RCS : LA ROCHE SUR YON
Code greffe : 8501

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 LA ROCHE SUR YON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 B 01201
Numéro SIREN : 814 177 770
Nom ou dénomination : EDEN PARTENAIRES

Ce dépôt a été enregistré le 19/10/2015 sous le numéro de dépôt 6826

6826 le 19 10 2015

STATUTS CONSTITUTIFS

DE LA SOCIETE

EDEN PARTENAIRES
Société par actions simplifiée
Au capital de 250 000 €
Siège social : 1, route de la Goriandière
85 500 LES HERBIERS

Greffe du Tribunal de Commerce de LA roche sur yon : dépôt N°6826 en date du 19/10/2015

LES SOUSSIGNES

➢ **La société QUATRESOU**, Société par actions simplifiée au capital de 28 000 000 euros, dont le siège social est situé avenue de la Maine – Centre commercial Hyper U – 85 500 LES HERBIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 534 865 191,

Représentée par **Monsieur Jean-Claude SOULARD**, dûment habilité en sa qualité de Président de la société,

➢ **La société FITHOU**, Société par actions simplifiée au capital de 1 567 500 euros, dont le siège social est situé route de la Roche – Espace commercial Porte du Littoral – 85 190 AIZENAY, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 481 587 620,

Représentée par **Monsieur Philippe THOUZEAU**, dûment habilité en sa qualité de Président de la société,

➢ **La société SO L I FI T**, Société par actions simplifiée au capital de 30 650 000 euros, dont le siège social est situé 73 rue du 8 mai 1945 – 85 340 OLONNE SUR MER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 798 442 638,

Représentée par **Monsieur Lionel THOUZEAU**, dûment habilité en sa qualité de Président de la société,

➢ **La société FINAPA**, Société à responsabilité limitée au capital de 2 730 942 euros, dont le siège social est situé 152 boulevard Haussmann – 75 008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 419 103 346,

Représentée par Monsieur Jacques MOREAU dûment habilité aux termes d'une procuration en date du 18 septembre 2015 établie par la société FINAPA, représentée par Monsieur Serge PAPIN dûment habilité en sa qualité de Gérant de la société, et annexée aux présentes.

➢ **La société BECIDIS**, Société à responsabilité limitée au capital de 152 000 euros, dont le siège social est situé 19 avenue de la Cour Saint Laud – 85 800 SAINT GILLES CROIX DE VIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 434 990 644,

Représentée par **Monsieur Jacques MOREAU**, dûment habilité en sa qualité de Gérant de la société,

➢ **La société VALLFI**, Société à responsabilité limitée au capital de 3 810 000 euros, dont le siège social est situé 4 boulevard Pierre Durand – 44 330 VALLET, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 751 150 178,

Représentée par **Monsieur Jean-Louis BARRE**, dûment habilité en sa qualité de Gérant de la société,

➢ **La société FINANCIERE JB**, Société civile au capital de 1 483 720 euros, dont le siège social est situé 140 Avenue de l'Isle de Riez – 85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 447 899 659,

Représentée par **Monsieur Olivier DAVY**, dûment habilité aux termes d'une délibération des associés en date du 21 septembre 2015,

➢ **La société LA GRANDE PRAIRIE**, Société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé 27 avenue du Général de Gaulle – 37 140 BOURGUEIL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS sous le numéro 318 724 655,

Représentée par Monsieur Jacques MOREAU dûment habilité aux termes d'une procuration en date du 18 septembre 2015 établie par la société LA GRANDE PRAIRIE, représentée par Monsieur Jean-Michel DAVID dûment habilité en sa qualité de Directeur Général de la société, et annexée aux présentes.

➢ **La société AUREFI**, Société par actions simplifiée au capital de 76 250 euros, dont le siège social est situé Chemin du Vasais de Millet – 85 360 LA TRANCHE SUR MER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 411 787 872,

Représentée par Monsieur Jean-Claude SOULARD dûment habilité aux termes d'une procuration en date du 21 septembre 2015 établie par la société AUREFI, représentée par Monsieur Gérard BREGEON dûment habilité en sa qualité de Président de la société, et annexée aux présentes.

➢ **La société SARL DE LA ROCHE**, Société à responsabilité limitée au capital de 45 734,71 euros, dont le siège social est situé 52 boulevard Winston Churchill – 17 000 LA ROCHELLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHELLE sous le numéro 328 908 983,

Représentée par **Monsieur Jany CHESSE**, dûment habilité en sa qualité de cogérant de la société,

ONT CONSTITUE UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE EN ADOPTANT LES PRESENTS STATUTS :

TITRE I
FORME - DENOMINATION - OBJET
SIEGE - DUREE

Article 1 – FORME

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables à cette forme sociale, par toutes autres dispositions légales et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

Article 2 – OBJET

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

➢ Prise de participation, acquisition, administration, gestion, disposition et cession de tous titres ou droits sociaux dans toute entreprise ayant une activité de marchands de biens et, de montage de projet immobilier et de promotion immobilière.

➢ L'acquisition, la gestion en commun de valeurs mobilières, parts d'intérêts dans toute société civile ou commerciale,

➢ Le conseil en stratégie et développement,

➢ L'assistance financière, administrative et comptable et plus généralement le soutien en matière de gestion à toutes sociétés par tous moyens techniques existants et à venir et notamment par ceux suivants :

- mise à disposition de tout personnel administratif et comptable,
- mise à disposition de tout matériel,
- gestion et location de tous immeubles,
- formation et information de tout personnel,
- négociation de tous contrats.

➢ La mise en œuvre de la politique générale du groupe et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique.

➢ L'exercice de mandats sociaux,

➢ L'activité de société holding animatrice,

➢ Et d'une façon générale, toutes opérations de quelque nature que ce soit, économiques ou juridiques, financières ou commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ainsi défini.

Article 3 – DENOMINATION SOCIALE

La société a pour dénomination sociale : **EDEN PARTENAIRES**

Tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **1, route de la Goriandière**
85 500 LES HERBIERS

Il peut être transféré en tout autre endroit situé en France sur décision extraordinaire des associés.

Article 5 – DUREE

La durée de la société reste fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES (99 années)** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation prise sur décision extraordinaire des associés.

TITRE II
CAPITAL – ACTIONS

Article 6 – APPORTS – EVOLUTION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

➢ **La société QUATRESOU** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société FITHOU** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société SO L I FIT** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société FINAPA** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société BECIDIS** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société VALLFI** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société FINANCIERE JB** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société LA GRANDE PRAIRIE** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société AUREFI** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

➢ **La société SARL DE LA ROCHE** apporte à la société une somme en numéraire de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 10 € sur laquelle somme il a été effectivement versé, dès avant ce jour, la somme de VINGT CINQ MILLE EUROS (25 000 €), correspondant à 2 500 actions souscrites en totalité et libérées à hauteur de 100 %.

La somme totale versée par les associés, apporteurs en numéraire, a été déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation à la BANQUE POPULAIRE ATLANTIQUE ainsi qu'en atteste un certificat délivré par ladite banque le 29 Septembre 2015

La libération du surplus, représentant le solde des apports, interviendra en une ou plusieurs fois sur décision du Président dans un délai qui ne peut excéder cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Article 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250 000 euros).**

Il est divisé en **VINGT CINQ MILLE (25 000) actions d'une valeur nominale de DIX EUROS (10 €)**, entièrement libérées et toutes de même catégorie.

Article 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital social est augmenté ou réduit par décision extraordinaire des associés ou simplement ordinaire s'il s'agit de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision unilatérale de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

Article 9 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registre tenus à cet effet par la société.

Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la société à tout associé qui en fait la demande.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux réunions par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Article 10 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

Elle donne en outre le droit de vote dans les décisions collectives, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

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

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'elle passe.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire et pour toutes les décisions soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'exception de celles relatives au transfert du siège social, au changement de dénomination sociale ainsi que celles relatives à la dissolution anticipée de la société sans préjudice pour le nu-propriétaire de son droit de participer aux décisions collectives.

Cependant, les associés peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute consultation qui se tiendrait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de l'associé d'obtenir communication des documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises par l'usufruitier et le nu-propriétaire d'actions.

Article 11 – TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions sont librement négociables. Leur transmission 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. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé "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 soixante jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Article 12 – CESSION DES ACTIONS

Toute cession d'actions est soumise à la procédure d'agrément suivante :

L'associé cédant doit notifier à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire (nom, prénoms, profession, domicile et nationalité pour une personne physique, dénomination, forme, objet, siège et composition du capital avec identité complète des associés s'il s'agit d'une personne morale), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, les conditions et modalités de la transmission et le prix offert s'il s'agit d'une transmission à titre onéreux ou l'estimation de la valeur des actions dans les autres cas. Cette notification doit être accompagnée d'une attestation d'inscription en compte des actions dont la cession est projetée.

Le Président de la société doit, dans un délai de 30 jours calendaires 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 les associés dans les conditions ci-après prévues pour les décisions extraordinaires ; le cédant prend part au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

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 l'acquéreur mentionné dans ladite notification.

En cas de refus d'agrément, l'associé cédant doit, dans un délai de 8 jours calendaires 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 30 jours calendaires 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 de l'associé 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 30 jours calendaires, 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.

La cession au nom du ou des acquéreurs est régularisée par un ordre de virement signé du cédant, son mandataire ou, à défaut, du 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'il 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 transmission 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.

En cas d'associé unique, les cessions consenties par ce dernier sont libres.

TITRE III
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 13 – PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci agit au sein de la société par son ou ses représentants légaux.

Le Président est nommé par décision collective ordinaire des associés. Le Président est nommé pour une durée limitée ou non. Il peut démissionner de ses fonctions à charge pour lui d'en prévenir les associés un mois au moins à l'avance.

Le Président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Le Président est révocable à tout moment par décision des associés statuant à la majorité prévue à l'article 18.1.2 des présents statuts sans qu'il soit besoin d'un juste motif.

Le Président, personne morale, sera révoqué de plein droit sans formalité et sans juste motif à compter du jour de sa dissolution, de sa mise en redressement ou liquidation judiciaires, et/ou de sa condamnation à une interdiction de gestion. Le Président personne physique sera pareillement révoqué de ses fonctions de plein droit en cas d'interdiction de gérer ou en cas de mise sous tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice. Toute révocation de plein droit du Président pour l'une des causes mentionnées aux paragraphes précédents est constatée par la plus proche décision collective des associés dans un procès-verbal ayant pour unique obligation d'indiquer la cause d'où résulte ladite révocation de plein droit.

La rémunération du Président est fixée par décision collective ordinaire des associés. Le Président, s'il est associé, prend part au vote.

Le Président est autorisé à consentir des délégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations.

Article 14 – DIRECTEUR GENERAL

14.1 – Mode de nomination

Sur proposition du Président, les associés peuvent, sur décision collective ordinaire, donner mandat à une personne physique de nationalité française ou étrangère, associée ou non, de l'assister à titre de Directeur Général.

Les associés fixeront librement, en considération des nécessités de la société, le nombre de Directeurs Généraux et détermineront leur rémunération.

14.2 – Durée des fonctions du Directeur Général

La durée des fonctions de Directeur Général résulte des dispositions suivantes :

(i) La décision de nomination fixe la durée des fonctions du Directeur Général. A défaut de durée mentionnée dans la décision de nomination, le Directeur Général est nommé pour une durée indéterminée.

(ii) En cas de décès, démission ou révocation du Président ou d'une manière générale de toute cessation de fonction de celui-ci, le ou les Directeurs Généraux resteront en fonction sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination d'un autre Président.

(iii) Les Directeurs Généraux seront révoqués de plein droit, sans formalité et sans qu'un juste motif ne soit nécessaire, en cas d'interdiction de gérer, faillite personnelle, mise sous tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice. Toute révocation de plein droit sera constatée par le Président dans un procès-verbal mentionnant la cause d'où résulte la révocation.

(iv) Les Directeurs Généraux pourront également être révoqués à tout moment, sans qu'aucun motif ne soit nécessaire, par décision des associés statuant à la majorité prévue à l'article 18.1.2 des présents statuts, sur proposition du Président. La cessation des fonctions de Directeur Général pour quelque cause que ce soit et quelle qu'en soit la forme n'ouvrira droit à aucune indemnisation quelle qu'en soit la forme.

14.3 – Pouvoirs du Directeur Général

Le ou les Directeurs Généraux dispose (nt) des mêmes pouvoirs de direction et de représentation que le Président sauf limitation des pouvoirs décidée par la collectivité des associés lors de sa nomination.

14.4 – <u>Rémunération du Directeur Général</u>

En contrepartie des missions qui lui ont été confiées, le Directeur Général pourra percevoir, au titre de ses fonctions, une rémunération librement fixée par décision collective ordinaire des associés.

Toute modification de cette rémunération sera fixée par décision collective ordinaire des associés, à l'exception de celles résultant de l'application de clauses d'indexation ou de variabilité.

<u>Article 15</u> – COMITE D'ENTREPRISE

Les délégués du comité d'entreprise exercent (le cas échéant) les droits qui leur sont attribués par la loi exclusivement auprès du Président.

Le Comité d'entreprise (s'il en existe un) peut demander à ce qu'il soit inscrit des résolutions à l'ordre du jour de l'assemblée des associés.

Dans cette hypothèse, les demandes d'inscription des projets de résolution sont adressées par le Comité d'entreprise représenté par un de ses membres mandaté à cet effet, au Président au siège social de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de 25 jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation.

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

Le Président accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée au représentant du Comité d'entreprise, dans le délai de 5 jours à compter de la réception des projets.

<u>Article 16</u> – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires, nommés et exerçant leur mission conformément à la loi.

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

Le Commissaire aux Comptes sera obligatoirement :

- Convoqué à la décision collective ordinaire avec réunion qui approuve les comptes sociaux 15 jours avant ladite réunion par lettre simple ou télécopie,

- Informé de tout projet de décision collective des associés requérant un rapport de sa part.

Le Commissaire aux Comptes sera également convoqué dans les mêmes formes à toute décision collective sous la forme de réunion d'associés, le délai de convocation étant cependant ramené à huit (8) jours.

<u>Article 17</u> – CONVENTIONS REGLEMENTEES

Les conventions qui peuvent être passées, directement ou par personne interposée, entre la Société et le Président ou l'un des Directeurs Généraux ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou une société contrôlant une société associée disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % devront faire l'objet d'un avis par le Président au Commissaire aux comptes de la société.

Ce dernier établira un rapport les relatant sur lequel les associés seront appelés à statuer lors de la décision collective annuelle statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel elles ont été conclues ou modifiées.

Si la société ne comprend qu'un seul associé, les conventions réglementées devront être relatées au registre des décisions de l'associé unique.

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

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES

Article 18 – DECISIONS COLLECTIVES

18.1. Décisions collectives

Les décisions suivantes doivent être prises collectivement par les associés dans les formes et aux conditions de majorité prévues par les présents statuts :

- modification du capital social, par voie d'augmentation, d'amortissement ou de réduction,
- toute décision de fusion avec une autre société, de scission ou d'apport partiel d'actif,
- la dissolution de la société, la nomination et la révocation du liquidateur, des contrôleurs, l'approbation des comptes de liquidation,
- la nomination du ou des commissaires aux comptes,
- la nomination, la révocation, la fixation des pouvoirs et de la rémunération du Président et des Directeurs Généraux,
- l'approbation des comptes annuels,
- l'affectation du résultat,
- l'approbation de conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce
- toute modification des articles des statuts relatifs à la disponibilité des actions,
- la transformation de la société en une société d'une autre forme, toute décision qui augmente les engagements des associés,
- toute décision prise en application de l'article 12 des présents statuts (agrément),
- toute modification statutaire sauf dans le cas où les statuts attribuent un tel pouvoir de modification à un autre organe social.

Toute autre décision relève de la compétence du Président.

En cas d'associé unique, celui-ci exerce les pouvoirs qui sont dévolus par la loi ou les présents statuts à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs.

18.1.1. Les décisions collectives extraordinaires

1. Les décisions collectives extraordinaires sont celles afférentes :

- à l'augmentation, l'amortissement et la réduction du capital social de la société à l'exclusion des augmentations de capital par voie d'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission ;
- aux opérations de fusion, de scission, d'apport partiel placées sous le régime juridique des fusions-scissions ;
- à la dissolution de la société, à la nomination des liquidateurs et à l'approbation des comptes de la liquidation ou des comptes établis au cours de la liquidation ;
- à la transformation de la société en société d'une autre forme ;
- à la décision d'agrément prise en vertu de l'article 12 ;
- à toutes modifications des statuts et ce, sauf cas où une stipulation particulière des présents statuts attribue expressément un tel pouvoir de modification à un autre organe social.

2. Les décisions collectives extraordinaires ne seront valablement adoptées que si les associés présents, représentés, ayant recouru au vote par correspondance ou ayant répondu à la consultation écrite possèdent au moins la moitié des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation ou consultation, aucun quorum n'est requis.

3. Les décisions collectives extraordinaires seront prises à la majorité des 3/4 des voix des associés disposant du droit de vote, présents, représentés ou ayant régulièrement recouru au vote par correspondance ou ayant répondu à la consultation écrite, sauf stipulations particulières prévues par les présents statuts.

Dans le cas des décisions collectives appelées à statuer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire dont les actions sont privées du droit de vote n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.

4. Par dérogation aux dispositions du paragraphe 3 ci-dessus, les associés statueront selon les modalités mentionnées au paragraphe 2 ci-dessus, mais à l'unanimité des associés pour toutes les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, notamment la transformation de la société en société en nom collectif ainsi que celles expressément prévues par les dispositions légales.

18.1.2. Les décisions collectives ordinaires

1. Au sens des présents statuts, seront considérées comme des décisions collectives ordinaires toutes les décisions collectives non visées à l'article 18.1.1. ci-dessus et/ou qui ne font pas l'objet de stipulations particulières prévues par les présents statuts.

2. Les décisions collectives ordinaires ne seront valablement adoptées que si les associés présents, représentés ou ayant recouru au vote par correspondance ou ayant répondu à la consultation écrite, possèdent au moins les 3/5ème des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation ou consultation, aucun quorum n'est requis.

3. Les décisions collectives ordinaires seront prises à la majorité des voix des associés, disposant du droit de vote, présents, représentés ou ayant recouru au vote par correspondance ou ayant répondu à la consultation écrite sauf stipulations particulières prévues par les présents statuts.

4. La décision collective ordinaire avec réunion des associés pour l'approbation des comptes devra être tenue au plus tard dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social.

18.2. Modes de consultation des associés

Le Président doit consulter les associés pour toutes les décisions devant être adoptées par ces derniers en considération des dispositions légales et des présents statuts.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède sur simple justification de son identité et d'une inscription de sa qualité d'associé sur un compte d'associés au jour de la décision collective.

Les décisions des associés résultent soit d'un procès-verbal ou d'un acte signé par l'ensemble des associés, soit d'une consultation écrite des associés, soit d'une réunion des associés.

Pour consulter les associés, le Président choisit librement, pour chacune des décisions collectives qu'il provoque, le mode de consultation parmi les trois modes stipulés à l'alinéa précédent, sauf pour l'approbation des comptes annuels qui doit obligatoirement faire l'objet d'une décision collective avec réunion.

18.3. Décisions collectives sans réunion

18.3.1. Décision des associés dans un acte signé par l'ensemble des associés

Les décisions collectives peuvent résulter du consentement des associés exprimé dans un acte ou dans un procès-verbal signé par tous les associés.

Cette décision est alors mentionnée, à sa date, dans le registre prévu par les présents statuts.

Cette mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

18.3.2. Consultation écrite des Associés

En cas de consultation écrite, le Président adresse, à chaque associé à son dernier domicile connu de la société, par courrier en recommandé avec avis de réception le texte des projets de résolutions proposées, ainsi que tous documents complémentaires que le Président jugera nécessaire pour la bonne information des associés, offrant aux associés la possibilité d'exprimer sur chaque résolution un vote favorable ou défavorable à son adoption, ou sa volonté de s'abstenir de voter.

Les associés disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la date de réception du projet de texte de résolutions pour émettre leur vote par écrit. Les associés devront formuler leur vote pour chaque résolution par les mots « oui » ou « non » ou « abstention ». En cas de défaut de vote ou dans l'hypothèse où le sens du vote sur une ou plusieurs résolutions proposées n'a pas été indiqué clairement, l'associé sera considéré comme s'étant abstenu pour le vote de la ou des résolutions considérées et ne sera pas pris en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

En outre, l'associé devra impérativement dater et signer le projet de texte de résolutions qu'il renvoie à la société. A défaut son vote ne pourra être pris en compte pour aucune résolution et, pour chacune des résolutions, il ne sera pas pris en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

La réponse des associés doit être adressée dans un délai de huit (8) jours à compter de la date de réception du projet de texte des résolutions, à l'attention du Président, à l'adresse du siège social de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai mentionné au précédent alinéa est considéré comme s'étant abstenu et ne sera pas pris en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

18.4. Décisions collectives avec réunion des associés

18.4.1. Convocation des réunions

Les réunions des associés sont convoquées soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou de plusieurs associés réunissant 10% au moins du capital social et des droits de vote.

Pendant la période de liquidation, les associés sont convoqués en réunion par le ou les liquidateurs.

Le projet de texte des résolutions soumis aux associés est rédigé et arrêté par l'auteur de la convocation.

L'auteur de la convocation doit, pour toute réunion en vue d'une décision collective, quel que soit son ordre du jour, également rédiger et arrêter son rapport qui sera présenté aux associés.

L'auteur de la convocation a l'obligation de déposer au siège social, au plus tard le jour de la convocation, le projet de texte des résolutions et son rapport.

Les associés sont réunis au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

L'auteur de la convocation arrête librement la date, l'heure et le lieu de la réunion.

La convocation, mentionnant impérativement la date, l'heure, l'adresse du lieu de la réunion, est adressée à chacun des associés par lettre simple, courrier électronique ou télécopie quinze (15) jours au moins avant la date de réunion. La réunion peut être convoquée verbalement et se tenir sans délai si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

Lorsque les associés n'ont pu valablement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième réunion est convoquée huit (8) jours au moins à l'avance, dans les mêmes formes que la première convocation. Les convocations à cette deuxième réunion rappellent la date et l'ordre du jour de la première réunion.

18.4.2. <u>Vote par correspondance</u>

Tout associé peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire ou de sa copie remis ou adressé par la société, par tous moyens, aux associés qui en font la demande écrite.

Cette demande écrite de formulaire de vote par correspondance doit être adressée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle doit obligatoirement parvenir à la société au plus tard huit (8) jours avant la date de réunion.

Cette demande de formulaire de vote par correspondance doit obligatoirement mentionner la nature, la date et l'heure de la réunion pour laquelle le formulaire est sollicité ainsi que l'adresse précise à laquelle l'associé demandeur souhaite que lui soit adressé le formulaire de vote par correspondance ou sa copie.

A défaut d'indiquer dans la demande de formulaire de vote par correspondance l'ensemble des mentions ci-dessus ou de faire parvenir ladite demande dans le délai fixé ci-dessus, cette demande de formulaire de vote par correspondance sera de plein droit, sans autre formalité, déclarée sans objet et de nul effet.

Si la demande écrite de formulaire de vote par correspondance est parvenue dans le délai requis par les stipulations ci-dessus et contient l'ensemble des mentions ci-avant mentionnées, la société doit adresser, à ses frais, un formulaire de vote par correspondance ou sa copie à l'associé demandeur au plus tard quatre (4) jours avant la date de réunion, à l'adresse indiquée par cet associé.
Cet envoi pourra être effectué par tout moyen.

Le formulaire de vote par correspondance ou sa copie doit parvenir, par tout moyen, au plus tard 12 heures avant l'heure de la réunion, telle que cette heure figure sur la convocation à ladite réunion, faute de quoi il ne sera pas tenu compte dudit vote par correspondance.

En outre, il ne sera pas tenu compte du formulaire de vote par correspondance ou de sa copie reçu dans le délai, si le formulaire ou la copie ne comporte pas les éléments permettant l'identification de l'associé, notamment sa signature.

Le formulaire de vote par correspondance est établi par la société. Il doit permettre un vote pour chacune des résolutions, dans l'ordre de leur présentation. Il doit offrir à l'associé la possibilité d'exprimer sur chaque résolution un vote favorable ou défavorable à son adoption, ou sa volonté de s'abstenir de voter.

Il doit informer l'associé de manière très apparente que toute abstention exprimée dans le formulaire ou résultant de l'absence d'indication de vote ou du défaut d'indication du sens du vote sera assimilée à une abstention et ne sera pas prise en compte pour le calcul de la majorité et du quorum.

Lorsque les associés n'ont pu valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les votes par correspondance régulièrement adressés et complétés pour la première réunion collective resteront valables, pour les résolutions figurant à l'ordre du jour de la première réunion, pour la deuxième réunion.

18.4.3. <u>Procuration</u>

Tout associé pourra donner procuration à tout associé de la société ou à son conjoint.

Tout mandataire peut détenir un nombre de mandats illimité, mais ne peut en aucun cas se substituer une autre personne.

Le mandat doit être donné pour une réunion ou pour plusieurs réunions qui se tiennent le même jour.

18.4.4. Ordre du jour

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

Sur proposition du Président, de l'auteur de la convocation s'il est distinct du Président ou d'un ou plusieurs associés représentant au moins dix pour cent (10 %) du capital et des droits de vote de la société et présents lors de la réunion considérée, les associés pourront modifier en cours de réunion l'ordre du jour sous réserve d'acceptation de ladite modification par la majorité des associés présents, étant précisé que l'auteur de la proposition participe au vote. Cette modification de l'ordre du jour n'entraînera pas la nullité des procurations et des votes par correspondance qui resteront de plein droit valables pour les questions figurant dans l'ordre du jour initial de la réunion et n'ayant pas fait l'objet d'une modification.

Les réunions sont présidées par le Président ou, en son absence, par l'auteur de la convocation.

En cas d'absence à la réunion du Président ou de l'auteur de la convocation, les associés, au début de la réunion, élisent par les associés présents ou les mandataires des associés représentés, un président chargé de diriger les débats de la réunion.

18.4.5. Feuille de présence

Il sera établi, lors de chaque réunion, une feuille de présence.

Cette feuille de présence est dûment émargée par les associés physiquement présents lors de leur entrée en séance et par les mandataires de ceux des associés qui se sont faits représenter. La feuille de présence est émargée par le président pour les associés qui ont voté par correspondance. Il est annexé à la feuille de présence les pouvoirs donnés par les associés représentés, et le cas échéant les formulaires de vote par correspondance ou leur copie.

La feuille de présence est certifiée exacte par le président de séance.

18.5. Information des associés à l'occasion de toute décision collective avec réunion des associés

Tout associé peut à compter de la réception de la convocation solliciter par Lettre Recommandée avec A.R. au plus tard 8 jours avant la décision :

- Le texte des résolutions,
- Le rapport du Président,
- Les derniers comptes annuels arrêtés,
- La liste des Associés.

La société est tenue à l'envoi des documents par Lettre Recommandée avec A.R. dans les 3 jours de la réception de la demande.

Tout associé a également le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la Loi, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la Loi et les règlements.

18.6. Procès-verbaux

Les décisions collectives des associés sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président s'il s'agit d'une consultation écrite, par le président de séance s'il s'agit d'une réunion collective et par tous les associés s'il s'agit d'une décision de l'ensemble des associés exprimée dans un acte ou un procès-verbal.

En cas de consultation par écrit, il en est fait mention dans le procès-verbal. La réponse de chaque associé est alors annexée audit procès-verbal.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président ou le directeur général.

Après la dissolution de la société et pendant la liquidation, les copies ou extraits de procès-verbaux sont valablement certifiés par le ou les liquidateurs.

18.7. Vote – Nombre de voix

Dans les décisions collectives, le quorum est calculé pour chaque résolution, à la date de la décision collective considérée, par le rapport entre le nombre total de droits de vote de la société et de ceux résultant de la feuille de présence et des formulaires de vote par correspondance reçus par la société.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente. Chaque action de capital ou de jouissance donne droit à une voix au moins. Au cas où les actions sont nanties, le droit de vote est exercé par leur propriétaire.

Le vote a lieu pour chacune des résolutions proposées.

En outre, il est tenu compte, lors du vote de chaque résolution, du vote exprimé sur ladite résolution, par les associés ayant retourné dans les conditions et le délai requis un formulaire de vote par correspondance ou sa copie, étant rappelé que les formulaires ou leur copie ne donnant aucun sens de vote, n'exprimant pas clairement le sens du vote ou exprimant une abstention sont considérés comme une abstention et ne seront pas pris en compte pour le calcul de la majorité (et du quorum).

Toutefois, pour chaque résolution, si le projet de texte de la résolution, tel que ce texte a été arrêté par l'auteur de la convocation, a été modifié lors des délibérations de la réunion collective considérée, les votes exprimés sur ladite résolution par les formulaires de vote par correspondance ou leurs copies seront assimilés à un vote défavorable à l'adoption de ladite résolution.

TITRE V
COMPTES SOCIAUX -
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 – EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence **le 1er janvier et s'achève le 31 décembre de la même année.**

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera **le 31 décembre 2016.**

Article 20 – COMPTES SOCIAUX

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

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

Il établit également les comptes annuels, ainsi que le cas échéant des comptes consolidés et un rapport sur la gestion du groupe, un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoule, l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport et enfin les activités en matière de recherche et de développement.

La collectivité des associés doit statuer sur les comptes annuels, après rapport du commissaire aux comptes dans un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice.

Article 21 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, ainsi que tous amortissements provisions, constituent le bénéfice.

Il est fait, sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, un prélèvement affecté à la réserve légale est effectué conformément à la loi. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ladite réserve est dotée conformément aux dispositions légales.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté des reports bénéficiaires.

La collectivité des associés décide de l'affectation des résultats.

La collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur le bénéfice ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

De même, il peut être décidé d'affecter en totalité ou en partie les sommes distribuables aux réserves ou au report à nouveau.

TITRE VI
DISPOSITIONS CONSTITUTIVES

Article 22 – NOMINATION DU PRESIDENT

Les soussignés nomment, pour une durée indéterminée, en qualité de premier Président de la Société :

> ➢ **La société QUATRESOU**, Société par actions simplifiée au capital de 28 000 000 euros, dont le siège social est situé avenue de la Maine – Centre commercial Hyper U – 85 500 LES HERBIERS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 534 865 191,
>
> Représentée par **Monsieur Jean-Claude SOULARD**, dûment habilité en sa qualité de Président de la société,

En compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions, le Président pourra percevoir une rémunération dont les modalités seront déterminées par décision de la collectivité des actionnaires.

La société QUATRESOU pourra toutefois prétendre au remboursement sur justification de ses frais de représentation et de déplacement.

Le Président, par l'intermédiaire de son représentant, Monsieur Jean-Claude SOULARD, ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

Article 23 – NOMINATION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les soussignés nomment pour une durée de six exercices, leurs fonctions expirant à la date d'approbation des comptes sociaux du sixième exercice clos :

- En qualité de commissaire aux comptes titulaire :

KPMG SA, 2 Avenue Gambetta - Tour Eqho - 92066 Paris La Défense Cedex,

- En qualité de commissaire aux comptes suppléant :

SALUSTRO REYDEL, 2 Avenue Gambetta - Tour Eqho - 92066 Paris La Défense Cedex.

Les commissaires aux comptes ainsi nommés, ont accepté par lettres leurs fonctions respectives et ont déclaré, chacun en ce qui le concerne, n'être atteints d'aucune incompatibilité ni interdiction susceptibles d'empêcher leur nomination et l'exercice de leurs fonctions.

TITRE VII
CAPITAUX PROPRES – PROROGATION
DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 24 – CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de provoquer une consultation collective des associés en la forme extraordinaire à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.
Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision collective des associés doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

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

Article 25 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, la dissolution, pour quelque cause que ce soit, entraîne, dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Lorsque la société comporte plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux dispositions légales.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 26 – PROROGATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit consulter la collectivité des associés statuant dans les conditions applicables aux décisions extraordinaires à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

Article 27 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions du droit commun.

Article 28 – REPRISE DES ACTES PASSES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE – MANDAT POUR ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE APRES SIGNATURE DES STATUTS ET AVANT L'IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés se réservent la possibilité de donner tous mandats qu'ils jugeraient utiles pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Du seul fait de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, les engagements résultant de ces actes seront repris, rétroactivement, dès leur naissance et de plein droit, par la société.

Fait à les Herbiers
Le 29 Septembre 2015
En 4 exemplaires originaux

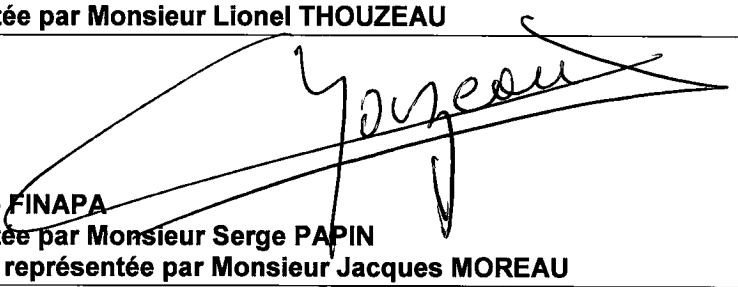
La société QUATRESOU
Représentée par Monsieur Jean-Claude SOULARD
Signature précédée de la mention « Bon pour acceptation de la fonction de Président »

Bon pour acceptation de la fonction de président

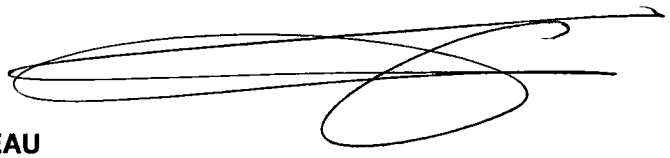
Soulard

La société FITHOU
Représentée par Monsieur Philippe THOUZEAU

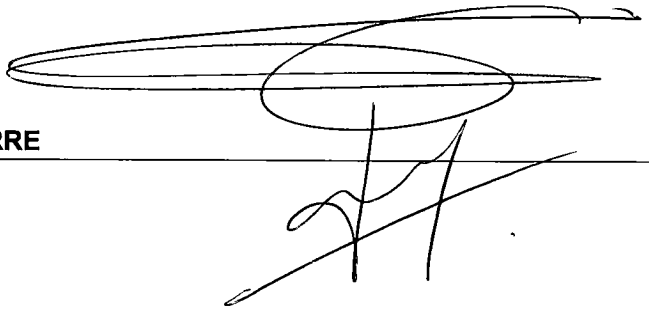
La société SO L I FI T
Représentée par Monsieur Lionel THOUZEAU



La société FINAPA
Représentée par Monsieur Serge PAPIN
Lui-même représentée par Monsieur Jacques MOREAU

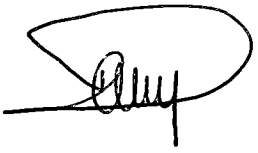


La société BECIDIS
Représentée par Monsieur Jacques MOREAU

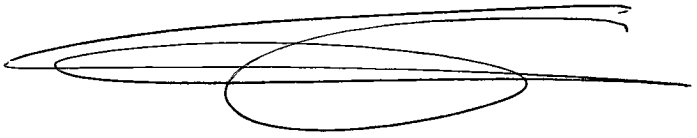


La société VALLFI
Représentée par Monsieur Jean-Louis BARRE

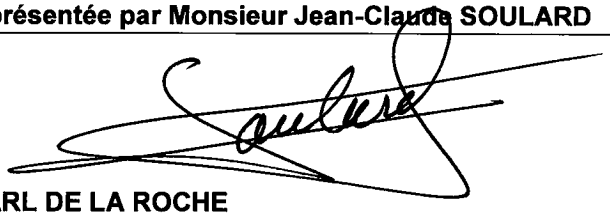
La société FINANCIERE JB
Représentée par Monsieur Olivier DAVY



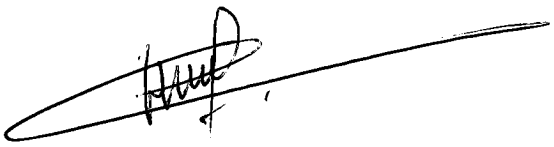
La société LA GRANDE PRAIRIE
Représentée par Monsieur Jean Michel DAVID
Lui-même représenté par Monsieur Jacques MOREAU



La société AUREFI
Représentée par Monsieur Gérard BREGEON
Lui-même représentée par Monsieur Jean-Claude SOULARD



La société SARL DE LA ROCHE
Représentée par Monsieur Jany CHESSE



EDEN PARTENAIRES
Société par actions simplifiée
Au capital de 250 000 €
Siège social : 1, route de la Goriandière
85 500 LES HERBIERS

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS

- Conclusion d'un pacte d'associés avec les associés de la société EDEN PATRENAIRES, et la société EDEN PROMOTION en date du 23 Septembre 2015

EDEN PARTENAIRES
Société par actions simplifiée
Au capital de 250 000 €
Siège social : 1, route de la Goriandière
85 500 LES HERBIERS

ANNEXE 2

ATTESTATION DE DEPOT DES FONDS

BANQUE POPULAIRE
ATLANTIQUE

BANQUE POPULAIRE

Attestation de dépôt de fonds Constitution d'une société

Je soussignée Mme Françoise CHEZE
Agissant en qualité de Directeur de Centre d'Affaires
Représentant la Banque Populaire Atlantique, atteste avoir un compte spécial bloqué, sous le n°31531542384 au nom de la SAS en formation dénommée : EDEN PARTENAIRES
Dont le siège social sera à : 1 route de la Goriandière 85500 LES HERBIERS
Au futur capital de 250 000 euros

Sur le compte il a été déposé par :

La SAS QUATRESOU
Demeurant avenue de la Maine Centre Cial Hyper U, 85500 LES HERBIERS — la somme de 25 000 €

La SAS FITHOU
Demeurant route de la Roche Espace Cial Porte du Littoral 85190 AIZENAY — la somme de 25 000 €

La SAS SO LI FIT
Demeurant 73 rue du 8 mai 1945 85340 OLONNE SUR MER — la somme de 25 000 €

La SARL FINAPA
Demeurant 152 Boulevard Haussmann 75008 PARIS — la somme de 25 000 €

La SARL BECIDIS
Demeurant 19 rue de la Cour Saint Laud 85800 SAINT GILLES CROIX DE VIE — la somme de 25 000 €

La SARL VALLFI
Demeurant 4 boulevard Pierre Durand 44330 VALLET — la somme de 25 000 €

La Société Civile FINANCIERE JB
Demeurant 140 avenue de l'Isle de riez 85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ — la somme de 25 000 €

La SAS LA GRANDE PRAIRIE
Demeurant 27 avenue de Général de Gaulle 37140 BOURGUEIL — la somme de 25 000 €

La SAS AUREFI
Demeurant Chemin du Vasais de Millet 85360 LA TRANCHE SUR MER — la somme de 25 000 €

La SARL DE LA ROCHE
Demeurant 52 boulevard Winston Churchill 17 000 LA ROCHELLE — la somme de 25 000 €

Soit un total de 250 000 €

Libérant les apports en numéraire

Fait le 29 septembre 2015, aux Herbiers

BANQUE POPULAIRE
ATLANTIQUE
Les Herbiers Bocage Entreprises
3, rue Nationale
85500 LES HERBIERS
Tél. 02.51.92.96.30
Fax. 02.51.67.10.80

1, rue Françoise Sagan
Saint-Herblain
44919 Nantes Cedex 9
Téléphone : 02 40 46 08 09
Télécopie : 02 40 46 46 61
e-mail : contact@atlantique.banquepopulaire.fr
www.atlantique.banquepopulaire.fr

Banque Populaire Atlantique - Société Anonyme Coopérative de banque populaire à capital variable régie par les Articles L.512-2 et suivants du code Monétaire et Financier et l'ensemble des textes relatifs aux banques populaires et aux établissements de crédit - 857 500 227 RCS NANTES
Siège Social : 1 rue Françoise Sagan - Saint Herblain - 44919 NANTES CEDEX 9
Immatriculée au registre des intermédiaires d'assurance (ORIAS) sous le n° 07 004 504

EDEN PARTENAIRES
Société par actions simplifiée
Au capital de 250 000 €
Siège social : 1, route de la Goriandière
85 500 LES HERBIERS

ANNEXE 3

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

EDEN PARTENAIRES
Société par actions simplifiée
Au capital de 250 000 €
Siège social : 1, route de la Goriandière
85 500 LES HERBIERS

LISTE DES SOUSCRIPTEURS

Capital .....250 000 euros
Nombre d'actions ..... 25 000 actions
Valeur Nominale .....10 euros

Souscripteurs	Nombres d'actions souscrites	Montant nominal des actions souscrites (euros)	Montant des Versements effectués en Euros
Société QUATRESOU avenue de la Maine – Centre commercial Hyper U 85 500 LES HERBIERS RCS LA ROCHE SUR YON n° 534 865 191	2 500	10 €	Apport en numéraire à hauteur de 25 000 €
Société FITHOU route de la Roche – Espace commercial Porte du Littoral 85 190 AIZENAY RCS LA ROCHE SUR YON n° 481 587 620	2 500	10 €	Apport en numéraire à hauteur de 25 000 €
Société SO LI FIT 73 rue du 8 mai 1945 85 340 OLONNE SUR MER RCS LA ROCHE SUR YON n° 798 442 638	2 500	10 €	Apport en numéraire à hauteur de 25 000 €
Société FINAPA 152 boulevard Haussmann 75 008 PARIS RCS PARIS n° 419 103 346	2 500	10 €	Apport en numéraire à hauteur de 25 000 €
Société BECIDIS 19 avenue de la Cour Saint Laud 85 800 SAINT GILLES CROIX DE VIE RCS LA ROCHE SUR YON n° 434 990 644	2 500	10 €	Apport en numéraire à hauteur de 25 000 €
Société VALLFI 4 boulevard Pierre Durand 44 330 VALLET RCS NANTES n° 751 150 178	2 500	10 €	Apport en numéraire à hauteur de 25 000 €
Société FINANCIERE JB 140 Avenue de l'Isle de Riez – 85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ RCS LA ROCHE SUR YON n° 447 899 659	2 500	10 €	Apport en numéraire à hauteur de 25 000 €
Société LA GRANDE PRAIRIE 27 avenue du Général de Gaulle 37 140 BOURGUEIL RCS TOURS n° 318 724 655	2 500	10 €	Apport en numéraire à hauteur de 25 000 €

Société AUREFI Chemin du Vasais de Millet 85 360 LA TRANCHE SUR MER RCS LA ROCHE SUR YON n° 411 787 872	2 500	10 €	Apport <u>en numéraire</u> à hauteur de 25 000 €
Société SARL DE LA ROCHE 52 boulevard Winston Churchill 17 000 LA ROCHELLE RCS LA ROCHELLE n° 328 908 983	2 500	10 €	Apport <u>en numéraire</u> à hauteur de 25 000 €
Total des actions souscrites Total du nominal des actions Total des versements effectués	**25 000**	**10 €**	**250 000 €**

Le présent état constatant la souscription de 25 000 actions de la société ainsi que le versement du capital en numéraire à hauteur de 250 000 € (apport en numéraire libéré dans son intégralité) est certifié exact sincère et véritable par la société QUATRESOU, ès qualité de Président de la société EDEN PARTENAIRES, elle-même représentée par Monsieur Jean-Claude SOULARD.

Fait à LES HERBIERS
Le 29 Septembre 2015

Le Président –
La société QUATRESOU, représentée par Monsieur Jean-Claude SOULARD

EDEN PARTENAIRES
Société par actions simplifiée
Au capital de 250 000 €
Siège social : 1, route de la Goriandière
85 500 LES HERBIERS

ANNEXE 4

PROCURATIONS – POUVOIRS DE REPRESENTATION

- **Société FINAPA**
- **Société FINANCIERE JB**
- **Société LA GRANDE PRAIRIE**
- **Société AUREFI**

POUVOIR

Je soussignée,

➢ **La société FINAPA**, Société à responsabilité limitée au capital de 2 730 942 euros, dont le siège social est situé 152 boulevard Haussmann – 75 008 PARIS, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 419 103 346,

Représentée par **Monsieur Serge PAPIN**, dûment habilité en sa qualité de Gérant de la société,

Après avoir rappelé qu'il est envisagé la constitution de la société EDEN PARTENAIRES.

Cette société est vouée à devenir un partenaire privilégié de la société EDEN PROMOTION (RCS LA ROCHELLE n° 501 530 539), qui exerce une activité de montage de projet immobilier et de promotion immobilière, à 100 % dans le logement neuf.

Cette activité de promotion immobilière est une activité réglementée régie notamment par les règles de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) afin de répondre à l'objectif principal de sécurisation du consommateur final.

Ces règles étant en perpétuelle évolution, il est désormais obligatoire, pour tous les permis de construire déposés depuis le 1er janvier 2015, que le promoteur fournisse une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) délivrée par les établissements bancaires.

Concrètement, cette nouvelle législation oblige à bloquer en fonds propres 8 à 10 % du prix de revient ; la libération de ces fonds n'intervenant qu'au stade où l'immeuble est en phase « hors d'eau », soit 12 à 18 mois après le blocage des fonds.

La ressource en fonds propres devient donc un élément clé, pour la société EDEN PROMOTION, dans la réussite des projets en cours, et nécessite la mise en œuvre d'un nouveau modèle de financement.

Au regard de ce contexte, il est envisagé, par la société EDEN PARTENAIRES, l'entrée au capital de différentes SCCV, dans lesquelles la société EDEN PROMOTION est associée, afin de substituer la société EDEN PROMOTION en investissant ses fonds dès la sortie du risque.

En effet, il est expressément convenu que la société EDEN PROMOTION portera financièrement le projet immobilier dès son origine jusqu'à la période dite de « sortie du risque » définie par les conditions cumulatives suivantes :

- La purge de tout recours sur le permis de construire,

Et

- La pré-commercialisation de 50 % du projet immobilier.

Le fait générateur de l'entrée de la société EDEN PARTENAIRES sera la remise d'un accord bancaire validant l'analyse du risque.

La prise de participation dans chacune des SCCV variera entre 10 % et 30 %.

Cet investissement devrait permettre de bénéficier d'un rendement de 8% net par an sur l'ensemble des sommes investies par un double système de rémunération :

- Au titre de la rémunération des comptes courants associés,
- Au titre de la quote-part de résultat (dividendes) de la SCCV.

Pour les besoins de financement, il est envisagé la levée de 4 à 5M d'€. Ces fonds seront appelés progressivement en fonction des besoins de trésorerie de la société EDEN PARTENAIRES.

Donne tous pouvoirs à :

Monsieur Jacques MOREAU
Demeurant 19 rue de la Cour Saint Laud – 85 800 SAINT GILLES CROIX DE VIE

Aux effets ci-dessous :

➢ De me représenter lors de la constitution de la société EDEN PARTENAIRES, dont les caractéristiques sont ci-dessous reprises, et dans laquelle mon apport global en numéraire s'élèvera à la somme de 25 000 €, soit 10 % du capital, savoir :

- Société par actions simplifiée,
- Capital social : 250 000 euros,
- Siège social : 17 rue Jean Perrin – Le Challenge II – 17 000 LA ROCHELLE (immatriculation au RCS de LA ROCHELLE),
- Activité principale de la société :
  ➢ Prise de participation, acquisition, administration, gestion, disposition et cession de tous titres ou droits sociaux dans toute entreprise ayant une activité de marchands de biens et, de montage de projet immobilier et de promotion immobilière.
  ➢ L'acquisition, la gestion en commun de valeurs mobilières, parts d'intérêts dans toute société civile ou commerciale,
- Président : Société QUATRESOU,

Et par conséquent, notamment de régulariser les documents suivants :

- Les statuts constitutifs de la société EDEN PARTENAIRES,
- La liste des souscripteurs,

Et plus généralement, négocier de bonne foi, faire toutes démarches, régulariser et signer tous actes, et faire le nécessaire, aux fins de la constitution de la société EDEN PARTENAIRES.

➢ De me représenter lors de la régularisation du pacte d'associés de la société EDEN PARTENAIRES permettant, en considération de l'exposé préalable, de fixer les rapports entre les associés de la société EDEN PARTENAIRES, ainsi que les principes et les conditions qui régiront les relations au sein de la société EDEN PARTENAIRES.

Aux effets ci-dessus, le cas échéant, arrêter charges et conditions, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations, donner quittance, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Cette délégation de pouvoir est consentie à Monsieur Jacques MOREAU pour une durée de deux (2) mois prenant effet à compter de la date de signature du présent document par la société FINAPA.

Société FINAPA,
Représentée par Monsieur Serge PAPIN
Fait à ....., le .....
« Bon pour pouvoir » + signature

Monsieur Jacques MOREAU
Fait à ....., le .....
« Bon pour acceptation du pouvoir » + signature

FINANCIERE JB
Société civile au capital de 1 483 720 euros
Siège social : 140 Avenue de l'Isle de Riez- 85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ
RCS LA ROCHE SUR YON 447 899 659

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 21 SEPTEMBRE 2015

Le 21 septembre 2015,
A 14 heures,

Les associés de la société FINANCIERE JB, société civile au capital de 1 483 720 euros, divisé en 148 372 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, 140 Avenue de l'Isle de Riez 85270 SAINT HILAIRE DE RIEZ, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Les associés présents ou représentés possédant le quorum requis, l'Assemblée Générale Ordinaire est déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame Joëlle DAVY, gérante associée.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Autorisation d'une prise de participation au capital d'une société,
- Pouvoirs à conférer à Monsieur Olivier DAVY.

Le Président expose que la société FINANCIERE JB envisage de souscrire au capital de la société EDEN PARTENAIRES, dont les caractéristiques sont ci-dessous reprises, et dans laquelle l'apport en numéraire au capital de la société s'élèvera à la somme de 25 000 €, soit 10 % du capital, savoir :

- Société par actions simplifiée,
- Capital social : 250 000 euros,
- Siège social : 17 rue Jean Perrin – Le Challenge II – 17 000 LA ROCHELLE (immatriculation au RCS de LA ROCHELLE),
- Activité principale de la société :
  Prise de participation, acquisition, administration, gestion, disposition et cession de tous titres ou droits sociaux dans toute entreprise ayant une activité de marchands de biens et, de montage de projet immobilier et de promotion immobilière.
  L'acquisition, la gestion en commun de valeurs mobilières, parts d'intérêts dans toute société civile ou commerciale.
- Président : Société QUATRESOU,

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

JB

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de ce qui vient d'être exposé ci-dessus et du projet de statuts de la société EDEN PARTENAIRES dont lecture vient d'être donnée, décide d'autoriser la prise de participation de la société FINANCIERE JB au capital de la société EDEN PARTENAIRES, dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à Monsieur Olivier DAVY à l'effet de souscrire au nom et pour le compte de la société FINANCIERE JB au capital de la société EDEN PARTENAIRES, ci-dessus dénommée.

A cet effet, l'Assemblée Générale donne tous pouvoirs à Monsieur Olivier DAVY pour signer les statuts et tous les documents liés à la constitution de la société EDEN PARTENAIRES, verser les sommes et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Cette résolution 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 a été signé après lecture par le gérant et Président de séance.

Madame Joëlle DAVY



POUVOIR

Je soussignée,

➢ **La société LA GRANDE PRAIRIE**, Société par actions simplifiée au capital de 500 000 euros, dont le siège social est situé 27 avenue du Général de Gaulle – 37 140 BOURGUEIL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS sous le numéro 318 724 655,

Représentée par **Monsieur Jean-Michel DAVID**, dûment habilité en sa qualité de Directeur Général de la société,

Après avoir rappelé qu'il est envisagé la constitution de la société EDEN PARTENAIRES.

Cette société est vouée à devenir un partenaire privilégié de la société EDEN PROMOTION (RCS LA ROCHELLE n° 501 530 539), qui exerce une activité de montage de projet immobilier et de promotion immobilière, à 100 % dans le logement neuf.

Cette activité de promotion immobilière est une activité réglementée régie notamment par les règles de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) afin de répondre à l'objectif principal de sécurisation du consommateur final.

Ces règles étant en perpétuelle évolution, il est désormais obligatoire, pour tous les permis de construire déposés depuis le 1er janvier 2015, que le promoteur fournisse une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) délivrée par les établissements bancaires.

Concrètement, cette nouvelle législation oblige à bloquer en fonds propres 8 à 10 % du prix de revient ; la libération de ces fonds n'intervenant qu'au stade où l'immeuble est en phase « hors d'eau », soit 12 à 18 mois après le blocage des fonds.

La ressource en fonds propres devient donc un élément clé, pour la société EDEN PROMOTION, dans la réussite des projets en cours, et nécessite la mise en œuvre d'un nouveau modèle de financement.

Au regard de ce contexte, il est envisagé, par la société EDEN PARTENAIRES, l'entrée au capital de différentes SCCV, dans lesquelles la société EDEN PROMOTION est associée, afin de substituer la société EDEN PROMOTION en investissant ses fonds dès la sortie du risque.

En effet, il est expressément convenu que la société EDEN PROMOTION portera financièrement le projet immobilier dès son origine jusqu'à la période dite de « sortie du risque » définie par les conditions cumulatives suivantes :

- La purge de tout recours sur le permis de construire,

Et

- La pré-commercialisation de 50 % du projet immobilier.

Le fait générateur de l'entrée de la société EDEN PARTENAIRES sera la remise d'un accord bancaire validant l'analyse du risque.

La prise de participation dans chacune des SCCV variera entre 10 % et 30 %.

Cet investissement devrait permettre de bénéficier d'un rendement de 8% net par an sur l'ensemble des sommes investies par un double système de rémunération :

- Au titre de la rémunération des comptes courants associés,
- Au titre de la quote-part de résultat (dividendes) de la SCCV.

Pour les besoins de financement, il est envisagé la levée de 4 à 5M d'€. Ces fonds seront appelés progressivement en fonction des besoins de trésorerie de la société EDEN PARTENAIRES.

JMD

Donne tous pouvoirs à :

Monsieur Jacques MOREAU
Demeurant 19 rue de la Cour Saint Laud – 85 800 SAINT GILLES CROIX DE VIE

Aux effets ci-dessous :

➢ De me représenter lors de la constitution de la société EDEN PARTENAIRES, dont les caractéristiques sont ci-dessous reprises, et dans laquelle mon apport en numéraire au capital de la société s'élèvera à la somme de 25 000 €, soit 10 % du capital, savoir :

- Société par actions simplifiée,
- Capital social : 250 000 euros,
- Siège social : 17 rue Jean Perrin – Le Challenge II – 17 000 LA ROCHELLE (immatriculation au RCS de LA ROCHELLE),
- Activité principale de la société :
  ➢ Prise de participation, acquisition, administration, gestion, disposition et cession de tous titres ou droits sociaux dans toute entreprise ayant une activité de marchands de biens et, de montage de projet immobilier et de promotion immobilière.
  ➢ L'acquisition, la gestion en commun de valeurs mobilières, parts d'intérêts dans toute société civile ou commerciale.
- Président : Société QUATRESOU,

Et par conséquent, notamment de régulariser les documents suivants :

- Les statuts constitutifs de la société EDEN PARTENAIRES,
- La liste des souscripteurs,

Et plus généralement, négocier de bonne foi, faire toutes démarches, régulariser et signer tous actes, et faire le nécessaire, aux fins de la constitution de la société EDEN PARTENAIRES.

➢ De me représenter lors de la régularisation du pacte d'associés de la société EDEN PARTENAIRES permettant, en considération de l'exposé préalable, de fixer les rapports entre les associés de la société EDEN PARTENAIRES, ainsi que les principes et les conditions qui régiront les relations au sein de la société EDEN PARTENAIRES.

Aux effets ci-dessus, le cas échéant, arrêter charges et conditions, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations, donner quittance, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Cette délégation de pouvoir est consentie à Monsieur Jacques MOREAU pour une durée de deux (2) mois prenant effet à compter de la date de signature du présent document par la société FINAPA.

***

Société LA GRANDE PRAIRIE,
Représentée par Monsieur Jean-Michel DAVID
Fait à Bourgueil, le 18 Septembre 2015
« Bon pour pouvoir » + signature

Bon pour pouvoir

Monsieur Jacques MOREAU
Fait à ....., le .....
« Bon pour acceptation du pouvoir » + signature

POUVOIR

Je soussignée,

➢ **La société AUREFI**, Société par actions simplifiée au capital de 76 250 euros, dont le siège social est situé Chemin du Vasais de Millet – 85 360 LA TRANCHE SUR MER, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON sous le numéro 411 787 872,

Représentée par **Monsieur Gérard BREGEON**, dûment habilité en sa qualité de Président de la société,

Après avoir rappelé qu'il est envisagé la constitution de la société EDEN PARTENAIRES.

Cette société est vouée à devenir un partenaire privilégié de la société EDEN PROMOTION (RCS LA ROCHELLE n° 501 530 539), qui exerce une activité de montage de projet immobilier et de promotion immobilière, à 100 % dans le logement neuf.

Cette activité de promotion immobilière est une activité réglementée régie notamment par les règles de la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) afin de répondre à l'objectif principal de sécurisation du consommateur final.

Ces règles étant en perpétuelle évolution, il est désormais obligatoire, pour tous les permis de construire déposés depuis le 1er janvier 2015, que le promoteur fournisse une Garantie Financière d'Achèvement (GFA) délivrée par les établissements bancaires.

Concrètement, cette nouvelle législation oblige à bloquer en fonds propres 8 à 10 % du prix de revient ; la libération de ces fonds n'intervenant qu'au stade où l'immeuble est en phase « hors d'eau », soit 12 à 18 mois après le blocage des fonds.

La ressource en fonds propres devient donc un élément clé, pour la société EDEN PROMOTION, dans la réussite des projets en cours, et nécessite la mise en œuvre d'un nouveau modèle de financement.

Au regard de ce contexte, il est envisagé, par la société EDEN PARTENAIRES, l'entrée au capital de différentes SCCV, dans lesquelles la société EDEN PROMOTION est associée, afin de substituer la société EDEN PROMOTION en investissant ses fonds dès la sortie du risque.

En effet, il est expressément convenu que la société EDEN PROMOTION portera financièrement le projet immobilier dès son origine jusqu'à la période dite de « sortie du risque » définie par les conditions cumulatives suivantes :

- La purge de tout recours sur le permis de construire,

Et

- La pré-commercialisation de 50 % du projet immobilier.

Le fait générateur de l'entrée de la société EDEN PARTENAIRES sera la remise d'un accord bancaire validant l'analyse du risque.

La prise de participation dans chacune des SCCV variera entre 10 % et 30 %.

Cet investissement devrait permettre de bénéficier d'un rendement de 8% net par an sur l'ensemble des sommes investies par un double système de rémunération :

- Au titre de la rémunération des comptes courants associés,
- Au titre de la quote-part de résultat (dividendes) de la SCCV.

Pour les besoins de financement, il est envisagé la levée de 4 à 5M d'€. Ces fonds seront appelés progressivement en fonction des besoins de trésorerie de la société EDEN PARTENAIRES.

Donne tous pouvoirs à :

Monsieur Jean-Claude SOULARD
Demeurant 1, route de la Goriandière – 85 500 LES HERBIERS

Aux effets ci-dessous :

➢ De me représenter lors de la constitution de la société EDEN PARTENAIRES, dont les caractéristiques sont ci-dessous reprises, et dans laquelle mon apport en numéraire au capital de la société s'élèvera à la somme de 25 000 €, soit 10 % du capital, savoir :

- Société par actions simplifiée,
- Capital social : 250 000 euros,
- Siège social : 17 rue Jean Perrin – Le Challenge II – 17 000 LA ROCHELLE (immatriculation au RCS de LA ROCHELLE),
- Activité principale de la société :
  ➢ Prise de participation, acquisition, administration, gestion, disposition et cession de tous titres ou droits sociaux dans toute entreprise ayant une activité de marchands de biens et, de montage de projet immobilier et de promotion immobilière.
  ➢ L'acquisition, la gestion en commun de valeurs mobilières, parts d'intérêts dans toute société civile ou commerciale.
- Président : Société QUATRESOU,

Et par conséquent, notamment de régulariser les documents suivants :

- Les statuts constitutifs de la société EDEN PARTENAIRES,
- La liste des souscripteurs,

Et plus généralement, négocier de bonne foi, faire toutes démarches, régulariser et signer tous actes, et faire le nécessaire, aux fins de la constitution de la société EDEN PARTENAIRES.

➢ De me représenter lors de la régularisation du pacte d'associés de la société EDEN PARTENAIRES permettant, en considération de l'exposé préalable, de fixer les rapports entre les associés de la société EDEN PARTENAIRES, ainsi que les principes et les conditions qui régiront les relations au sein de la société EDEN PARTENAIRES.

Aux effets ci-dessus, le cas échéant, arrêter charges et conditions, passer et signer tous actes et pièces, faire toutes déclarations, donner quittance, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire.

Cette délégation de pouvoir est consentie à Monsieur Jean-Claude SOULARD pour une durée de deux (2) mois prenant effet à compter de la date de signature du présent document par la société FINAPA.

***

Société AUREFI,
Représentée par Monsieur Gérard BREGEON
Fait à Nantes, le 21-02-15
« Bon pour pouvoir » + signature
Bon pour pouvoir

Monsieur Jean-Claude SOULARD
Fait à ....., le .....
« Bon pour acceptation du pouvoir » + signature