations et documents audités et de ne pas perturber le fonctionnement de la société.

5. Décisions - Vote

a) L'assemblée est présidée par le Président du Directoire ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

b) A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

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

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

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

d) En cas de consultation écrite, l'auteur de la convocation doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- Sa date d'envoi aux associés ;
- La date à laquelle la société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de dix jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;

- Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;

- L'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

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

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

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

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

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

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

- L'identification des associés ayant voté ;
- Celle des associés n'ayant pas participé aux délibérations ;

- *Ainsi que, pour chaque résolution, l'identification des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).*

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

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

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

6. Procès-verbaux

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

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la société. Ils sont signés le jour même de la consultation par le président de séance, par le secrétaire et les associés présents ou représentés.

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

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

Délègue tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :

- constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
- procéder aux modifications statutaires décidées aux termes de la présente résolution, d'accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives ces modifications statutaires ; et
- plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

QUATRIEME RESOLUTION (*Constatation de la démission de certains membres du Conseil de surveillance et nomination, sous condition suspensive, d'un nouveau membre du Conseil de surveillance*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Prenant acte de la démission, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER), de Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES, de Monsieur Stéphane DELMAS et de la société METROPOLE PARTICIPATIONS de leurs fonctions de membre et président du Conseil de surveillance,

Décident de nommer en qualité de nouveau membre et de vice président du Conseil de surveillance de la Société, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) :

- **VINCI IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226, représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, et en qualité de suppléants Messieurs Philippe MUSIALEK et Bruno DERVILLE.

Prend acte que la société HC, société par actions simplifiée au capital de 31 037 000 euros dont le siège social est situé au 1401 Avenue du Mondial 98, Résidence Oxygène, CS 68214, 34965 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 499 752 293, nommée présidente du Conseil de Surveillance en remplacement de ses fonctions de vice président, est représentée par Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES et en qualité de suppléants Monsieur Stéphane DELMAS et Madame Florence CLAUSEL BOREL.

Délèguent tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :

- constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
- ~~accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives la présente nomination ; et~~
- plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

CINQUIEME RESOLUTION (*Nomination, sous condition suspensive, d'un nouveau membre du Comité financier*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Décident de nommer en qualité de nouveau membre du Comité financier de la Société, sous condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) :

- **VINCI IMMOBILIER**, société par actions simplifiée au capital de 39.600.000 euros dont le siège social est situé 59, rue Yves Kermen, 92100 Boulogne-Billancourt, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226, représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, et en qualité de suppléants Messieurs Philippe MUSIALEK et Bruno DERVILLE.

N
d

Prend acte que la société HC, société par actions simplifiée au capital de 31 037 000 euros dont le siège social est situé au 1401 Avenue du Mondial 98, Résidence Oxygène, CS 68214, 34965 Montpellier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Montpellier sous le numéro 499 752 293, membre du Comité financier, est représentée par Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES et en qualité de suppléants Monsieur Stéphane DELMAS et Madame Florence CLAUSEL BOREL.

Délèguent tous pouvoirs au Président de la Société à l'effet de :

- constater la réalisation de la condition suspensive d'entrée au capital de la Société de VINCI IMMOBILIER (ou de toute société détenue à 100% par VINCI IMMOBILIER) ;
- accomplir ou faire accomplir tous actes et formalités pour rendre définitives la présente nomination ; et
- plus généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour donner plein effet à la présente résolution.

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

Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

SIXIEME RESOLUTION (*Pouvoirs en vue des formalités*)

Les associés de la Société, réunis en assemblée générale conformément à l'article 24 des statuts de la Société,

Confèrent tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme du présent acte sous seing privé en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales requises.

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

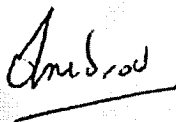
Voix pour : 3 651 600

Voix contre : 0

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 12 h40.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et la secrétaire.

Le Président de séance
Monsieur Olivier DUBROU



La secrétaire
Madame Carole DEMIROZ

