



RCS : NANTES

Code greffe : 4401

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 B 01050

Numéro SIREN : 480 772 326

Nom ou dénomination : REALITES PROMOTION

Ce dépôt a été enregistré le 19/03/2015 sous le numéro de dépôt 3184

REALITES PROMOTION
Société par actions simplifiée au capital de 15.000.000 d'euros
103 Route de Vannes - CS 10333 - 44803 SAINT-HERBLAIN Cedex
480 772 326 RCS NANTES

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE
DU 31 DECEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze,
Le trente-et-un décembre,
A quatorze heures.

Déposé au Greffe
le 19 MAR. 2015
sous le N° 3184
RCS N° 06 61050

La société REALITES, société anonyme au capital de 16.927.999,79 euros, dont le siège social est sis 103 Route de Vannes - CS 10333 - 44803 SAINT HERBLAIN cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 451 251 623, représentée par Monsieur Yoann JOUBERT, Président Directeur général,

Agissant en qualité d'associé unique de la société REALITES PROMOTION,

I - A PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :

Il est envisagé de modifier l'objet social de la Société par adjonction d'activité afin de l'élargir à l'activité de courtage en opérations de banques et en services de paiement

II - A PRIS LES DECISIONS SUIVANTES :

- ✓ Modification de l'objet social,
- ✓ Modifications corrélative des statuts,
- ✓ Questions diverses,
- ✓ Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

PREMIERE RESOLUTION

L'associé unique décide de modifier l'objet social de la Société par adjonction de l'activité de courtage en opérations de banque et en services de paiement.

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution qui précède, l'Associé unique décide de modifier l'article 2 des statuts de la Société lequel sera désormais rédigé comme suit :

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

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

- *l'activité de marchands de biens et de promotion immobilière ;*
- *De se porter caution dans le cadre de financements bancaires souscrits par ses filiales ;*
- *L'acquisition, la souscription, la gestion de droits sociaux dans toutes sociétés existantes ou à créer ayant pour objet une activité en lien avec l'immobilier et pouvant se rattacher*

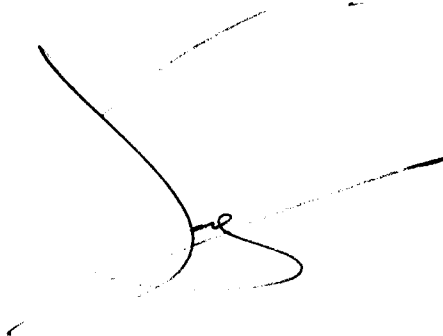
directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ;

- *Les services de conseils en placement et services en investissements financiers ; l'intermédiation en opérations bancaires et services de paiement ;*
- *Courtage en opérations de banque et en services de paiement ;*
- *et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.*

Cette résolution est adoptée par l'associé unique

De tout ce que dessus, l'associé unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

**Pour la Société REALITES
Monsieur Yoann JOUBERT**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yoann Joubert', written over a faint, light-colored signature line.

REALITES PROMOTION

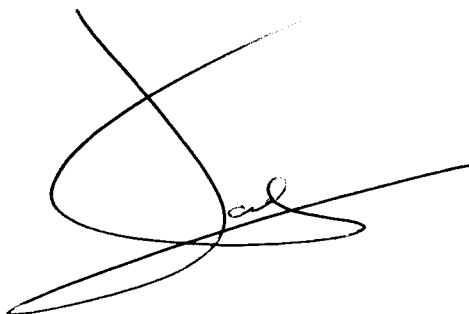
Société par actions simplifiée au capital de 15 000 000 euros
Siège social : 103 Route de Vannes - CS 10333 - 44803 SAINT-HERBLAIN Cedex
480 772 326 RCS NANTES

Déposé au Greffe
le 19 MAR. 2015

sous le N° 3184
RCS N° 06 B 10.50

STATUTS

« Certifiés conformes »



Monsieur Yoann JOUBERT
Président

MIS A JOUR LE 31 DECEMBRE 2014

ARTICLE 1 - FORME

La Société SITE & CITE a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée aux termes d'un acte sous seing privé en date du 18 janvier 2005.

Elle a été transformée en société par actions simplifiée aux termes d'une décision unanime des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 14 avril 2006.

Elle continue d'exister entre les propriétaires des actions existantes et de celles qui seraient créées ultérieurement.

Elle est régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

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

- l'activité de marchands de biens et de promotion immobilière ;
- De se porter caution dans le cadre de financements bancaires souscrits par ses filiales ;
- L'acquisition, la souscription, la gestion de droits sociaux dans toutes sociétés existantes ou à créer ayant pour objet une activité en lien avec l'immobilier et pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes ;
- Les services de conseils en placement et services en investissements financiers ; l'intermédiation en opérations bancaires et services de paiement ;
- Courtage en opérations de banque et en services de paiement ;
- et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets visés ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale de la Société est : « REALITES PROMOTION ».

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du montant du capital social.

Les mêmes documents doivent aussi porter les mentions du siège social, du numéro d'immatriculation et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 103 Route de Vannes - CS 10333 - 44803 SAINT-HERBLAIN Cedex.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision du Président, et partout ailleurs par décision collective des associés.

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

ARTICLE 5 - EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 6 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Cette durée peut être prorogée par décision collective des associés, à une ou plusieurs reprises, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL

Lors de la constitution de la Société, il a été apporté par les associés une somme en numéraire de quinze mille (15 000) euros, intégralement libérée, à hauteur de cinq mille (5 000) euros par Mademoiselle Mylène REFUVEILLE et de dix mille (10 000) euros par la société GROUPE REALITES.

Cette somme a été intégralement déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation le 14 janvier 2005 à la banque du Crédit Maritime sise à CARQUEFOU (44470), 3 rue du Tertre, ainsi qu'il résulte du certificat délivré par ladite banque.

Suivant délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 14 avril 2006 :

- le capital social a été augmenté par apport en numéraire d'une somme de cinq mille (5 000) euros pour être porté à vingt mille (20 000) euros,
- le capital social a été augmenté par l'incorporation directe au capital d'une somme de quinze mille (15 000) euros, prélevée sur le compte "Prime d'émission", pour être porté à trente cinq mille (35 000) euros, par création de 1 500 nouvelles parts sociales,
- le capital social a été augmenté par apport en numéraire d'une somme de huit mille sept cent cinquante (8 750) euros pour être porté à quarante trois mille sept cent cinquante (43 750) euros,
- le capital social a été augmenté par l'incorporation directe au capital d'une somme de cinquante six mille deux cent cinquante (56 250) euros, prélevée sur le compte "Prime d'émission", pour être porté à cent mille (100 000) euros, par création de 5 625 nouvelles parts sociales.

Suivant délibérations en date du 29 décembre 2006, l'assemblée générale extraordinaire a décidé d'augmenter le capital social de 195 660 euros par apport en numéraire et de 704 340 euros par incorporation de cette somme prélevée sur le compte « prime d'émission », de sorte que le capital social a été porté de 100 000 euros à 1 000 000 euros.

Suivant décisions en date du 31 octobre 2008, l'associé unique a décidé d'augmenter le capital social d'une somme :

- de 14 679,02 euros pour le porter à 1 014 679,02 euros, par l'émission de quatre cent trente quatre (434) actions de numéraire, au prix unitaire de 46,083 euros, libérées par l'associé unique par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société.
- de 5 320,98 euros, prélevée sur le compte « prime d'émission », par élévation de la valeur nominale de chacune des 30 000 actions composant le capital social.
- de 1 980 000 euros, par élévation de la valeur nominale de chacune des 30 000 actions composant le capital social, pour le porter de 1 020 000 euros à 3 000 000 d'euros, par

apport en numéraire libéré par l'associé unique par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société.

Suivant décisions en date du 06 avril 2012, l'associé unique a décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 7.000.000 d'euros pour le porter à 10.000.000 d'euros par l'émission de soixante-dix-mille actions nouvelles (70.000) au prix unitaire de 100 euros libérées par l'associé unique par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société.

Suivant décisions en date du 27 mars 2013, l'associé unique a décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 5.000.000 d'euros pour le porter à 15.000.000 d'euros par l'émission de cinquante mille actions nouvelles (50.000) au prix unitaire de 100 euros libérées par l'associé unique par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUINZE MILLIONS d'EUROS (15 000 000,00 €).

Il est divisé en cent mille (150 000) actions, intégralement libérées, toutes de même valeur nominale et de même catégorie.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités, prévus par la loi et les textes en vigueur sur décision collective des associés.

ARTICLE 10 - LIBERATION DES ACTIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS

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

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

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1. Droits et obligations générales

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

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions des associés et aux présents statuts.

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

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre auront à faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions nécessaires.

2. Droits de vote et participation aux assemblées

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.

En outre, chaque action ouvre notamment les droits suivants pouvant être exercés 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.

3. Droits dans les bénéfices et sur l'actif social

Chaque action donne droit dans les bénéfices et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS - NUE PROPRIETE - USUFRUIT

13.1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

13.2 - Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les actionnaires peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux assemblées générales. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

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

13.3 - Le droit de vote est exercé par le propriétaire des titres remis en gage.

ARTICLE 14 - TRANSMISSION DES ACTIONS

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - AGREMENT

Article supprimé par décision de l'associé unique en date du 30 novembre 2009

ARTICLE 16 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Article supprimé par décision de l'associé unique en date du 30 novembre 2009

ARTICLE 17 - DIRECTION DE LA SOCIETE

17.1 - PRESIDENT

1. Désignation

La Société est administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société.

Le Président est désigné par l'associé unique ou par décision collective des associés prise à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

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.

La personne morale nommée 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.

2. Pouvoirs du Président

Le Président assume l'administration et la direction générale de la Société

Vis-à-vis des tiers, le Président représente la Société et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société sous réserve des pouvoirs que la loi a attribués expressément à la collectivité des associés (art L.227-9 C. com) et dans la limite de son objet social.

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 les rapports avec la Société à titre de règlement interne, et sans que cette limitation soit opposable au tiers, les pouvoirs du Président pourront être limités par décision, de la décision collective des associés ou de l'associé unique.

Dans les rapports entre la Société et son comité d'entreprise, le Président constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent leurs droits en application de l'article 2323-66 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.

3. Durée des fonctions

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision collective des associés pour une durée déterminée ou indéterminée, précisée lors de sa nomination ou du renouvellement de ses fonctions. A défaut de précision dans la décision de nomination ou de renouvellement, le Président est nommé pour une durée indéterminée.

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 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 voix. La décision de révocation du Président peut ne pas être motivée.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de 30 jours, lequel pourra être réduit par décision collective des associés qui auront à statuer sur le remplacement du président démissionnaire.

En cas de vacance par décès ou démission du Président, la collectivité des associés est réunie à l'initiative de l'associé le plus diligent ou du Directeur Général en vue de procéder à la nomination d'un nouveau Président.

4. Rémunération du Président

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 la collectivité des associés statuant 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 nommée Président, peut être également lié à la société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

17.2 - DIRECTEURS GÉNÉRAUX

1. Désignation

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, peut nommer un ou plusieurs Directeur généraux, qui peuvent être soit une personne physique, soit une personne morale, associée ou non de la Société, salariée ou non de la Société.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

2. Durée des fonctions - Démission - Révocation

Le Directeur Général est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision des associés, pour une durée déterminée ou indéterminée, précisée lors de sa nomination ou du renouvellement de ses fonctions, sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation ou l'expiration de son mandat.

En cas de vacance par décès ou démission du Directeur Général, la collectivité des associés peut procéder à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La démission des fonctions de Directeur Général n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée ou tout autre moyen accepté par les associés.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. La décision de révocation du Directeur Général peut ne pas être motivée.

3. Rémunération

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires peut décider d'attribuer, ou non, une rémunération au Directeur Général et fixe, le cas échéant, le montant et les modalités de cette rémunération.

La collectivité des associés délibérant aux conditions prévues pour les décisions ordinaires, peut décider de rembourser le Directeur Général, sur justificatifs, des dépenses exposées par lui et nécessitées par l'exercice de ses fonctions.

Le Directeur Général, personne physique, peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la société.

4. Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision collective des associés, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que les actes dépassaient cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des présents statuts suffise à constituer cette preuve.

17.3 - VICE PRESIDENT

1. Désignation

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, peut nommer un Vice Président, qui peut être soit une personne physique, soit une personne morale, associée ou non de la Société, salariée ou non de la Société.

Lorsque le Vice Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

2. Durée des fonctions - Démission - Révocation

Le Vice Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision des associés, pour une durée déterminée ou indéterminée, précisée lors de sa nomination ou du renouvellement de ses fonctions, sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Les fonctions de Vice Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation ou l'expiration de son mandat.

En cas de vacance par décès ou démission du Vice Président, la collectivité des associés peut procéder à la nomination d'un nouveau Vice Président.

Le Vice Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La démission des fonctions de Vice Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée ou tout autre moyen accepté par les associés.

Le Vice Président est révocable à tout moment par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. La décision de révocation du Vice président peut ne pas être motivée.

3. Rémunération

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires peut décider d'attribuer, ou non, une rémunération au Vice Président et fixe, le cas échéant, le montant et les modalités de cette rémunération.

La collectivité des associés délibérant aux conditions prévues pour les décisions ordinaires, peut décider de rembourser le Vice Président, sur justificatifs, des dépenses exposées par lui et nécessitées par l'exercice de ses fonctions.

Le Vice Président, personne physique, peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la société.

4. Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision collective des associés, le Vice Président dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, le Vice Président dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Vice Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que les actes dépassaient cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des présents statuts suffise à constituer cette preuve.

17.4 - DIRECTEUR GENERAL DELEGUE AU DEVELOPPEMENT :

1. Désignation

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, peut nommer un Directeur Général Délégué au Développement, qui peut être soit une personne physique, soit une personne morale, associée ou non de la Société, salariée ou non de la Société.

Lorsque le Directeur Général Délégué au Développement est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

2. Durée des fonctions - Démission - Révocation

Le Directeur Général Délégué au Développement est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par décision des associés, pour une durée déterminée ou indéterminée, précisée lors de sa nomination ou du renouvellement de ses fonctions, sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Les fonctions de Directeur Général Délégué au Développement prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation ou l'expiration de son mandat.

En cas de vacance par décès ou démission du Directeur Général Délégué au Développement, la collectivité des associés peut procéder à la nomination d'un nouveau Directeur Général Délégué au Développement.

Le Directeur Général Délégué au Développement peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La démission des fonctions de Directeur Général Délégué au Développement n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée ou tout autre moyen accepté par les associés.

Le Directeur Général Délégué au Développement est révocable à tout moment par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. La décision de révocation du Directeur Général Délégué au Développement peut ne pas être motivée.

3. Rémunération

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires peut décider d'attribuer, ou non, une rémunération au Directeur Général Délégué au Développement et fixe, le cas échéant, le montant et les modalités de cette rémunération.

La collectivité des associés délibérant aux conditions prévues pour les décisions ordinaires, peut décider de rembourser le Directeur Général Délégué au Développement, sur justificatifs, des dépenses exposées par lui et nécessitées par l'exercice de ses fonctions.

Le Directeur Général Délégué au Développement, personne physique, peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la société.

4. Pouvoirs

Le Directeur Général Délégué au Développement dispose de tous pouvoirs liés expressément aux activités de développement immobilier de la Société et peut notamment représenter la Société à l'effet de (la liste ci-dessous n'étant pas exhaustive) :

- Négocier avec les tiers les conditions d'acquisition de terrains voués à la construction,
- Signer tous documents engageant la Société auprès de tiers afin d'acquérir un/des terrain(s) pour la construction de bâtiments (proposition d'acquisition, promesse de vente, acte d'acquisition notamment).

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, le Directeur Général Délégué au Développement dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Directeur Général Délégué au Développement qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que les actes dépassaient cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des présents statuts suffise à constituer cette preuve.

ARTICLE 18 - NON-CONCURRENCE

Les dirigeants et les associés de la société s'engagent, pendant la durée de leur mandat ou de détention de leurs actions, et pendant une période d'un an à compter de la cessation de leurs fonctions ou de la perte de la qualité d'associé, pour quelque cause que ce soit, à ne pas s'intéresser ou contribuer, de quelque manière que ce soit, directement ou indirectement, à une entité exerçant une activité concurrençant ou susceptible de concurrencer la société, et notamment à ne pas être salarié, associé, consultant ou fournisseur d'une société exploitant des activités concurrentes de celles de la société ou de ses filiales.

ARTICLE 19 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la société et son président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

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

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, sont communiquées au commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

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

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

ARTICLE 20 - 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.

ARTICLE 21 - DECISIONS DES ASSOCIES

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à l'assemblée des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont constatées par des procès-verbaux signés par lui.

En cas de pluralité d'associés, la collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- fixation de la rémunération du Président et du Directeur Général ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination, renouvellement et révocation des commissaires aux comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- prorogation de la durée de la société ;
- émission de toute valeur mobilière, donnant droit à des actions ou non ;

Emission de tout droit de souscription, de conversion, d'attribution ou d'échange, pouvant donner droit immédiatement ou à terme à des valeurs mobilières.

- dissolution et liquidation de la société,
- inaliénabilité des actions,
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- augmentation des engagements des associés,
- nomination, révocation et rémunération du Président et du (ou des) Directeur(s) Général(Généraux),
- modification des statuts, sauf transfert du siège social dans un département limitrophe,

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président et/ou du (ou des) Directeur(s) Général(Généraux).

En présence d'un associé unique, celui-ci exercera les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts aux associés, lorsqu'une prise de décision collective est nécessaire. Les modalités de consultation des associés sont alors inapplicables.

ARTICLE 22 - FORME DES DECISIONS

1.1 Convocation

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 seing privé signé par tous les associés. 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 convocation 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 convocation est faite par tous moyens et doit intervenir quinze jours au moins avant la date de la consultation. L'assemblée peut toutefois se réunir sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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.

Les consultations de la collectivité des associés peuvent également être provoquées par le Président sur demande d'un ou plusieurs associés représentant au moins 20% des droits de vote.

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

1.2 Assemblées générales

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, par l'auteur de la convocation ou par un associé désigné par l'assemblée.

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

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou toute autre personne désignée à cet effet. Chaque associé peut disposer d'un nombre illimité de mandats. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui que se prévaut de l'irrégularité du mandat.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

1.3 Consultation écrite

En cas de consultation écrite, la personne ayant pris l'initiative de la consultation 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 minimal de réception des bulletins sera de dix jours et le délai maximal de 15 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, la personne ayant pris l'initiative de la consultation 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.

1.4 Consultation par voie de téléconférence

En cas de consultation de la collectivité des associés par voie de téléconférence, la personne ayant pris l'initiative de la consultation, dans la journée de la consultation, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal des délibérations de la séance portant :

- L'identité 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, abstention ou rejet).

La personne ayant pris l'initiative de la consultation 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 à la personne ayant pris l'initiative de la consultation 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.

1.5 Délibérations prises par acte sous seing privé ou notarié

Lorsque les décisions résultent du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux. Cet acte est établi sur le registre des procès verbaux.

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

La convocation est effectuée 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.

ARTICLE 23 - REGLES DE MAJORITE

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

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi ou par les présents statuts, seront prises par décision des associés représentant au moins 75 % des droits de vote de la Société.

Les autres décisions seront prises par décision des associés représentant la majorité des droits de vote de la Société.

Doivent être prises à l'unanimité des associés disposant du droit de vote les décisions collectives suivantes :

- celles prévues par les dispositions légales,
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

ARTICLE 24 - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

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

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

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

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

ARTICLE 25 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

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

Les rapports établis par le Président doivent être tenus à la disposition des associés huit jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

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

comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 26 - 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 un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Il établit enfin le rapport de gestion du groupe.

ARTICLE 27 - DETERMINATION ET AFFECTATION DES BENEFICES SOMMES DISTRIBUABLES

Les sommes distribuables sont déterminées conformément aux dispositions du Code de commerce.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, les associés de la Société déterminent la part de ces sommes qui leur est attribuée sous forme de dividende. S'il y a lieu, les associés affectent la part non distribuée du bénéfice de l'exercice dans les proportions qu'ils déterminent, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, soit au compte « *report à nouveau* ».

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte « *report à nouveau* » ou compensées avec les réserves disponibles existantes.

ARTICLE 28 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Les dividendes sont mis en paiement sur décision des associés ou, à défaut, du Président dans un délai maximum de neuf mois, après la clôture de l'exercice. Ce délai peut être prorogé par décision judiciaire.

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.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des actionnaires 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 29 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, 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 dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Assemblée Générale 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 l'Assemblée n'a pu délibérer valablement.

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

ARTICLE 30 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La Société peut se transformer en société d'une autre forme si, au moment de la transformation, elle a au moins deux ans d'existence et si elle a établi et fait approuver par les actionnaires le bilan de ses deux premiers exercices.

La décision de transformation est prise sur le rapport des Commissaires aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

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

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de tous les associés qui acceptent d'être commandités.

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 par actions simplifiée est décidée à l'unanimité des actionnaires.

ARTICLE 31 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

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

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 et du Directeur Général.

Le commissaire aux comptes conserve son mandat jusqu'à la clôture des opérations de liquidation.

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

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 ou des liquidateur(s) 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.

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, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au greffe du Tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Ces dispositions ne sont pas applicables si l'actionnaire unique est une personne physique.

ARTICLE 32 - 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.