

SITE & CITE

Société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros
Siège social : 3 rue Guglielmo Marconi, 44800 SAINT-HERBLAIN
480 772 326 RCS NANTES

Déposé au Greffe

le 23 FEV. 2007

sous le N° 2701808

RCS N° 06 B 1050

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE
L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
DU 29 DECEMBRE 2006

2701808

L'an deux mil six,
Le vingt neuf décembre,
A dix heures.

Les associés de la société SITE & CITE, société par actions simplifiée au capital de 100 000 euros, divisé en 10 000 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, au siège social sis 3 rue Guglielmo Marconi, 44800 SAINT HERBLAIN, sur convocation du Président.

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

L'Assemblée est présidée par Monsieur Yoann JOUBERT, Président de la société.

Isabelle Guibaud est désigné comme secrétaire.

Le Cabinet BECOUZE ET ASSOCIES, Commissaire aux Comptes titulaire, régulièrement convoqué, est absent excusé

La feuille de présence certifiée exacte par les membres du bureau permet d'établir que le quorum requis pour la tenue de l'Assemblée est réuni.

L'Assemblée est en conséquence déclarée régulièrement constituée et peut valablement délibérer, ce que reconnaît chacun des associés présents.

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

- les justificatifs des convocations régulières des associés,
- l'avis de réception et une copie de la lettre de convocation du commissaire aux comptes,
- la feuille de présence et la liste des associés,
- un exemplaire des statuts de la Société, ainsi qu'un exemplaire du projet de statuts modifiés,
- le rapport du Président,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'assemblée
- l'arrêté de compte établi par le Président et l'attestation établie par le Commissaire aux comptes certifiant l'exactitude de cet arrêté.

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social depuis la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Y. Joubert

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

- Lecture du rapport du Président,
- Augmentation du capital social de 195 660 euros par la création de 19 566 actions nouvelles de numéraire ; conditions et modalités de l'émission,
- Augmentation du capital social de 704 340 par incorporation de cette somme prélevée sur le compte « prime d'émission »,
- Augmentation du capital social réservée aux salariés de la société, en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce,
- Modification corrélative des statuts,
- Modification de l'article 15 des statuts relatif à la procédure d'agrément et de l'article 17 des statuts relatif à la direction de la société,
- Nomination des membres du Comité foncier,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

L'Assemblée Générale prend acte que les questions figurant à l'ordre du jour relèvent de la procédure relative aux décisions extraordinaires, à l'exception de la nomination des membres du Comité foncier qui relève de la procédure relative aux décisions ordinaires.

Il est donné lecture du rapport du Président.

Puis le président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, et constaté que le capital social était entièrement libéré, décide d'augmenter le capital social de 195 660 euros pour le porter de 100 000 euros à 295 660 euros, par l'émission de 19 566 actions nouvelles de numéraire d'une valeur nominale de 10 euros chacune.

Les actions nouvelles seront émises au prix de 46 euros par titre, comprenant 10 euros de valeur nominale et 36 euros de prime.

Elles seront libérées en totalité lors de leur souscription.

Les actions souscrites pourront être libérées, soit par des versements en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Les actions nouvelles seront créées avec jouissance à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital.

Elles seront complètement assimilées aux actions anciennes à compter de cette date et soumises à toutes les dispositions statutaires.

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises lors de la présente augmentation de capital.



Les associés pourront céder ou négocier leurs droits de souscription dans les mêmes conditions et limites que les actions auxquelles ils sont attachés.

Ils pourront aussi renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription dans les conditions prévues par la loi.

Si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'augmentation de capital, le Président ne pourra pas répartir les actions non souscrites, ni les offrir au public.

L'augmentation de capital ne sera pas réalisée si le montant des souscriptions reçues n'atteint pas la totalité de l'augmentation prévue.

Toutefois, le Président peut d'office, et dans tous les cas, limiter l'augmentation de capital au montant atteint, lorsque les actions non souscrites représentent moins de trois pour cent de l'augmentation de capital.

Les souscriptions seront reçues au siège social, à compter du 29 décembre 2006 jusqu'au 15 janvier 2007 inclus.

Toutefois, ce délai se trouvera clos par anticipation dès que tous les droits de souscription à titre irréductible auront été exercés, ou que l'augmentation de capital aura été intégralement souscrite après renonciation individuelle à leurs droits de souscription des associés qui n'auront pas souscrit.

Les fonds provenant des souscriptions en numéraire seront déposés à la banque dépositaire qui établira le certificat du dépositaire prévu par l'article L. 225-146 du Code de commerce.

En cas de libération par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la société, le Président établira un arrêté de compte.

Le Commissaire aux comptes certifiera exact cet arrêté de compte au vu duquel il établira un certificat qui tiendra lieu de certificat du dépositaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale prend acte que :

- Monsieur Stefan DOBREV, représentant l'indivision successorale de Madame Mylène REFFUVEILLE, bénéficiaire d'un droit préférentiel de souscription à concurrence de 3 913 actions sur les 19 566 actions devant être créées, a signifié à la Société, suivant lettre en date du 27 décembre 2006, sa renonciation totale au dit droit préférentiel de souscription au profit de la société GROUPE REALITES ;
- conformément à l'article 157-1 du décret du 23 mars 1967, ces 3 913 actions sont en conséquence mises à la disposition de la société GROUPE REALITES, seul autre associé de la société, laquelle s'est déclarée disposée à souscrire la totalité des 19 566 actions émises.



Par ailleurs, l'Assemblée Générale constate que la société GROUPE REALITES, a signé ce jour un bulletin de souscription concernant les 19 566 actions nouvelles, et a libéré intégralement sa souscription, soit la somme de 900 036 euros, par compensation avec le solde créditeur du compte courant ouvert à son nom dans les livres comptables de la Société, ainsi qu'il résulte du certificat établi par le commissaire aux comptes de la Société ci-annexé.

En conséquence, l'Assemblée Générale constate que les actions nouvelles ont été intégralement souscrites et libérées, que le délai de souscription se trouve ainsi clos par anticipation et que l'augmentation de capital visée à la première résolution ci-dessus se trouve donc définitivement réalisée.

L'Assemblée Générale confère au Président tous les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital décidée ci-dessus, et à l'accomplissement de toutes les formalités y afférentes.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président, décide d'augmenter le capital social s'élevant à 295 660 euros, divisé en 29 566 actions de 10 euros de nominal chacune, d'une somme de 704 340 euros pour le porter à un million (1 000 000) d'euros par l'incorporation directe au capital de cette somme prélevée sur le poste "Prime d'émission", lequel présente un solde créditeur de 704 379,75 euros consécutivement à la réalisation de l'augmentation de capital visée ci-dessus.

Cette augmentation de capital est réalisée par élévation de la valeur nominale de chacune des 29 566 actions composant le capital social de la société.

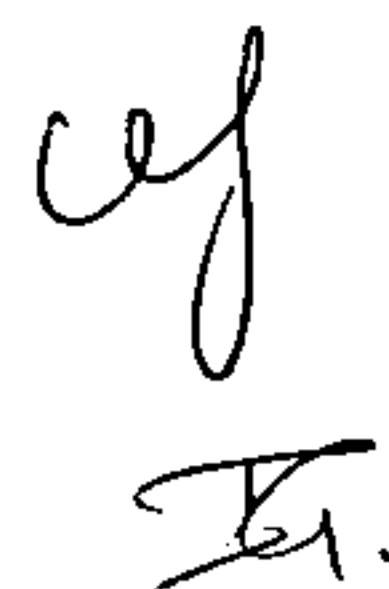
Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du rapport du commissaire aux comptes, décide en application des dispositions de l'article L. 225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce de réserver aux salariés de la société une augmentation de capital par émission d'actions de numéraire aux conditions prévues à l'article L. 443-5 du Code du travail.

En conséquence, l'Assemblée Générale :

- décide que le Président dispose d'un délai maximum de 12 mois pour mettre en place un plan d'épargne d'entreprise dans les conditions prévues à l'article L. 443-1 du Code du travail,
- autorise le Président à procéder, dans un délai maximum de 12 mois à compter de la présente l'assemblée générale, à une augmentation de capital d'un montant maximum de 10 000 euros en une ou plusieurs fois, par émission d'actions réservées aux salariés adhérant audit plan d'épargne d'entreprise, et réalisée conformément aux dispositions de l'article L. 443-1 du Code du travail,



- décide en conséquence de supprimer au profit des salariés de la société le droit préférentiel de souscription des associés aux dites actions nouvelles.

Le prix d'émission des actions émises sur le fondement de la présente autorisation sera fixé par le Président, conformément aux dispositions de l'article L. 443-5 du Code du travail.

De manière générale, l'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au Président pour mettre en oeuvre la présente délégation et la réalisation de l'augmentation de capital et pour procéder à toutes les opérations et formalités rendues nécessaires par la réalisation de l'augmentation de capital.

Cette résolution est rejetée à l'unanimité.

CINQUIEME RESOLUTION

Comme conséquence des délibérations qui précèdent, l'Assemblée Générale décide de modifier les articles 7 et 8 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL

Il est ajouté l'alinéa suivant :

« 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. »

Le reste de l'article demeure inchangé

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Cet article est désormais rédigé comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION (1 000 000) d'euros.

Il est divisé en vingt neuf mille cinq cent soixante six (29 566) actions, intégralement libérées, toutes de même valeur nominale et de même catégorie. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du projet de statuts intégrant les modifications proposées par le Président, décide de modifier la rédaction de l'article 15 des statuts et de remplacer cet article par les dispositions suivantes :

ARTICLE 15 - AGREMENT

15.1 - Transmission des actions entre vifs

uf
Li.

- Toutes les cessions d'actions effectuées entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés qui statue dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Cet agrément préalable est requis pour toutes les cessions ou transmissions entre vifs, pour quelque cause que ce soit, y compris pour les cessions et transmissions au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant.

15.1.1 - Notification du projet de cession

Lorsqu'un associé envisage la cession de tout ou partie de ses actions, il doit demander l'agrément à la Société et pour cela, notifier son projet, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, au Président de la Société, avec copie à chacun des autres associés.

La notification ci-dessus indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

15.1.2 - Procédure d'agrément

Le Président, ou à défaut tout associé, doit dans les quinze jours de la notification prévue au 15.1.1 ci-dessus inviter la collectivité des associés à statuer sur la demande d'agrément.

La décision de la collectivité des associés sur l'agrément doit intervenir dans un délai de trois mois à compter de la notification prévue au 15.1.1 ci-dessus. Elle est prise selon les modalités prévues pour les décisions ordinaires.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

La décision sur l'agrément est notifiée immédiatement au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions indiquées dans la notification prévue au 15.1.1 ci-dessus. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être régularisé dans les trente jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de régularisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

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

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

- soit faire racheter les actions dont la cession était envisagée par un ou plusieurs associés ou tiers. A cet effet le Président invite chacun des associés, à l'exception du cédant, à lui indiquer le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir.
- 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.

Si tous les associés (autres que le cédant) informent le Président de leur souhait d'acquérir des actions, et si ces offres de rachat portent sur la totalité des actions dont la cession est envisagée, lesdites actions sont attribuées aux associés par le Président, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détenaient lors de la notification à la société de la demande d'agrément prévue au 15.1.1 ci-dessus, les éventuels rompus étant affectés par le Président.

uf
SG.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des actions dont la cession est envisagée, le Président doit consulter la collectivité des associés sur le rachat du surplus d'actions par tous tiers, par la Société ou par un associé. La collectivité des associés statue dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires pour un rachat du surplus d'actions par la Société ou par un associé et dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires pour un rachat du surplus d'actions par tous tiers. A défaut pour le Président de provoquer une consultation de la collectivité des associés, tout associé peut convoquer les associés en assemblée.

Le prix d'acquisition des actions de l'associé cédant est fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. En cas d'expertise, les frais de celle-ci sont supportés par moitié par le cédant et par moitié par la société.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, le rachat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible.

La cession au nom du ou des acquéreurs est régularisée par un ordre de virement signé par le cédant ou son mandataire, ou, à défaut, le Président (ou le Directeur Général) 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.

15.2 - Transmission des actions à cause de mort

En cas de décès d'un associé, tous héritiers, conjoint, ayant-cause ou ayant-droit de celui-ci ne deviennent associés que si la transmission à leur profit des actions de l'associé décédé a reçu l'agrément de l'assemblée générale des associés, et ce y compris si l'héritier, conjoint, ayant-cause ou ayant-droit concerné est déjà associé de la société.

Tout héritier, conjoint ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, son identité et sa qualité héréditaire auprès du Président qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

15.2.1 - Demande d'agrément

Si les droits hérités sont divis, l'héritier, le conjoint ou l'ayant droit doit justifier dans le délai de trois mois à compter du décès de l'associé par envoi recommandé avec avis de réception à la société, une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Lorsque les droits hérités sont divis, la collectivité des associés peut également se prononcer sur l'agrément, même en l'absence de demande de l'héritier, conjoint ou ayant droit, dans les conditions prévues au 15.2.3 ci-après.

Si les droits hérités sont indivis, les indivisaires doivent adresser leur demande d'agrément au nom de tous les indivisaires à la société dans un délai de trois mois à compter du décès de l'associé. La collectivité des associés peut néanmoins, sans attendre cette demande, statuer sur l'agrément des indivisaires, dans les conditions prévues au 15.2.3 ci-après. Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent.

15.2.2 - Décision de la Société

L'agrément de tous héritiers, conjoints ou ayants droit est décidé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. Les actions de l'associé décédé ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

15.2.3 - Notification de la décision de la Société

La société doit faire connaître sa décision par envoi recommandé avec avis de réception dans le délai de trois mois de la réception de la demande d'agrément, à défaut l'agrément est réputé acquis.

Uf
Ey.

Lorsque la société se prononce sur l'agrément des héritiers, conjoints ou ayants droit en l'absence de toute demande d'agrément de leur part, elle doit faire connaître sa décision par envoi recommandé avec accusé de réception dans les trois mois à compter de l'expiration du délai de trois mois dont disposent les héritiers, conjoints ou ayants droit pour formuler leur demande d'agrément.

15.2.4 - Conséquences d'un refus d'agrément

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés survivants ou la Société doivent acquérir ou faire acquérir les actions de l'héritier, conjoint ou ayant droit non agréé dans les trois mois de la décision de refus d'agrément.

A défaut d'accord sur le prix, le prix des actions est fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, et il est fait application des dispositions prévues ci-dessus dans l'hypothèse d'un refus d'agrément en cas de transmission entre vifs.

Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

15.3. Dispositions diverses

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

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.

Ces dispositions sont applicables à toute cession de valeurs mobilières émises par la société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir à tout moment ou à terme des actions de la Société.

Les dispositions du présent article ne peuvent être supprimées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés.

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du rapport du Président et du projet de statuts intégrant les modifications proposées par le Président, décide également de modifier la rédaction de l'article 17 des statuts et de remplacer cet article par les dispositions suivantes, de manière à instituer un Comité foncier :

ARTICLE 17 - DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ

17.1 - PRÉSIDENT

17.1.1 - Nomination

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

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

La durée de son mandat peut être déterminée ou indéterminée et est fixée par la décision collective procédant à sa nomination. A défaut de précision dans la décision de nomination, le Président est nommé pour une durée indéterminée.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

uf
TH.

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.

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.

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

17.1.2 - 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.

17.1.3 - Fin des fonctions du Président

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.

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

17.1.4 - Pouvoirs du Président

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

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

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

Le Président dirige, gère et administre la Société et prend toutes mesures utiles.

Uy
EG.

II- Dans les rapports avec les associés, le Président ne peut, sans l'accord préalable et exprès du Comité Foncier, acquérir ou vendre tout bien immobilier. L'autorisation du Comité Foncier est accordée sur la base du document de présentation du programme immobilier auquel la Société envisage de prendre part.

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

IV - 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.

17.2 - DIRECTEURS GÉNÉRAUX

17.2.1 - Nomination

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.

La personne morale nommée Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter.

17.2.2 - Durée du mandat - rémunération

Le mandat de Directeur Général peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat de Directeur Général est renouvelable sans limitation.

La décision nommant le Directeur Général fixe la durée de ses fonctions et ne peut excéder celle du mandat du Président. A défaut de précision dans la décision de nomination, le Directeur Général est nommé pour une durée indéterminée.

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.

17.2.3 - Cessation des fonctions de Directeur Général

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

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.

17.2.4 - Pouvoirs

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, détermine l'étendue des pouvoirs du Directeur Général. A défaut de précision dans la décision de nomination, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président.

17.3 - COMITE FONCIER

17.3.1 - Composition

La collectivité des associés désigne un Comité Foncier qui sera composé de trois membres au moins et de six membres au plus, associés ou non, à savoir :

- *le Président de la Société, membre de plein droit du Conseil,*
- *un à cinq membres choisis parmi les candidats proposés par le Président et nommés par la collectivité des associés dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.*

Le Comité Foncier est présidé par le Président de la société.

17.3.2 - Durée du mandat

Les membres du Comité Foncier sont nommés, renouvelés ou révoqués par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La durée du mandat des membres du Comité Foncier est fixée à trois années, à l'exception du Président qui est membre de plein droit du Conseil. Elle prend fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Le mandat des membres du Comité Foncier est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de membre du Comité Foncier prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration du mandat, soit par l'ouverture contre celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

17.3.3 - Organisation et fonctionnement du Comité Foncier

Le Comité Foncier est un organe d'information, d'échange et de discussion, ainsi qu'un organe décisionnel s'agissant des décisions relatives aux programmes immobiliers, notamment pour la vente ou l'acquisition de tout bien immobilier.

Le Comité Foncier se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il doit en tout état de cause se réunir au moins une fois par année civile.

En outre, le Président doit convoquer le Comité Foncier à une date qui ne peut être postérieure à quinze jours, lorsqu'au moins deux membres du Comité Foncier lui présentent une demande motivée en ce sens.

Les membres du Comité Foncier sont convoqués aux séances du Comité par tous moyens, même verbalement.

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

Tout membre du Comité Foncier peut donner mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Comité.



La présence effective de la moitié au moins des membres du Comité Foncier est nécessaire pour la validité des opérations. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Comité qui participent à la réunion par visioconférence, dans les conditions légales et réglementaires.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix et chaque membre présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Comité participant à la séance.

Les délibérations du Comité Foncier sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social. Les copies ou extraits de procès-verbal des délibérations sont délivrés et certifiés par le Président.

17.3.4 - Pouvoirs et attributions du Comité Foncier

Le Comité Foncier est compétent pour prendre les décisions relatives aux programmes immobiliers, notamment pour la vente ou l'acquisition de tout bien immobilier.

A ce titre, le Comité Foncier statue, conformément à l'article 17.1.4 des présents statuts, sur l'autorisation à donner au Président, ou le cas échéant au Directeur Général, en vue de l'acquisition ou la vente de tout bien immobilier. L'autorisation du Comité Foncier est accordée sur la base du document de présentation du programme immobilier auquel la Société envisage de prendre part.

Le Comité Foncier peut conférer, à un ou plusieurs de ses membres, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

17.3.5 - Rémunération des membres du Comité Foncier

La collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires peut allouer aux membres du Comité Foncier une rémunération qu'elle détermine.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de nommer en qualité de membres du Comité foncier :

- **Monsieur Cédric JOUBERT**
Né le 21 mars 1977 à Dinan (22),
Demeurant 4 place du Port Communeau, 44000 NANTES,
- **Monsieur Gérard CAMBOULIVES**
Né le 17 juillet 1952, à NEUILLY SUR SEINE (92),
Demeurant 17 Petite Rue, 77910 VARREDES,
- **Monsieur Christophe de BREBISSON**
Né le 11 avril 1972 à Saint Maur des Fossés (94),
Demeurant 155 quai de Bonneuil, 94210 LA VARENNE SAINT HILAIRE,

uf
BT

pour une durée de trois ans à compter de ce jour pour une durée de trois ans, expirant à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer en 2009 sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2008.

Les membres du Comité foncier exerceront leurs fonctions conformément aux dispositions statutaires de la société, et notamment conformément à l'article 17.3 des statuts.

L'Assemblée Générale prend acte que les membres du Comité foncier ainsi nommés ont d'ores et déjà accepté les fonctions qui leur sont confiées et ont déclaré, chacun 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.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

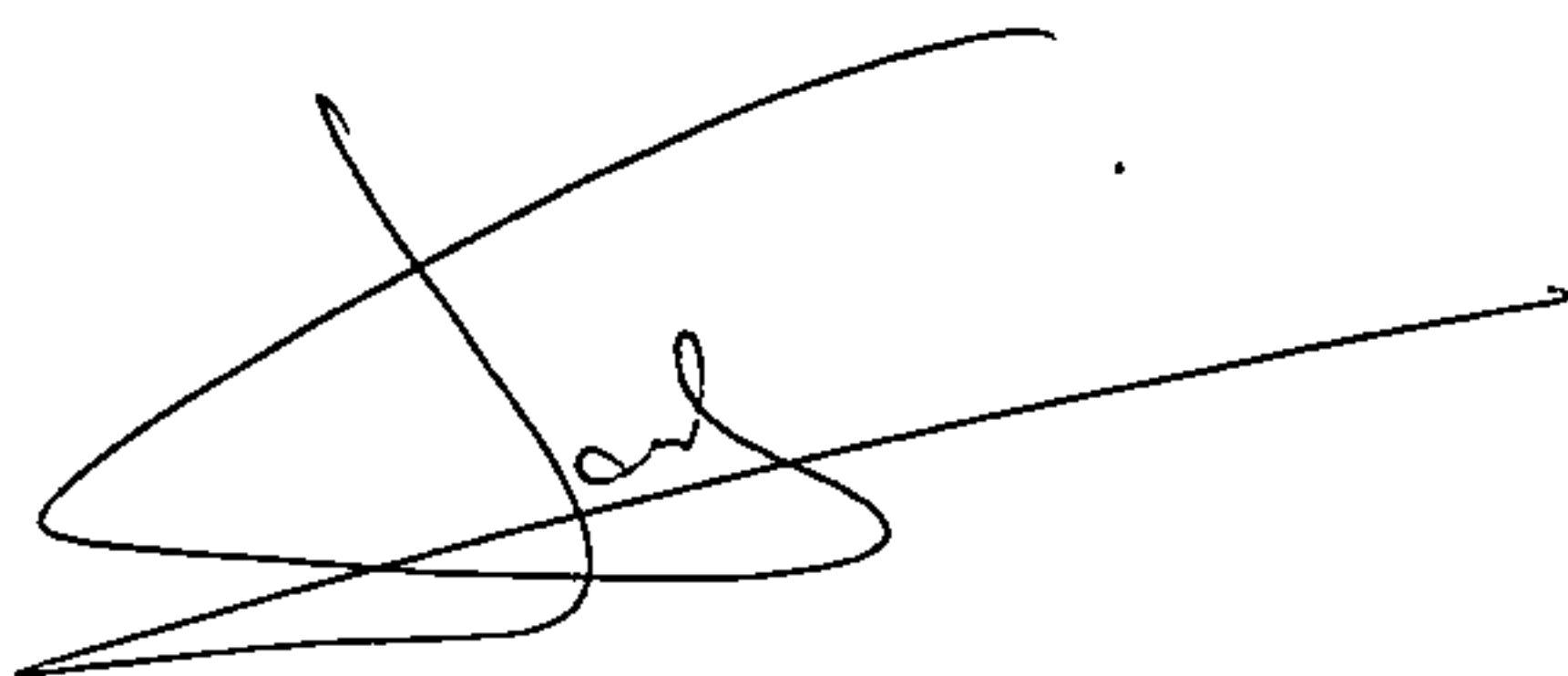
HUITIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

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, après lecture, a été signé par les membres du bureau.




Enregistré à : SIE DE NANTES SUD EST - ENREGISTREMENT

Le 25/01/2007 Bordereau n°2007/225 Case n°58

Enregistrement : 500 €

Ext 1806

Pénalités :

Total liquidé : cinq cents euros

Montant reçu : cinq cents euros

L'Agent

Mario-Thérèse BOBY

Agent des Impôts



DUPLICATA

Cabinet Becouze et Associés

Société Anonyme d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes
inscrite au tableau de l'Ordre de la Région d'Angers
membre de la Compagnie Régionale d'Angers
Membre de l'association Constantin Partenaires

Jean-Jacques BECOUZE
Sébastien BERTRAND
Isabelle FAUCHER
Jean-Paul MESSIÉ
Rémy PICARD
Loïc de SAINT GEORGE

EXPERTS COMPTABLES
COMMISSAIRES AUX COMPTES

SITE & CITE

CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE (Article L. 225-146, al. 2 du Code de commerce)

Becouze

E-mail : becouze@becouze.com

Web : www.becouze.com

Membre _____
de l'association technique

 **CONSTANTIN**
Partenaires

19, rue René Rouchy - 49100 Angers

Tél : 02 41 31 13 30 - Fax : 02 41 31 13 33 - Société Anonyme au capital de 252 700 € - R.C.S. Angers 323 470 427

SITE & CITE
Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 €uros
3, rue Guglielmo Marconi
44800 SAINT HERBLAIN
RCS NANTES n° 480.772.326

CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE
(Article L. 225-146, al. 2 du Code de commerce)

En notre qualité de Commissaire aux Comptes de la société SITE & CITE, nous avons procédé, conformément aux normes professionnelles applicables en France, aux vérifications permettant d'établir le certificat prévu à l'article L. 225-146, al. 2 du Code de commerce.

Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences conduisant à vérifier :

- Les bulletins de souscription par lesquels la société GROUPE REALITES a souscrit 19 566 actions nouvelles émises par l'Assemblée Générale Extraordinaire de la société SITE & CITE en date du 29 décembre 2006, au prix unitaire de 46 €uros, comprenant 10 €uros de valeur nominale et 36 €uros de prime, soit une valeur globale de souscription de 900 036 €uros.
- La déclaration incluse dans le bulletin manifestant la décision de Monsieur Yoann JOUBERT, Président de la société GROUPE REALITES de libérer la souscription par compensation avec la créance liquide et exigible qu'elle possède sur la société SITE & CITE.
- L'arrêté de comptes établi le 28 décembre 2006 par le Président dont nous avons certifié l'exactitude le 29 décembre 2006, duquel il ressort que :

La société par actions simplifiée GROUPE REALITES au capital de 1 800 000 €uros, sise 3, rue Guglielmo Marconi - 44800 SAINT HERBLAIN, immatriculée au registre du commerce et de sociétés de NANTES n°451.251.623, possède sur la société SITE & CITE, une créance de 1 445 196,25 €uros.

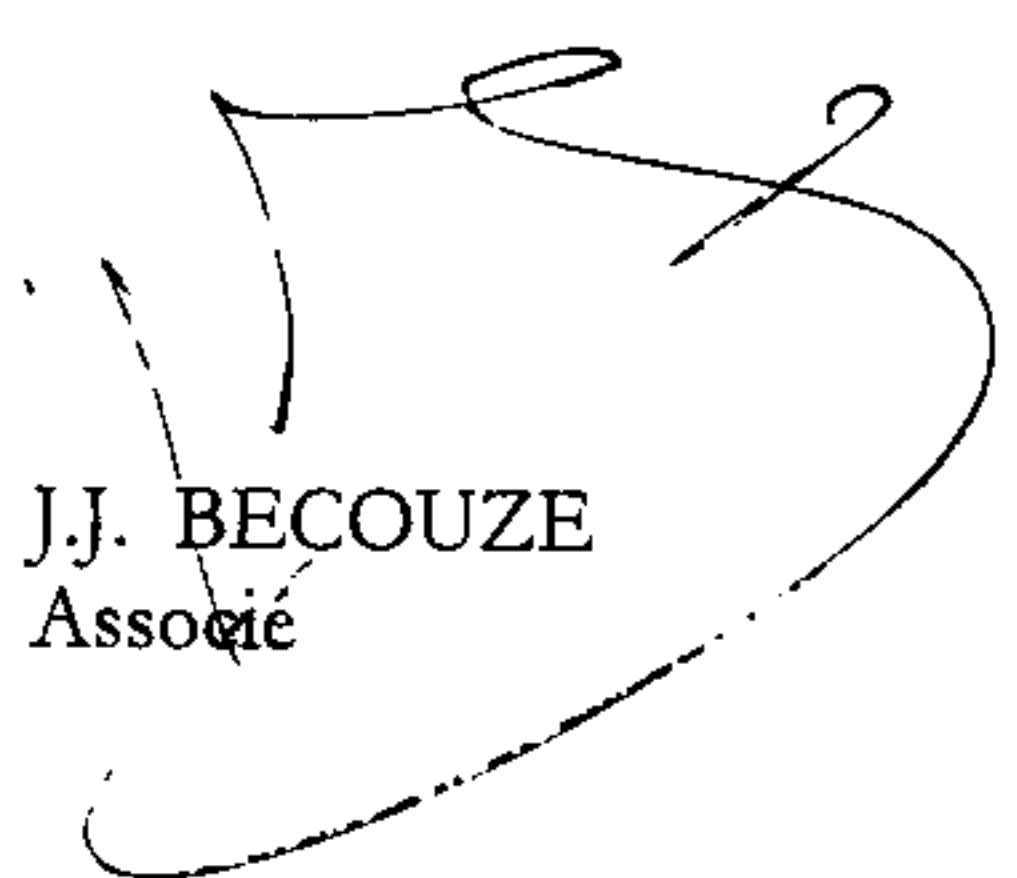
- Le caractère liquide et exigible de cette créance.

- L'écriture comptable de compensation de la créance visée ci-dessus permettant de constater la libération des actions.

Sur la base de ces vérifications, nous délivrons en deux exemplaires le présent certificat qui tient lieu de certificat du dépositaire.

Fait à ANGERS, le 29 décembre 2006

Le Commissaire aux Comptes
Cabinet BECOUZE et Associés



J.J. BECOUZE
Associé

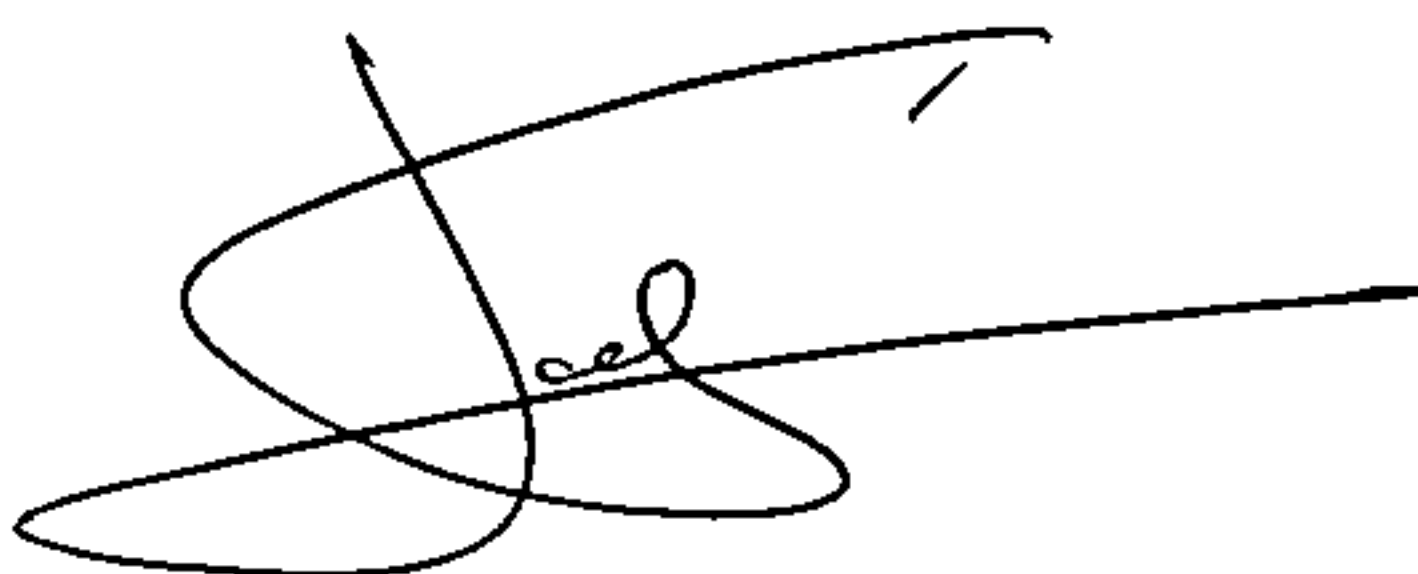
SITE & CITE

Société par actions simplifiée au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 3 rue Guglielmo Marconi, 44800 SAINT-HERBLAIN
480 772 326 RCS NANTES

STATUTS MIS A JOUR
A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
EN DATE DU 29 DECEMBRE 2006

« Certifiés conformes »

Certifiés conformes,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Yoann Joubert', written over a horizontal line.

Monsieur Yoann JOUBERT
Président

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 ;
- 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 : « SITE & CITE ».

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 : 3 rue Guglielmo Marconi, 44800 SAINT-HERBLAIN.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision du Président, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

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 finit 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.

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.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de UN MILLION (1 000 000) d'euros.

Il est divisé en vingt neuf mille cinq cent soixante six (29 566) 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.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des actions existantes. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

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, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les actions non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

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

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

II - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

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

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

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

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

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

Elle donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales.

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.

12.2 - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

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

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'Assemblée Générale.

12.3 - 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.

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

15.1 - Transmission des actions entre vifs

Toutes les cessions d'actions effectuées entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés qui statue dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Cet agrément préalable est requis pour toutes les cessions ou transmissions entre vifs, pour quelque cause que ce soit, y compris pour les cessions et transmissions au profit d'un conjoint, ascendant ou descendant.

15.1.1 - Notification du projet de cession

Lorsqu'un associé envisage la cession de tout ou partie de ses actions, il doit demander l'agrément à la Société et pour cela, notifier son projet, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, au Président de la Société, avec copie à chacun des autres associés.

La notification ci-dessus indique le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, l'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

15.1.2 - Procédure d'agrément

Le Président, ou à défaut tout associé, doit dans les quinze jours de la notification prévue au 15.1.1 ci-dessus inviter la collectivité des associés à statuer sur la demande d'agrément.

La décision de la collectivité des associés sur l'agrément doit intervenir dans un délai de trois mois à compter de la notification prévue au 15.1.1 ci-dessus. Elle est prise selon les modalités prévues pour les décisions ordinaires.

Si aucune réponse n'est intervenue à l'expiration du délai ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

La décision sur l'agrément est notifiée immédiatement au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément n'ont pas à être motivées.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions indiquées dans la notification prévue au 15.1.1 ci-dessus. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être régularisé dans les trente jours de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de régularisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

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

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

- soit faire racheter les actions dont la cession était envisagée par un ou plusieurs associés ou tiers. A cet effet le Président invite chacun des associés, à l'exception du cédant, à lui indiquer le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir.
- 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.

Si tous les associés (autres que le cédant) informent le Président de leur souhait d'acquérir des actions, et si ces offres de rachat portent sur la totalité des actions dont la cession est envisagée, lesdites actions sont attribuées aux associés par le Président, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détenaient lors de la notification à la société de la demande d'agrément prévue au 15.1.1 ci-dessus, les éventuels rompus étant affectés par le Président.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des actions dont la cession est envisagée, le Président doit consulter la collectivité des associés sur le rachat du surplus d'actions par tous tiers, par la Société ou par un associé. La collectivité des associés statue dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires pour un rachat du surplus d'actions par la Société ou par un associé et dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires pour un rachat du surplus d'actions par tous tiers. A défaut pour le Président de provoquer une consultation de la collectivité des associés, tout associé peut convoquer les associés en assemblée.

Le prix d'acquisition des actions de l'associé cédant est fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. En cas d'expertise, les frais de celle-ci sont supportés par moitié par le cédant et par moitié par la société.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification de la décision de refus d'agrément, le rachat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible.

La cession au nom du ou des acquéreurs est régularisée par un ordre de virement signé par le cédant ou son mandataire, ou, à défaut, le Président (ou le Directeur Général) 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.

15.2 - Transmission des actions à cause de mort

En cas de décès d'un associé, tous héritiers, conjoint, ayant-cause ou ayant-droit de celui-ci ne deviennent associés que si la transmission à leur profit des actions de l'associé décédé a reçu l'agrément de l'assemblée générale des associés, et ce y compris si l'héritier, conjoint, ayant-cause ou ayant-droit concerné est déjà associé de la société.

Tout héritier, conjoint ou ayant droit doit justifier, dans les meilleurs délais, son identité et sa qualité héréditaire auprès du Président qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

15.2.1 - Demande d'agrément

Si les droits hérités sont divis, l'héritier, le conjoint ou l'ayant droit doit justifier dans le délai de trois mois à compter du décès de l'associé par envoi recommandé avec avis de réception à la société, une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités. Lorsque les droits hérités sont divis, la collectivité des associés peut également se prononcer sur l'agrément, même en l'absence de demande de l'héritier, conjoint ou ayant droit, dans les conditions prévues au 15.2.3 ci-après.

Si les droits hérités sont indivis, les indivisaires doivent adresser leur demande d'agrément au nom de tous les indivisaires à la société dans un délai de trois mois à compter du décès de l'associé. La collectivité des associés peut néanmoins, sans attendre cette demande, statuer sur l'agrément des indivisaires, dans les conditions prévues au 15.2.3 ci-après. Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent.

15.2.2 - Décision de la Société

L'agrément de tous héritiers, conjoints ou ayants droit est décidé par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. Les actions de l'associé décédé ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

15.2.3 - Notification de la décision de la Société

La société doit faire connaître sa décision par envoi recommandé avec avis de réception dans le délai de trois mois de la réception de la demande d'agrément, à défaut l'agrément est réputé acquis.

Lorsque la société se prononce sur l'agrément des héritiers, conjoints ou ayants droit en l'absence de toute demande d'agrément de leur part, elle doit faire connaître sa décision par envoi recommandé avec accusé de réception dans les trois mois à compter de l'expiration du délai de trois mois dont disposent les héritiers, conjoints ou ayants droit pour formuler leur demande d'agrément.

15.2.4 - Conséquences d'un refus d'agrément

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés survivants ou la Société doivent acquérir ou faire acquérir les actions de l'héritier, conjoint ou ayant droit non agréé dans les trois mois de la décision de refus d'agrément.

A défaut d'accord sur le prix, le prix des actions est fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil, et il est fait application des dispositions prévues ci-dessus dans l'hypothèse d'un refus d'agrément en cas de transmission entre vifs.

Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

15.3. Dispositions diverses

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

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.

Ces dispositions sont applicables à toute cession de valeurs mobilières émises par la société, donnant vocation ou pouvant donner vocation à recevoir à tout moment ou à terme des actions de la Société.

Les dispositions du présent article ne peuvent être supprimées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés

ARTICLE 16 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

En cas de pluralité d'associés, tout associé peut être exclu dans les cas suivants :

- Exercice, direct ou indirect, par un associé ou par toute entité contrôlée par lui, directement ou indirectement, d'une activité concurrente (autre que les éventuelles activités concurrentes existantes à la date des statuts ou qui deviendraient concurrentes du fait de la Société) à celle de la Société ou parasitant en toute ou partie celle de la Société ;
- Violation par un associé de toute clause des présents statuts ;
- Opposition par un associé, soit continue, soit répétée, soit non justifiée par l'intérêt social, aux décisions proposées par le Président ou l'assemblée générale ;
- Rupture du contrat de travail avec la Société ou l'une des sociétés du groupe (pour quelque raison que ce soit) si l'associé bénéficie d'un contrat de travail avec la Société ou l'une des sociétés du groupe, ou rupture du contrat de prestations de services qui le lie à la Société ;
- Cessation des fonctions de mandataire, exercées soit au sein de la société, soit au sein d'une autre société du groupe (pour quelque raison que ce soit) si l'associé exerce un mandat social avec la Société ou l'une des sociétés du groupe ;
- Faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de la Société ou de l'une des sociétés du groupe ;
- D'une façon générale, pour tout motif grave.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires. L'associé faisant l'objet de la procédure d'exclusion participe au vote sur son éventuelle exclusion, sans restriction.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du Président de la société ou de tout associé (ou groupe d'associés) détenant au moins 50% du capital.

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

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

Le prix de cession des actions de l'associé exclu sera déterminé en fonction d'une valorisation de la Société établie sur la base de la marge prévisionnelle des opérations en stock de la Société, majorée du résultat acquis au moment de la décision d'exclusion et de 90% des excédents de trésorerie.

La marge prévisionnelle hors taxes se définit comme la marge HT minorée des intérêts financiers liés au mode de financement des fonds propres, c'est-à-dire les intérêts pesant sur les comptes courants à la charge de la Société.

La marge prévisionnelle relative aux opérations n'ayant pas reçu de permis de construire au jour de la décision d'exclusion sera minorée de 50 %.

Après détermination de la valorisation de la société selon les modalités susvisées, le prix de cession des actions sera établie après application du rapport entre le nombre d'actions appartenant à l'associé exclu et le nombre d'actions total composant le capital social.

En cas de contestation, le prix sera fixé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, sur la base de la formule définie à l'alinéa précédent.

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

A défaut par le Président d'y procéder, tout associé pourra demander en référé la nomination de toute personne chargée d'y procéder.

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

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

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

ARTICLE 17 - DIRECTION DE LA SOCIETE

17.1 - PRESIDENT

17.1.1 - Nomination

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

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

La durée de son mandat peut être déterminée ou indéterminée et est fixée par la décision collective procédant à sa nomination. A défaut de précision dans la décision de nomination, le Président est nommé pour une durée indéterminée.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

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.

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.

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

17.1.2 - 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.

17.1.3 - Fin des fonctions du Président

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.

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

17.1.4 - Pouvoirs du Président

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

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

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

Le Président dirige, gère et administre la Société et prend toutes mesures utiles.

II- Dans les rapports avec les associés, le Président ne peut, sans l'accord préalable et exprès du Comité Foncier, acquérir ou vendre tout bien immobilier. L'autorisation du Comité Foncier est accordée sur la base du document de présentation du programme immobilier auquel la Société envisage de prendre part.

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

IV - 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.

17.2 - DIRECTEURS GENERAUX

17.2.1 - Nomination

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.

La personne morale nommée Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter.

17.2.2 - Durée du mandat - rémunération

Le mandat de Directeur Général peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat de Directeur Général est renouvelable sans limitation.

La décision nommant le Directeur Général fixe la durée de ses fonctions et ne peut excéder celle du mandat du Président. A défaut de précision dans la décision de nomination, le Directeur Général est nommé pour une durée indéterminée.

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.

17.2.3 - Cessation des fonctions de Directeur Général

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

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.

17.2.4 - Pouvoirs

La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, détermine l'étendue des pouvoirs du Directeur Général. A défaut de précision dans la décision de nomination, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président.

17.3 - COMITE FONCIER

17.3.1 - Composition

La collectivité des associés désigne un Comité Foncier qui sera composé de trois membres au moins et de six membres au plus, associés ou non, à savoir :

- le Président de la Société, membre de plein droit du Conseil,
- un à cinq membres choisis parmi les candidats proposés par le Président et nommés par la collectivité des associés dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Le Comité Foncier est présidé par le Président de la société.

17.3.2 - Durée du mandat

Les membres du Comité Foncier sont nommés, renouvelés ou révoqués par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La durée du mandat des membres du Comité Foncier est fixée à trois années, à l'exception du Président qui est membre de plein droit du Conseil. Elle prend fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

Le mandat des membres du Comité Foncier est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de membre du Comité Foncier prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration du mandat, soit par l'ouverture contre celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

17.3.3 - Organisation et fonctionnement du Comité Foncier

Le Comité Foncier est un organe d'information, d'échange et de discussion, ainsi qu'un organe décisionnel s'agissant des décisions relatives aux programmes immobiliers, notamment pour la vente ou l'acquisition de tout bien immobilier.

Le Comité Foncier se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il doit en tout état de cause se réunir au moins une fois par année civile.

En outre, le Président doit convoquer le Comité Foncier à une date qui ne peut être postérieure à quinze jours, lorsqu'au moins deux membres du Comité Foncier lui présentent une demande motivée en ce sens.

Les membres du Comité Foncier sont convoqués aux séances du Comité par tous moyens, même verbalement.

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

Tout membre du Comité Foncier peut donner mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Comité.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Comité Foncier est nécessaire pour la validité des opérations. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du Comité qui participent à la réunion par visioconférence, dans les conditions légales et réglementaires.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix et chaque membre présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir.

En cas de partage, la voix du président de séance est prépondérante.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Comité participant à la séance.

Les délibérations du Comité Foncier sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social. Les copies ou extraits de procès-verbal des délibérations sont délivrés et certifiés par le Président.

17.3.4 - Pouvoirs et attributions du Comité Foncier

Le Comité Foncier est compétent pour prendre les décisions relatives aux programmes immobiliers, notamment pour la vente ou l'acquisition de tout bien immobilier.

A ce titre, le Comité Foncier statue, conformément à l'article 17.1.4 des présents statuts, sur l'autorisation à donner au Président, ou le cas échéant au Directeur Général, en vue de l'acquisition ou la vente de tout bien immobilier. L'autorisation du Comité Foncier est accordée sur la base du document de présentation du programme immobilier auquel la Société envisage de prendre part.

Le Comité Foncier peut conférer, à un ou plusieurs de ses membres, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

17.3.5 - Rémunération des membres du Comité Foncier

La collectivité des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires peut allouer aux membres du Comité Foncier une rémunération qu'elle détermine.

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

21.1. 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 et répertoriés dans un registre coté et paraphé comme les registres d'assemblées.

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

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des commissaires aux comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la société,
- agrément des cessions d'actions,
- 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,

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

ARTICLE 22 - FORME DES DECISIONS

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

ARTICLE 23 - CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de huit jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

ARTICLE 24 - ASSEMBLEE GENERALE

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.

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

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.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

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

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie.

Une feuille de présence est émise par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

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 ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

ARTICLE 25 - 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 26 - 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 27 - 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 28 - 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.

En supplément de ses autres obligations légales et réglementaires, le Président dresse les comptes consolidés de la Société et de ses filiales devant être certifiés par le ou les Commissaires aux Comptes, indépendamment des seuils visés à l'article 248-14 du décret du 23 mars 1967 pris en application des dispositions de l'article L. 233-17 du Code de Commerce.

Il établit enfin le rapport de gestion du groupe.

ARTICLE 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

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

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

Le solde, s'il en existe, est réparti par l'Assemblée entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

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

Une majoration de dividende dans la limite de 10 % peut être attribuée à tout actionnaire qui justifie, à la clôture de l'exercice, d'une inscription nominative depuis deux ans au moins et du maintien de celle-ci à la date de mise en paiement du dividende. Son taux est fixé par l'Assemblée Générale Extraordinaire. La même majoration peut être attribuée, dans les mêmes conditions, en cas de distribution d'actions gratuites.

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

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

ARTICLE 30 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué 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.

L'Assemblée Générale, ou le cas échéant le Président, ne pourra en aucun cas accorder aux actionnaires, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'Assemblée Générale, 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 31 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A 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 32 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

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 33 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'Assemblée Générale Extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'Assemblée Générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

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 34 - 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.