

17 AOUT 2007

Ag 56
A

URBAT PROMOTION LOGEMENT
Société par actions simplifiée au capital de 10.000.000 euros
Siège social : 47, Quai du Verdanson - MONTPELLIER (34090)
RCS Montpellier 352 588 727

Immatriculé à : SIE MONTPELLIER - BST
Le 23/07/2007 Bordereau n°2007/332 Case n°3
Régistrement : 500 € Pénalités :
Total liquidé : cinq cents euros
Montant reçu : cinq cents euros
Le Contrôleur principal

Bat 1662

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS
DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 23 JUIN 2007

Le 23 juin 2007
à 17 heures.

Les associés de la société par actions simplifiée URBAT PROMOTION LOGEMENT social de 10.000.000 euros divisé en 716 actions, ayant son siège à MONTPELLIER (34 du Verdanson, se sont réunis au siège social, sur la convocation du président de la société, conformément aux stipulations des statuts, pour délibérer sur l'ordre du jour ci-après relaté :

Ordre du jour

- Lecture du rapport établi par le président,
- Augmentation de capital par incorporation de réserves pour le porter à la somme de 14.320.000 €
- Division par 200 de la valeur nominale du titre en la ramenant à 100 € par action après l'augmentation de capital prévue ; le nombre de titres composant le capital social étant ainsi multiplié par 200
- Modifications des articles 6, 7 des statuts
- Simplification de l'objet social ;
- Création d'un Comité d'Engagements statutaire ;
- Refonte des statuts de la Société ;
- Création d'un poste de directeur général
- Nomination de Monsieur Emmanuel Clausel en qualité de directeur général
- Pouvoirs pour accomplir les formalités.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque associé présent ou mandataire au moment de son entrée en séance.

L'assemblée est présidée par Monsieur Alain CLAUSEL, en sa qualité de président de la société.

Madame Alix CLAUSEL est désignée comme secrétaire.

Le commissaire aux comptes titulaire de la société, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

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

En conséquence, l'assemblée générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition de l'assemblée :

- les justificatifs des convocations régulières des associés,

L A

- la copie de la lettre de convocation du Commissaire aux Comptes remise en main propre,
- la feuille de présence, les pouvoirs des associés représentés et la liste des associés,
- le rapport établi par le président,
- un exemplaire des statuts de la société,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée.

Le Président déclare que le texte des résolutions ainsi que tous les documents et informations leur permettant de se prononcer en toute connaissance de cause sur les résolutions présentées à leur approbation ont été communiqués à chacun associé huit jours au moins avant la date de la présente assemblée, le tout conformément aux dispositions des statuts.

Le Président déclare également que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été communiqués au commissaire aux comptes dans les délais prévus par la loi.

L'assemblée lui donne acte de ces déclarations.

Le Président rappelle ensuite l'ordre du jour sur lequel l'assemblée est appelée à délibérer.

Il fournit toutes précisions et explications complémentaires qui lui sont demandées.

Diverses observations sont échangées puis personne ne demandant plus la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

Après avoir entendu le rapport du Président, l'assemblée générale décide d'augmenter le capital social d'une somme de 4.320.000 € pour le porter de 10.000.000 € à 14.320.000 € par incorporation directe de pareille somme prélevée sur le compte « autres réserves ».

Cette augmentation de capital est réalisée par élévation de la valeur nominale des 716 actions de 13.966,48 € à 20.000 € chacune.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu le rapport du Président et après avoir augmenté le capital social pour le porter à 14.320.000 € et avoir constaté que le capital social est entièrement libéré, les associés décident de procéder à la division de la valeur nominale par 200 en ramenant la valeur nominale des actions à la somme de 100 €.

Le nombre de titres composant le capital social sera ainsi porté de 716 actions à 20.000 € chacune à 143.200 actions à 100 € chacune.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

h h

TROISIEME RESOLUTION

En conséquence des deux résolutions qui précèdent, l'assemblée générale décide de modifier comme suit les articles 6 et 7 des statuts :

« ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la transformation de la société en SARL, il a été apporté la somme de 50.000°F en numéraire.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 25 novembre 1998, le capital social a été augmenté d'une somme de 21.600 F par apport de titres de la SNC 47 Quai du Verdanson pour être porté à la somme de 71.600 F.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du janvier 2003, le capital social a été augmenté d'une somme de 989.084,65 € par prélèvement sur le report à nouveau.

Aux termes d'une assemblée générale en date du 15 décembre 2003, le capital social a été augmenté d'une somme de 4.000.000 € prélevée sur les comptes report à nouveau et prime de fusion.

Aux termes d'une assemblée générale en date du 15 décembre 2005, le capital social a été augmenté d'une somme de 5.000.000 € prélevée sur les comptes report à nouveau et autres réserves.

Aux termes d'une assemblée générale en date du 20 juin 2007, le capital social a été augmenté d'une somme de 4.320.000 € prélevée sur le compte « autres réserves ».

« ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la société par actions simplifiée est fixé à la somme de quatorze millions trois cent vingt mille euros (14.320.000 euros).

Il est divisé en 143.200 actions de 100 euros chacune, de même catégorie, libérées comme il a été dit ci-dessus. »

Cette décision est prise à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport du Président, l'Assemblée Générale décide de simplifier l'objet social de la société en éliminant les activités mentionnées qui ne sont plus exercées, à savoir :

- La propriété, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement des immeubles situés en France qui seront apportés à la société en cours de vie social ou qui deviendront sa propriété de quelque manière que ce soit, par acquisition, échange, construction autrement ;
- La propriété, l'administration, la gestion de toutes parts sociales de sociétés apportées par la société aux termes de ses statuts ou qui deviendront sa propriété en cours de vie sociale, lesdites sociétés ayant pour objet l'étude et réalisation des programmes immobiliers ainsi que la vente et la gestion administrative et technique de ceux-ci, la prise de participation dans des programmes de promotions immobilières ;
- Le rachat de créances immobilières garanties par des inscriptions hypothécaires sur des immeubles de bureaux, logement et terrains à bâtir
- Le conseil, la communication, les études marketing pour le compte des annonceurs qui lui confient leur budget publicité

L A

- La préparation, l'exécution et le suivi de l'ensemble des campagnes publicitaires des annonceurs ainsi qu'accessoirement toute campagne commerciale pour le compte des annonceurs

Cette décision est prise à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

En conséquence des deux résolutions qui précèdent, l'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 2 des statuts :

« *ARTICLE 2 - OBJET*

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

- *Etude et réalisation des programmes immobiliers ainsi que la vente et la gestion administrative et technique de ceux-ci, en ayant la possibilité d'accepter la gérance desdits programmes*
- *Les fonctions d'agence immobilière et de gérance d'immeubles*
- *la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier*
- *la prise de participation dans des programmes de promotion*
- *l'étude du financement des opérations et notamment la réunion des tours de table de celles-ci*
- *La participation de la société par tous moyens directement ou indirectement dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou d'établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.*
- *Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires. »*

Cette décision est prise à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu la lecture du rapport du Président, l'assemblée générale décide de créer un poste de Directeur Général et décide de nommer en qualité de Directeur Général pour une durée indéterminée :

Monsieur Emmanuel CLAUSEL, né le 20 septembre 1973 à Neuilly sur Seine demeurant 12 bis rue Ferdinand Fabre à Montpellier 34000

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

h Au

SEPTIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution précédente, les associés décident de rajouter un article qui sera rédigé comme suit :

« ARTICLE 17 – DIRECTEUR GENERAL

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, peut désigner un ou plusieurs Directeurs Généraux, Associés ou non, salariés ou non, dont elle fixe la durée des fonctions, qui disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs de représentation que le Président.

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président pour représenter la société et agir en son nom.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal, personne physique.

L'assemblée peut fixer, à titre de règle interne non opposable aux tiers, toute limitation de pouvoirs.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit à l'expiration de la durée de son mandat, soit par décision de l'Associé unique ou des Associés statuant aux conditions des assemblées générales extraordinaires.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision collective des Associés statuant selon les règles des assemblées générales ordinaires ou décision de l'Associé unique. »

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

HUITIEME RESOLUTION

Après avoir entendu lecture du rapport du Président, l'Assemblée Générale décide, sous réserve de l'adoption de la sixième résolution ci-après, la mise en place d'un Comité d'Engagements dont les conditions de nomination et de fonctionnement, ainsi que les pouvoirs, sont définis à l'article 18 du projet de statuts de la Société tels que ceux-ci seront soumis à approbation dans la sixième résolution.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale en conséquence des résolutions qui précèdent, et dans le but de reconfigurer intégralement les modalités juridiques de fonctionnement de la société, décide de procéder à une refonte globale des statuts annexés aux présentes.

Il est procédé, en séance, à la signature de quatre exemplaires originaux desdits statuts par l'ensemble des associés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

L Au

DIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

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

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

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

Le Président



Le Secrétaire



URBAT PROMOTION LOGEMENT
SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE

Au capital de 14.320.000 euros

**Siège social : 47 QUAI DU VERDANSON, MONTPELLIER
(34000)**

RCS Montpellier 352 588 727

*Statuts à jour au 23 JUIN 2007
Après augmentation de capital de 4.320.000 €*

*Statuts à jour au 23 Juin 2007
Carthage Bouillon / au 4 Président*

Hej

LES SOUSSIGNES :

1. Monsieur Alain de CLAUSEL de COUSSERGUES, né le 30 avril 1942, demeurant 378 chemin du bout du Gaïl à Montferrier sur lez 34980
2. Madame Alix de CLAUSEL de COUSSERGUES, née le 29 octobre 1945, demeurant 378 chemin du bout du Gaïl à Montferrier sur lez 34980
3. Madame Dorothée DELMAS, née le 11 janvier 1971, demeurant 150 chemin Carlencas Montferrier sur Lez 34980
4. Monsieur Emmanuel de CLAUSEL de COUSSERGUES, né le 20 septembre 1973, demeurant 12 rue Ferdinand Fabre à Montpellier 34000
5. Madame Florence BOREL, née le 14 mai 1976, demeurant 237 rue Saint Denis 75002 Paris

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (S.A.S.) à l'issue de l'assemblée générale extraordinaire en date du 13 décembre 2003 ayant entraîné le changement de la forme social de SARL en SAS.

| | |
|---|-----------|
| ARTICLE 1 - FORME | 4 |
| ARTICLE 2 - OBJET | 4 |
| ARTICLE 3 - DENOMINATION | 4 |
| ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL | 5 |
| ARTICLE 5 - DUREE | 5 |
| ARTICLE 6 - APPORTS | 5 |
| ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL | 5 |
| ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL | 6 |
| ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS | 7 |
| ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS | 7 |
| ARTICLE 11 - MODIFICATION DU CONTROLE D'UNE SOCIETE ASSOCIEE | 9 |
| ARTICLE 12 - EXCLUSION | 9 |
| ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS | 10 |
| ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS | 11 |
| ARTICLE 15 - NUE PROPRIETE - USUFRUIT | 11 |
| ARTICLE 16 – PRESIDENCE DE LA SOCIETE | 12 |
| ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES | 16 |
| ARTICLE 22 - DROIT D'INFORMATION PERMANENT | 19 |
| ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL | 19 |
| ARTICLE 24 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS | 19 |
| ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT | 20 |
| ARTICLE 26 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES | 21 |
| ARTICLE 27 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL | 21 |
| ARTICLE 28 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE | 22 |
| ARTICLE 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION | 22 |
| ARTICLE 30 - CONTESTATIONS | 23 |

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les associés sus-dénommés, propriétaires des actions ci-après créées, une société par actions simplifiée régie par :

- les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 et L. 244-1 à L. 244-4 du Code de commerce;
- dans la mesure où elles sont compatibles avec les dispositions particulières aux sociétés par actions simplifiées, les dispositions relatives aux sociétés anonymes, à l'exception des articles L. 225-17 à L. 225-126 et L. 225-243 du Code de commerce et les dispositions générales relatives à toute société des articles 1832 à 1844-17 du Code civil;
- les dispositions des présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

La société n'est pas et n'entend pas devenir une société réputée faire publiquement appel à l'épargne, conformément aux dispositions de l'article L.227-2 du Code de commerce.
Tout appel public à l'épargne lui est interdit.

ARTICLE 2 - OBJET

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

- Etude et réalisation des programmes immobiliers ainsi que la vente et la gestion administrative et technique de ceux-ci, en ayant la possibilité d'accepter la gérance desdits programmes
- Les fonctions d'agence immobilière et de gérance d'immeubles
- la constitution et la gestion d'un patrimoine immobilier
- la prise de participation dans des programmes de promotion
- l'étude du financement des opérations et notamment la réunion des tours de table de celles-ci
- La participation de la société par tous moyens directement ou indirectement dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou d'établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques ou juridiques, financières, civiles ou commerciales, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à cet objet ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La présente société par actions simplifiée a pour dénomination sociale :

"URBAT PROMOTION LOGEMENT "

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des

initiales "S.A.S.", de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du numéro d'identification SIREN et de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle sera immatriculée.

La société aura comme nom commercial : URBAT.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Montpellier (34000) au 47 quai du Verdanson, situé dans le ressort du Tribunal de commerce de Montpellier, lieu de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 5 - DUREE

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

Cette durée peut, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit provoquer une délibération de la collectivité des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération et la décision ci-dessus prévues.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la transformation de la société en SARL, il a été apporté la somme de 50.000[°]F en numéraire.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 25 novembre 1998, le capital social a été augmenté d'une somme de 21.600 F par apport de titres de la SNC 47 Quai du Verdanson pour être porté à la somme de 71.600 F.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du janvier 2003, le capital social a été augmenté d'une somme de 989.084,65 € par prélèvement sur le report à nouveau.

Aux termes d'une assemblée générale en date du 15 décembre 2003, le capital social a été augmenté d'une somme de 4.000.000 € prélevée sur les comptes report à nouveau et prime de fusion.

Aux termes d'une assemblée générale en date du 15 décembre 2005, le capital social a été augmenté d'une somme de 5.000.000 € prélevée sur les comptes report à nouveau et autres réserves.

Aux termes d'une assemblée générale en date du 20 juin 2007, le capital social a été augmenté d'une somme de 4.320.000 € prélevée sur le compte « autres réserves ».

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la société par actions simplifiée est fixé à la somme de quatorze millions trois cent vingt mille euros (14.320.000 euros).

Il est divisé en 143.200 actions de 100 euros chacune, de même catégorie, libérées comme il a été dit ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

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

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

L'émission d'actions nouvelles peut résulter :

- Soit d'apports en nature ou en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par un versement d'espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ;
- Soit de l'utilisation de ressources propres à la société sous forme d'incorporation de réserves, de bénéfices ou de primes d'émission ;
- Soit de la combinaison d'apports en numéraire et d'incorporations de réserves, bénéfices ou primes d'émission ;
- Soit de la conversion ou du remboursement d'obligations en actions.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 9 - FORME DES ACTIONS

Les actions émises par la société ont obligatoirement la forme nominative.

ARTICLE 10 - TRANSMISSION DES ACTIONS

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

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

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres 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.

Droit de préemption :

Toutes les cessions d'actions, sauf entre associés et entre conjoints, ascendants ou descendants de ceux-ci, même si le conjoint, ascendant ou descendant n'est pas associé, sont soumises au respect du droit de préemption suivant :

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

Au cas où un ou plusieurs des associés n'exerceraient pas ou n'exerceraient pas en totalité leur droit de préemption à titre irréductible, les autres associés disposeront à titre réductible d'un droit de préemption au prorata de leur participation respective après exercice de leur droit de préemption à titre irréductible.

En cas d'exercice du droit de préemption, le prix unitaire de l'action sera celui obtenu par l'associé cédant de la part d'un acquéreur de bonne foi.

Pour permettre l'exécution de ces dispositions relatives au droit de préemption, l'associé qui envisagerait de céder ses actions doit notifier au président de la société, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, la cession projetée en mentionnant le nombre d'actions qu'il souhaite céder, l'identité du cessionnaire, le prix et les conditions de la cession.

Dans le délai de 10 jours de ladite notification, le président de la société doit notifier par lettre recommandée avec accusé de réception le projet de cession à toutes les associés de la société autres que le cédant.

A compter de la réception de cette lettre, chaque associé non cédant devra faire connaître sa décision d'acquiescer dans le délai de 15 jours.

En outre, la cession éventuelle des actions à un tiers ne pourra intervenir avant l'expiration d'un délai supplémentaire d'un mois permettant aux associés non cédants d'exercer leurs droits de préemption à titre réductible.

Si l'exercice des droits de préemption ne permet pas l'acquisition de la totalité des actions mises en vente par l'associé cédant, et sauf volonté contraire de cet associé, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses actions au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des actions qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

Lorsque tout ou partie des actions dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

Procédure d'agrément :

Le président de la société 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.

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

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 bénéfiques, 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.

ARTICLE 11 - MODIFICATION DU CONTROLE D'UNE SOCIETE ASSOCIEE

Toute société associée doit notifier à la société la liste de ses propres associés et la répartition entre eux de son capital social. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.

Tout changement relatif à ces informations doit être notifié à la société dans un délai de quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers. Toutes ces notifications interviennent, soit par acte extrajudiciaire soit par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de modification du contrôle d'une société associée au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, l'exercice de ses droits non pécuniaires est de plein droit suspendu à date de la modification.

Dans le mois suivant la notification de la modification, le président consulte la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires sur les conséquences à tirer de cette modification.

A la majorité des deux tiers des autres associés, la collectivité des associés agréée la modification ou impartit à la société associée intéressée un délai d'un mois pour régulariser sa situation.

A défaut de régularisation dans le délai imparti, la société intéressée sera exclue de la société dans les conditions ci-après prévues.

Si, au terme de la procédure d'exclusion, celle-ci n'est pas prononcée, la suspension des droits non pécuniaires cesse immédiatement.

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

ARTICLE 12 - EXCLUSION

Tout associé peut être exclu dans les cas suivants :

1. S'agissant d'une personne morale :

- réduction de son capital en dessous du montant prévu par les dispositions légales ;
- modification de son contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;

2. Pour tout associé, personne physique ou morale :

- Mise en redressement judiciaire ;
- Exercice d'une activité concurrente à celle de la société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
- Violation de la clause d'agrément ;
- Violation d'une clause statutaire ;
- Opposition continue aux décisions proposées par le président pendant deux exercices consécutifs ;
- Violation des principes contenus dans le préambule.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires et prise à la majorité des deux tiers. L'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion ne participe pas au vote.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du président de la société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception et ce afin qu'il puisse présenter aux autres associés les motifs de son désaccord sur le projet d'exclusion, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

En outre, l'exclusion ne peut être prononcée sans que la société ait pris dans les mêmes conditions la décision, soit de désigner un acquéreur pour les actions de l'associé exclu, soit de procéder elle-même au rachat desdites actions dans le cadre d'une réduction de son capital social.

Le prix de cession des actions de l'exclu sera déterminé par accord entre les associés intéressés ou, à défaut d'accord, suivant évaluation arrêtée par un expert désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en matière de référé à la demande de la partie la plus diligente, les frais étant à la charge de la société.

A défaut par l'associé exclu de remettre un ordre de mouvement signé de sa main ou de son mandataire dans les huit jours de la décision d'exclusion, la cession des actions sera effectuée par le président de la société sur le registre des mouvements des actions et le prix devra être payé à l'exclu dans le délai de un mois.

A défaut par le président d'y procéder, tout associé pourra demander en référé la nomination d'un administrateur "ad hoc" chargé d'y procéder.

La décision d'exclusion peut prononcer la suspension des droits de vote de l'associé exclu jusqu'à la date de cession de ses actions.

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

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

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

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

Tout associé dispose notamment des droits suivants à exercer dans les conditions et sous les éventuelles restrictions légales et réglementaires : droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital ou aux émissions d'obligations convertibles en actions, droit à l'information permanente ou préalable aux consultations collectives ou assemblées générales, droit de poser des questions écrites avant toute consultation collective ou, deux fois par an, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation, droit de récuser les commissaires aux comptes.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix au moins.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quelle qu'en soit le titulaire.

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

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

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

ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

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

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

ARTICLE 15 - NUE PROPRIETE - USUFRUIT

Sauf convention contraire notifiée à la société, les associés détenant l'usufruit d'actions représentent valablement les associés détenant la nue-propriété ; toutefois, le droit de vote appartient à l'associé détenant l'usufruit pour les délibérations concernant les décisions collectives ordinaires et à l'associé détenant la nue-propriété pour les délibérations concernant les décisions collectives extraordinaires.

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

Toutefois, dans tous les cas, l'associé détenant la nue-propiété a le droit de participer aux consultations collectives.

L'exercice du droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles de numéraire et celui du droit d'attribution d'actions gratuites est réglé en l'absence de conventions spéciales entre les parties, selon les dispositions suivantes :

Le droit préférentiel de souscription, ainsi que le droit d'attribution d'actions gratuites, appartiennent à l'associé détenant la nue-propiété.

Si celui-ci vend ses droits, les sommes provenant de cette cession, ou les biens acquis par lui au moyen de ces sommes, sont soumis à usufruit.

L'associé détenant la nue-propiété est réputé avoir négligé d'exercer le droit préférentiel de souscription lorsqu'il n'a ni souscrit d'actions nouvelles, ni vendu les droits de souscription huit jours avant l'expiration du délai d'exercice de ce droit.

Il est même réputé avoir négligé d'exercer le droit d'attribution lorsqu'il n'a ni demandé cette attribution, ni vendu les droits trois mois après le début des opérations d'attribution.

L'associé détenant l'usufruit, dans les deux cas, peut alors se substituer à l'associé détenant la nue-propiété pour exercer soit le droit de souscription, soit le droit d'attribution ou pour vendre les droits. Dans ce dernier cas, l'associé détenant la nue-propiété peut exiger le emploi des sommes provenant de la cession ; les biens ainsi acquis sont soumis à usufruit.

Les actions nouvelles appartiennent au nu-propiétaire pour la nue-propiété et à l'usufruitier pour l'usufruit. Toutefois, en cas de versements de fonds par le nu-propiétaire ou l'usufruitier, pour réaliser ou parfaire une souscription ou une attribution, les actions nouvelles n'appartiennent au nu-propiétaire et à l'usufruitier qu'à concurrence de la valeur des droits de souscription ou d'attribution ; le surplus des actions nouvelles appartient en pleine propriété à l'associé qui a versé les fonds.

En cas de remise en gage par un associé de ses actions, l'associé débiteur continue de représenter seul ces actions.

ARTICLE 16 – PRESIDENCE DE LA SOCIETE

La société est représentée à l'égard des tiers par un président qui est soit une personne physique salariée ou non, associée ou non de la société, soit une personne morale associée ou non de la société.

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

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

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables au président de la société par actions simplifiée.

Le premier président est nommé aux termes des statuts à l'unanimité des associés fondateurs.

Au cours de la vie sociale le président est renouvelé, remplacé et nommé par une décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires et prise à la majorité des deux tiers.

La durée du mandat du président est égale à la durée de la société.

Le président peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par une décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

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

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

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

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

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

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

Le président est révocable à tout moment par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires et prise à la majorité des deux tiers.

La décision de révocation du président peut ne pas être motivée.

En outre, le président est révocable par le Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La révocation du président, personne physique, dont le mandat social est rémunéré, ouvre droit à son profit au versement par la société, à titre d'indemnité de cessation de fonctions, d'une somme correspondant à vingt quatre mois de traitement calculée sur la moyenne des traitements bruts mensuels perçus par le président révoqué au cours des douze derniers mois, sous déduction de toute prime quelconque ainsi que de toute rémunération liée à l'existence éventuelle d'un contrat de travail avec la société. Toutefois, au cas où la révocation du président, personne physique, serait motivée par une faute, aucune indemnité ne sera due au président révoqué.

Pouvoirs du président :

Dans les rapports avec les tiers, le président représente la société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de son objet social.

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

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

Dans ses rapports avec les Associés, le Président et le Directeur Général ne peuvent, sans l'accord préalable du Comité d'Engagements, prendre les décisions suivantes :

1. Toute proposition d'acquisition de terrains
2. Tout lancement des opérations, notamment :
 - a. Mise en vente

- b. Acquisition des terrains
 - c. signature des marchés de travaux
 - d. lancement des ordres de services
3. Toute prise de participation dans des programmes de promotion

De manière plus général, il conclut et signe tous les contrats nécessaires à l'accomplissement de l'objet social.

Dans les rapports entre la société et son comité d'entreprise, le président constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent les droits définis par l'article 432-6 du Code du travail.

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

ARTICLE 17 – DIRECTEUR GENERAL

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales ordinaires, peut désigner un ou plusieurs Directeurs Généraux, Associés ou non, salariés ou non, dont elle fixe la durée des fonctions, qui disposent à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs de représentation que le Président.

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président pour représenter la société et agir en son nom.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal, personne physique.

L'assemblée peut fixer, à titre de règle interne non opposable aux tiers, toute limitation de pouvoirs.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit à l'expiration de la durée de son mandat, soit par décision de l'Associé unique ou des Associés statuant aux conditions des assemblées générales extraordinaires.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision collective des Associés statuant selon les règles des assemblées générales ordinaires ou décision de l'Associé unique.

ARTICLE 18 – COMITE DES ENGAGEMENTS

Il est institué un Comité des Engagements, lequel exercera une mission de conseil et de surveillance du Président et du Directeur Général.

18.1. Composition – Désignation

Le Comité des Engagements comprendra au moins un membre de chaque associé, étant précisé qu'une ou plusieurs personnalités qualifiées pourront être proposées par l'un des membres aux fins de faire partie du Comité des Engagements. Chaque associé de URBAT aura le même nombre de membres au sein du Comité des Engagements.

Le Président de la Société sera le Président du Comité des Engagements.

En cas de démission, décès ou incapacité quelconque de l'un ou l'autre des dits membres, il sera pourvu à leur remplacement.

A la demande de l'un des membres, tout salarié de la société URBAT PROMOTION LOGEMENT ou tout tiers à la société ayant une qualification lui permettant d'appréhender les sujets qui seront abordés dans le cadre du Comité pourra participer aux séances.

18.2. Durée des fonctions

Les membres du Comité des Engagements sont désignés pour une durée indéterminée.

Ils sont révocables par décision de l'Associé unique ou des Associés statuant selon les règles des assemblées générales extraordinaires.

18.3. Rémunération

Les membres du Comité des Engagements ne sont pas rémunérés mais seront, le cas échéant, remboursés des frais engagés au titre de leurs fonctions, sur justificatifs.

18.4. Réunions du Comité des Engagements

Les membres du Comité des Engagements se réunissent au moins une fois par mois, sur convocation (par tous moyens) du Président de la Société ou, à défaut, à la diligence de l'un quelconque des membres du Comité des Engagements, sur convocation adressée huit (8) jours avant la date de la réunion. Ils peuvent se réunir sans délai si tous les membres y consentent expressément, ou si tous les membres sont présents ou représentés.

Les réunions du Comité des Engagements peuvent se tenir même en dehors du siège social, par tous moyens, en ce compris notamment le téléphone, la vidéoconférence ou Internet.

L'auteur de la convocation en fixe l'ordre du jour, étant précisé que tout Associé peut demander, au Président ou à l'un quelconque des membres du Comité des Engagements, qu'une ou plusieurs questions figurent à l'ordre du jour du prochain Comité des Engagements.

L'ordre du jour peut être modifié et/ou complété au début de chacune des réunions du Comité Des Engagements si la majorité des membres y consent expressément.

Les décisions du Comité des Engagements sont prises à la majorité simple de ses membres.

Il sera établi un procès-verbal des débats et décisions prises par le Comité des Engagements ; chaque procès-verbal sera signé par les membres présents et consigné dans un registre prévu à cet effet.

Le Comité des Engagements aura la faculté de désigner lors de chaque séance un secrétaire chargé de rédiger le procès-verbal des débats et décisions.

Chacun des membres du Comité des Engagements aura la faculté d'inviter un ou des tiers lors de chacune des réunions du Comité des Engagements, sous réserve de l'accord préalable de la majorité de ses membres.

18.5. Missions du Comité des Engagements

Ledit Comité des Engagements aura pour rôle d'étudier :

1. Toute proposition d'acquisition de terrains

2. Lancement des opérations, notamment :
 - o Mise en vente
 - o Acquisition des terrains
 - o signature des marchés de travaux
 - o lancement des ordres de services
3. Toute prise de participation dans des programmes de promotion

Les points 1 à 3 visés ci-dessus seront soumis pour autorisation préalable au Comité des Engagements.

Les décisions concernant les points visés ci-dessus ne pourront être prises ou mises en œuvre par le Président ou le Directeur Général sans avoir obtenu l'accord préalable du Comité des Engagements.

Ces décisions devront faire l'objet d'un vote à la majorité des membres du Comité Des Engagements. Dès lors que le Comité des Engagements aura quatre membres ou plus, en cas de partage des voix, la voix du Président sera prépondérante.

En outre, le Comité des Engagements pourra être consulté à tout moment dans le cadre des présentes autorisations et de l'application des Statuts.

ARTICLE 19 – CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

Les conventions qui peuvent être passées entre la Société et les personnes visées à l'article L. 227-10 du Code Commerce sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par les articles L. 227-10 et suivants dudit Code.

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

Les interdictions prévues par l'article L. 225-43 du Code de Commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président, personne physique.

ARTICLE 20 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement sont nommés en même temps et dans les mêmes conditions que les titulaires et pour la même durée.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES

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

- Nomination, renouvellement et révocation du Président de la société et du Directeur général
- Fixation de la rémunération du président ;
- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats ;
- Extension ou modification de l'objet social ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital social ;
- Opérations de fusion ou d'apport partiel d'actif ou de scission ;

- Transformation de la société ;
- Prorogation de la durée de la société ;
- Dissolution de la société ;
- Agrément des cessionnaires d'actions ;
- Exclusion d'un associé ;
- Adoption ou modification de clauses relatives à l'inaliénabilité des actions, à l'agrément de toute cession d'actions, à l'exclusion d'un associé notamment en cas de changement de contrôle ou de fusion, scission ou dissolution d'une société associée ;

Toute autre décision relève de la compétence du Président, du Directeur Général et du Comité des Engagements

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

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

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

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

Sont obligatoirement prises collectivement par les associés les décisions relatives à l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital, la fusion, la scission, la dissolution, la nomination des commissaires aux comptes, l'approbation des comptes annuels et l'affectation des résultats, ainsi que l'exclusion d'un associé.

Pour toute autre décision, la consultation de la collectivité des associés est, en outre, de droit, si la demande en est faite par un ou plusieurs associés représentant au moins 50 % du capital social.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les décisions collectives qualifiées d'ordinaires ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote.

Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis.

Les décisions collectives qualifiées d'extraordinaires ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins la moitié des actions ayant le droit de vote.

Sur deuxième consultation aucun quorum n'est requis.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts, les décisions collectives sont adoptées :
- à la majorité des deux tiers pour toutes décisions extraordinaires ayant pour effet de modifier les statuts,
- et 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'expulsion des associés requièrent une décision unanime des associés.

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

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

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

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

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

ARTICLE 22 - DROIT D'INFORMATION PERMANENT

Chaque associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- Liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- Les inventaires ;
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives ;
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de l'année suivante.

ARTICLE 24 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

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

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

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

Le président établit le rapport de gestion sur la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

En application des dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, le président établit un rapport spécial qui informe chaque année l'assemblée générale ordinaire des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la société à chacun des mandataires sociaux.

Tous ces documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes de la société dans les conditions légales.

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions fixées pour les décisions ordinaires, doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

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

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

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

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

Le solde, s'il en existe, est réparti par décision collective des associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

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

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

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

ARTICLE 26 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

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

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés délibérant dans les conditions fixées pour les décisions ordinaires ou à défaut par le président.

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

Les dividendes des actions sont payés sur présentation de l'attestation d'inscription en compte.

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

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

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

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

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

ARTICLE 27 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

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

Il y aurait lieu à dissolution de la société, si la résolution soumise au vote des associés tendant à la poursuite des activités sociales, ne recevait pas l'approbation de la majorité des deux tiers des associés. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être réduit d'un montant égal à la perte constatée au plus tard lors de la clôture du second exercice social suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées.

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

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Sous réserve des dispositions de L. 224-2 du Code de commerce, il n'y a pas lieu à dissolution ou à réduction de capital si, dans le délai ci-dessus précisé, les capitaux propres viennent à être reconstitués pour une valeur supérieure à la moitié du capital social.

ARTICLE 28 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

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

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

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

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

Dans le cas d'une transformation en société commandite par actions, un commissaire à la transformation doit être nommé dans les conditions relatives à l'article L. 224-3 du Code de commerce.

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

La transformation en société anonyme est prise sur le rapport d'un commissaire à la transformation chargé d'apprécier la valeur des biens composant l'actif social et, s'il en existe, les avantages particuliers consentis à des associés ou à des tiers.

ARTICLE 29 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision des associés délibérant collectivement dans les conditions fixées pour les décisions extraordinaires.

Si le capital d'une des sociétés associées était réduit à un montant inférieur au montant fixé par l'article L. 224-2 du Code de commerce, la société associée devra, dans les six mois à compter de la constatation de cette situation, le porter à ce montant ou céder ses actions à un tiers, dans les conditions fixées par les statuts. A défaut de régularisation dans ce délai, la société doit prononcer sa dissolution ou se transformer en société d'une autre forme.

La dissolution peut également être demandée en justice par tout intéressé ou par le ministère public. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximum de six mois pour que la société associée augmente son capital ; il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

Aux termes de l'article L. 227-4 du Code de commerce, en cas de réunion en une seule main de toutes les actions de la société, les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil relatives à la dissolution judiciaire ne sont pas applicables.

La société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

La dissolution met fin aux fonctions du président.

Les commissaires aux comptes conservent leur mandat.

Les associés délibérant collectivement conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

Les associés délibérant collectivement qui prononcent la dissolution règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du nom du liquidateur sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

Les associés sont consultés collectivement en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

La décision collective des associés est prise à la majorité simple.

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

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation mais les créanciers peuvent faire opposition à cette dissolution comme relaté au deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque l'associé unique est une personne physique.

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

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

Fait en autant d'exemplaires que requis par la loi
A Montpellier
Le