

RCS : LYON

Code greffe : 6901

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LYON atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2018 B 07867

Numéro SIREN : 844 312 637

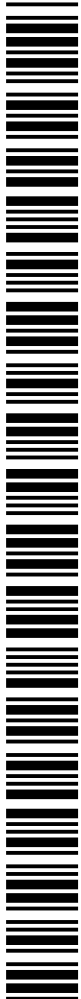
Nom ou dénomination : 106 T

Ce dépôt a été enregistré le 23/12/2019 sous le numéro de dépôt A2019/041965

**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
..... **DE LYON**

A2019/041965

**Dénomination :** 106 T  
**Adresse :** 30 Quai Claude Bernard 69007 LYON  
**N° de gestion :** 2018B07867  
**N° d'identification :** 844312637  
**N° de dépôt :** A2019/041965  
**Date du dépôt :** 23/12/2019  
**Pièce :** Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire du 06/12/2019 AGE



5398611



5398611

## 106 T

SAS au capital de 1 000 €  
30, quai Claude Bernard  
69007 Lyon  
844 312 637 RCS Lyon

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

DU 6 DECEMBRE 2019

L'an deux mille dix-neuf,  
Et le 6 décembre,

Les associés de la Société « 106 T » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la Présidente.

- La société 6<sup>ème</sup> Sens Real Estate,  
propriétaire de ..... 6 760 actions, est présente, soit ..... 6 760 voix
- La société San Ku Kai  
propriétaire de ..... 690 actions, est présente, soit ..... 690 voix
- La société 106 Family  
propriétaire de ..... 510 actions, est présente, soit ..... 510 voix
- La société SPF3  
propriétaire de ..... 1 500 actions, est représentée, soit ..... 1 500 voix
- Monsieur Guillaume Targe  
propriétaire de ..... 270 actions, est représenté, soit ..... 270 voix
- La société CPR  
propriétaire de ..... 270 actions, est représentée, soit ..... 270 voix

L'Assemblée est présidée par Monsieur Nicolas Gagneux, en sa qualité de représentant légal de la société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier - Investissement, Présidente, qui constate qu'elle est régulièrement constituée et peut valablement statuer ; les associés présents ou représentés détenant l'intégralité des 10 000 actions composant le capital.

Le cabinet Maza-Simoens, Commissaire aux comptes régulièrement convoqué est absent et excusé.

Le Président met à la disposition des associés :

- Le rapport de la Présidente,
- Un exemplaire des statuts mis à jour,
- Le texte des résolutions à soumettre aux associés,
- Divers documents d'information.

Le Président ouvre la séance et rappelle ensuite que la présente Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

### **Ordre du jour**

- Modification des dates d'ouverture et de clôture de l'exercice social ; Mise à jour corrélative des statuts,
- Mise à jour des statuts et de l'identification des associés suite à cession d'actions,
- Mise en conformité des statuts avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives aux Commissaires aux comptes,
- Mise en conformité des statuts avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives au Comité social et économique,
- Mise en conformité des statuts avec les dispositions légales et réglementaires en vigueur relatives à l'établissement et l'approbation des comptes, ainsi qu'à l'information des associés à l'occasion de l'approbation des comptes annuels,
- Suppression des dispositions transitoires relatives à la constitution de la société,
- Mise à jour corrélative du Titre X des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Les associés déclarent unanimement avoir pu exercer le droit d'information et de communication qui leur est reconnu par les textes et les statuts et donnent en outre, quitus à la Présidente des formalités de convocation.

Lecture est donnée du rapport de la Présidente puis, la parole est offerte aux associés. Personne ne la demandant, le Président met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après lecture du rapport de la Présidente, décide de procéder à la modification des dates respectives d'ouverture et de clôture de l'exercice social, actuellement fixées aux 1<sup>er</sup> juillet et 30 juin, pour adopter celles du 1<sup>er</sup> janvier et du 31 décembre, et pour la première fois le 31 décembre 2019.

L'exercice en cours aura donc une durée exceptionnelle de 6 mois et sera clos le 31 décembre 2019.

En conséquence, l'Assemblée Générale décide de modifier les statuts et l'article 6, comme suit :

« **Article 6 – Exercice social**

*L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre. »*

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

## DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, compte tenu de la cession d'action intervenue le 9 mai 2019 et dûment inscrite sur les registres de la société, décide de mettre à jour les statuts et l'identification des associés comme suit :

« **Les soussignés :**

- **La Société « 6<sup>ème</sup> Sens Real Estate »**, SAS au capital de 10 000 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 821 261 658 RCS Lyon, représentée par la société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier-Investissement, Présidente, elle-même représentée par M. Nicolas Gagneux.
- **La Société « San Ku Kai »**, SAS au capital de 100 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 500 334 289 RCS Lyon, représentée par M. Nicolas Gagneux, Président.
- **La Société « 106 Family »**, SAS au capital de 1 000 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 843 837 899 RCS Lyon, représentée par la société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier-Investissement, Présidente, elle-même représentée par M. Nicolas Gagneux.
- **La Société « SPF3 »**, SARL au capital de 10 000 €, sise 1 quai Jules Courmont 69002 Lyon et immatriculée sous le numéro 793 999 749 RCS Lyon, représentée par M. Jean-Marc Palluis, Gérant.
- **Monsieur Guillaume Targe**, né le 3 juillet 1971 à Lyon 6<sup>ème</sup> et demeurant 39 rue Vaubecour 69002 Lyon, marié avec Madame Anne-Sophie Gagneux, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Valérie Marmey-Ravau, Notaire à Lyon 6<sup>ème</sup> le 11 juin 1998, préalable à leur union célébrée à la mairie de Sainte Foy lès Lyon le 27 juin 1998 ; lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
- **La Société « CPR »**, SASU au capital de 1 000 €, sise 21 bis rue Galvani 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 845 116 805 RCS Paris, représentée par M. Charles Pless, Président.

**Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par Actions Simplifiée existant entre eux et toute personne qui viendrait acquérir la qualité d'associé. ».**

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

### **TROISIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, prenant acte de la modification des dispositions légales et réglementaires relatives à la désignation des Commissaire aux comptes, décide la mise à jour corrélative des statuts et de l'article 24 comme suit :

« Article 24 - Commissaire aux comptes

*La nomination par l'associé unique ou par la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas. ».*

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

### **QUATRIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, prenant acte de la modification des dispositions légales et réglementaires remplaçant le Comité d'entreprise par le Comité social et économique, décident la mise à jour corrélative du 3<sup>ème</sup> alinéa du paragraphe « Assemblées » de l'article 26 des statuts comme suit :

Article 26 - Décisions collectives obligatoires

[...]

Assemblées

[...]

« *Selon l'article L2312-77 du Code du travail, le Comité social et économique peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence. ».*

[...]

Le reste de l'article 26 demeure inchangé.

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

### **CINQUIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, décide de la mise à jour des statuts conformément aux nouvelles dispositions légales et réglementaires relatives à l'établissement et

l'approbation des comptes, ainsi qu'à l'information des associés à l'occasion de l'approbation des comptes annuels, comme suit :

**Article 26 - Décisions collectives obligatoires**

[...]

« **Information préalable des associés**

*Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir été précédée d'une information comprenant tous les documents et informations permettant de se prononcer en connaissance de cause sur les résolutions soumises à leur approbation.*

*Lorsque les décisions collectives doivent être prises sur rapports du Président et/ou des Commissaires aux Comptes s'il en existe, ceux-ci doivent être communiqués aux associés 8 (huit) jours avant la date de la réunion ou de l'établissement du procès-verbal de la consultation écrite des associés.*

*Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, prendre copie à leurs frais, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels et consolidés s'il en existe, des rapports du Président et des Commissaires aux Comptes. ».*

[...]

Le reste de l'article 26 demeure inchangé.

« **Article 28 – Comptes annuels**

*Si la loi le prévoit, à la clôture de chaque exercice, le Président dresse un inventaire de l'actif et du passif de la Société et des comptes annuels.*

*Il établit également les documents exigés par les dispositions légales et réglementaires. ».*

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

## **SIXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de supprimer des statuts l'article 33 « Jouissance de la personnalité morale - Immatriculation - Actes accomplis pour la société en formation » concernant les dispositions transitoires relatives à la constitution de la société, devenus sans objet.

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

## **SEPTIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale, en conséquence de ce qui précède, décide que le Titre X des statuts sera désormais rédigé comme suit :

« **TITRE X – DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX**

**Article 31 – Nomination du Président**

La société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier Investissement, ci-dessus désignée, a été nommée Présidente aux termes des statuts constitutifs du 22 octobre 2018, pour une durée indéterminée.

**Article 32 – Nomination du Commissaire aux comptes**

Le cabinet Maza-Simoens sis 26 rue Raspail 69600 Oullins, a été nommé Commissaire aux comptes aux termes des statuts constitutifs du 22 octobre 2018, pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023. ».

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

**HUITIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités requises.

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

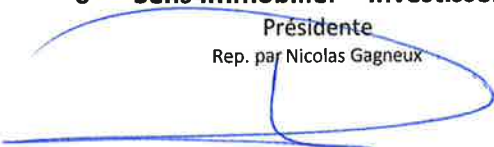
**Clôture**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée et il a été dressé le présent procès-verbal signé par qui de droit.

**6<sup>ème</sup> Sens Immobilier – Investissement**


Présidente

Rep. par Nicolas Gagneux



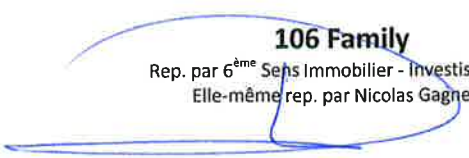
**6<sup>ème</sup> Sens Real Estate**

Rep. par 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier - Investissement  
Elle-même rep. par Nicolas Gagneux



**106 Family**

Rep. par 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier - Investissement  
Elle-même rep. par Nicolas Gagneux



**San Ku Kai**

Rep. par Nicolas Gagneux



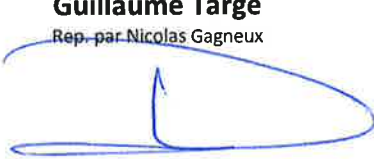
**SPF3**

Rep. par Nicolas Gagneux



**Guillaume Targe**

Rep. par Nicolas Gagneux



**CPR**

Rep. par Nicolas Gagneux



**GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE** .....  
..... **DE LYON**

A2019/041965

**Dénomination :** 106 T  
**Adresse :** 30 Quai Claude Bernard 69007 LYON  
**N° de gestion :** 2018B07867  
**N° d'identification :** 844312637  
**N° de dépôt :** A2019/041965  
**Date du dépôt :** 23/12/2019  
**Pièce :** Statuts mis à jour du 06/12/2019 STMJ



5398610



5398610

# **106 T**

**Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 €**

**30, quai Claude Bernard**

**69007 Lyon**

**844 312 637 RCS Lyon**

---

## **STATUTS**

**Mis à jour au 6 décembre 2019**

**(Changement de date de clôture  
et Mise en conformité)**

**Les soussignés :**

- **La Société « 6<sup>ème</sup> Sens Real Estate », SAS au capital de 10 000 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 821 261 658 RCS Lyon, représentée par la société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier-Investissement, Présidente, elle-même représentée par M. Nicolas Gagneux.**
  
- **La Société « San Ku Kai », SAS au capital de 100 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 500 334 289 RCS Lyon, représentée par M. Nicolas Gagneux, Président.**
  
- **La Société « 106 Family », SAS au capital de 1 000 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 843 837 899 RCS Lyon, représentée par la société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier-Investissement, Présidente, elle-même représentée par M. Nicolas Gagneux.**
  
- **La Société « SPF3 », SARL au capital de 10 000 €, sise 1 quai Jules Courmont 69002 Lyon et immatriculée sous le numéro 793 999 749 RCS Lyon, représentée par M. Jean-Marc Palluis, Gérant.**
  
- **Monsieur Guillaume Targe, né le 3 juillet 1971 à Lyon 6<sup>ème</sup> et demeurant 39 rue Vaubecour 69002 Lyon, marié avec Madame Anne-Sophie Gagneux, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Valérie Marmey-Ravau, Notaire à Lyon 6<sup>ème</sup> le 11 juin 1998, préalable à leur union célébrée à la mairie de Sainte Foy lès Lyon le 27 juin 1998 ; lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.**
  
- **La Société « CPR », SASU au capital de 1 000 €, sise 21 bis rue Galvani 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 845 116 805 RCS Paris, représentée par M. Charles Pless, Président.**

**Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par Actions Simplifiée existant entre eux et toute personne qui viendrait acquérir la qualité d'associé.**

**TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL**

**Article 1<sup>er</sup> - Forme**

Il est formé par les associées soussignées, propriétaires des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

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

Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

**Article 2 - Objet**

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

- La prise de participation, sous toutes formes, dans toutes sociétés ou entreprises existante ou à créer, notamment dans le domaine de l'immobilier, et tout particulièrement le rachat en une ou plusieurs fois de l'intégralité des titres composant le capital de la SAS BOILEIRIMM, Société par Actions Simplifiée au capital de Mille Euros (1.000 €), dont le siège est à Paris (75002), 8 place des Victoires, immatriculée sous le numéro 532 654 423 au RCS de Paris
- souscrire tout prêt nécessaire à la réalisation de l'objet
- donner toute garantie de toute nature, sureté réelle, nantissement, gage, hypothèque, nécessaire à la mise en place dudit prêt ou de tout autre nécessaire à la réalisation de l'objet social
- recevoir toute garantie de toute nature, sureté réelle, nantissement, gage, hypothèque, nécessaire à la mise en place dudit prêt ou de tout autre nécessaire à la réalisation de l'objet social
- Toutes activités immobilières tant pour son propre compte que pour le compte de tiers : promoteur immobilier, gestion, location, vente, maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestations de services,
- La recherche, l'acquisition et la vente de tout immeuble, l'achat ou la construction (en sous traitance) de tous immeuble ou leur rénovation ou réhabilitation aux fins ci-dessus,

Jun m 66

- La réalisation de tous investissements immobiliers, directement ou par acquisition de titres de sociétés immobilières, la gestion et l'administration de ses actifs immobiliers,
- La réalisation de toute mission de conseil, expertise, estimation, assistance et intermédiation dans le domaine de l'immobilier,
- La commercialisation ou la mise en location de programmes immobiliers,
- L'exécution pour son propre compte ou pour le compte de tiers, de toutes études préalables de nature technique, administrative, juridiques ou autres, en vue de la réalisation d'opérations de promotion immobilière,
- La gestion de toutes sociétés de construction ou de toutes sociétés de supports de programmes,
- L'activité de marchand de biens et d'aménageur foncier,
- L'acquisition, l'administration et la disposition de tous intérêt et participations sous toutes formes et par tous moyens dans toutes entreprises existantes ou à créer, civiles ou commerciales, françaises ou étrangères de quelque forme que ce soit,
- L'obtention, le dépôt ou l'acquisition de tous brevets, licences, procédés, marques de fabrique et autres droits de propriété intellectuelle ; pour les exploiter, les céder, les apporter ; en concéder toutes licences et droits d'exploitation en tous pays,
- Et généralement toutes opérations commerciales, industrielles, civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires, connexes, complémentaires ou susceptibles d'en faciliter la poursuite ; le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation.

### **Article 3 – Dénomination**

La dénomination de la Société est :

**106 T**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement «Société par actions simplifiée» ou des initiales «S.A.S» et de l'indication du montant du capital social.

### **Article 4 – Siège social**

Le siège social est fixé 30 Quai Claude Bernard à Lyon (69007).

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de l'organe dirigeant, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

### **Article 5 – Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

*Jan N3 GT*

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'organe dirigeant doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés, s'ils sont plusieurs ou convoquer l'associé unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

#### **Article 6 - Exercice social**

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre. »

### **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

#### **Article 7 - Apports**

Toutes les actions d'origine formant le capital initial représentent des apports en numéraire et sont libérées intégralement de leur valeur nominale, ainsi qu'il résulte du certificat de la Caisse Régionale de crédit agricole mutuel centre-est (société coopérative à capital variable, agréé en tant qu'établissement de crédit. Siège social 1, rue Pierre de Truchis de Lays - 69541 Champagne au Mont d'Or cedex - 399 973 825 RCS LYON) dépositaire des fonds, établi sur présentation de la liste des souscripteurs, certifiée sincère et véritable par le président, représentant les associés fondateurs.

La somme versée par les associées soit 1.000 € a été déposée à ladite banque.

#### **Article 8 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros. Il est divisé en 10.000 actions de dix centimes d'euros chacune entièrement libérées et de même catégorie.

#### **Article 9 - Modifications du capital social**

1° Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique ou par une décision collective des associés statuant sur le rapport de l'organe dirigeant.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi. Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Jun 2 61

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2° L'associé unique peut déléguer à l'organe dirigeant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

3° En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés (s'ils sont plusieurs) ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

4° Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

#### **Article 10 - Comptes courants**

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en «Comptes courants». Les associés reconnaissent d'ors et déjà avoir consenti une avance en compte courant d'associé d'un montant global de 23 740 000 €. Cette avance est accordée en vue de la réalisation de l'objet social de la société. Les associés acceptent le blocage de cette somme. Ainsi ils ne pourront en aucun cas en demander la restitution avant le complet remboursement du prêt bancaire ou tout autre prêt destiné au financement de l'opération immobilière réalisée par la SAS BOILEIRIMM et du prêt ou de prêts souscrit ou à souscrire par la société 106 T dans le cadre de son objet social.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le Président.

### **TITRE III - ACTIONS**

#### **Article 11- Forme des valeurs mobilières**

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet. Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

#### **Article 12 - Libération des actions**

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre).

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

Jun NS GT

#### TITRE IV - CESSION - TRANSMISSION - LOCATION D' ACTIONS

##### Article 13 - Transmissions des actions – société unipersonnelle

Si la Société devient unipersonnelle, toutes les transmissions d'actions s'effectuent librement. La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instruction signée du Cédant ou de son représentant qualifié.

#### **DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX CESSIONS D' ACTIONS (EN CAS DE PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL)**

##### Article 14 – Définitions

Dans le cadre des présents statuts, la soussignée convient des définitions ci-après :

a) **Cession** : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) **Action ou Valeur mobilière** : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

c) **Opération de reclassement** signifie toute opération de reclassement simple des actions de la Société intervenant à l'intérieur de chacun des groupes d'associés, constitué par chaque Société associée et les sociétés ou entités qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

##### Article 15 - Transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

##### Article 16 - Agrément des cessions

1. Les actions sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant. Dans les autres cas, les actions ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

2. La demande d'agrément doit être notifiée par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre) adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément

Jup n° 61

pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre). A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les 90 (Quatre-Vingt Dix) jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### Article 17 - Modifications dans le contrôle d'un associé

1. En cas de modification au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre) adressée au Président dans un délai de 30 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article "Exclusion d'un associé".

2. Dans le délai de 90 (Quatre-Vingt Dix) jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article "Exclusion d'un associé". Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

#### Article 18- Exclusion d'un associé

##### Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Fun NS

GT

### Exclusion facultative

#### Cas d'exclusion :

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

#### Modalités de la décision d'exclusion :

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, chaque associé ne disposant toutefois, pour cette décision d'exclusion et pour participer au vote s'y rapportant, que d'une seule voix quelle que soit sa participation dans le capital ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

#### Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre) à l'initiative du Président.

#### Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu. La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 60 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### Article 19 - Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles intitulés : "Agrément des cessions", "Modifications dans le contrôle d'un associé" des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

#### Article 20 - Location d'actions

La location des actions est interdite.

### TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Jup M G

### Article 21 - Président de la Société

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

#### Désignation

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique ou la collectivité des associés qui fixe son éventuelle rémunération.

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

#### Cessation des fonctions

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 6 (six) mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés, peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée.

#### Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

#### Rémunération

La rémunération du Président est décidée en assemblée générale. Elle fixe les modalités de sa rémunération, elle peut être fixe et/ou proportionnelle.

Le Président pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

### Article 22 - Directeur Général

#### Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

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

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un Contrat de travail au sein de la Société.

#### Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

Ty nk G

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

#### Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération éventuelle qui résulte de son Contrat de travail.

Le Directeur Général pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

#### Pouvoirs

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

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

### **TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### Article 23 - Conventions réglementées

Les conventions définies par l'article L227-10 du Code de Commerce sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par ledit article.

Le Commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

#### Article 24 - Commissaire aux comptes

La nomination par l'associé unique ou par la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

### **TITRE VII - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

#### Article 26 - Décisions collectives obligatoires

*Jus*      *27*      *GS*

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote.

#### Règles de majorité

La collectivité des associés ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés ou exprimant leur droit de vote rassemblent au moins 30 % des actions ayant le droit de vote.

Sauf stipulations expresses contraires des présents statuts, les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés. Sous la même réserve, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

#### Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président. Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, 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 trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

Toutefois, la Société prendra en considération, tous les transferts de propriété des titres qui pourront intervenir pendant ce délai de trois jours, pour autant que lesdits transferts lui soient notifiés au plus tard la veille de l'assemblée, à 15 heures, Heure de Paris.

#### Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 30 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Selon l'article L2312-77 du Code du travail, le Comité social et économique peut demander en Justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 8 (huit) jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

*Jup n's*

*65*

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.  
L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

#### Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les 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 sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

#### Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir été précédée d'une information comprenant tous les documents et informations permettant de se prononcer en connaissance de cause sur les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises sur rapports du Président et/ou des Commissaires aux Comptes s'il en existe, ceux-ci doivent être communiqués aux associés 8 (huit) jours avant la date de la réunion ou de l'établissement du procès-verbal de la consultation écrite des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, prendre copie à leurs frais, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels et consolidés s'il en existe, des rapports du Président et des Commissaires aux Comptes.

#### Article 27 - Droit de communication des associés

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

*Jm*      *mh*      *G.*

## TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

### Article 28 – Comptes annuels

Si la loi le prévoit, à la clôture de chaque exercice, le Président dresse un inventaire de l'actif et du passif de la Société et des comptes annuels.

Il établit également les documents exigés par les dispositions légales et réglementaires.

### Article 29 - Affectation et répartition des résultats

#### Associé unique

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué à l'associé unique. L'associé unique peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

#### Pluralité d'associés

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou la collectivité des associés décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

3. La collectivité des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision de la collectivité des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

## TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION – CONTESTATIONS

### Article 30 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

*Jup n°*

*G.T*

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est attribué l'associé unique ou est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique ou par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

## **TITRE X – DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX**

### **Article 31 – Nomination du Président**

La société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier Investissement, ci-dessus désignée, a été nommée Présidente aux termes des statuts constitutifs du 22 octobre 2018, pour une durée indéterminée.

### **Article 32 – Nomination du Commissaire aux comptes**

Le cabinet Maza-Simoens sis 26 rue Raspail 69600 Oullins, a été nommé Commissaire aux comptes aux termes des statuts constitutifs du 22 octobre 2018, pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**Statuts mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 décembre 2019.**

*Certifiés conformes*

**6<sup>ème</sup> Sens Immobilier – Investissement**

**Présidente**

Rep. par Nicolas Gagneux



# 106 T

Société par Actions Simplifiée au capital de 1 000 €

30, quai Claude Bernard

69007 Lyon

844 312 637 RCS Lyon

---

## STATUTS

Mis à jour au 6 décembre 2019

(Changement de date de clôture  
et Mise en conformité)

**Les soussignés :**

- **La Société « 6<sup>ème</sup> Sens Real Estate », SAS au capital de 10 000 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 821 261 658 RCS Lyon, représentée par la société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier-Investissement, Présidente, elle-même représentée par M. Nicolas Gagneux.**
- **La Société « San Ku Kai », SAS au capital de 100 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 500 334 289 RCS Lyon, représentée par M. Nicolas Gagneux, Président.**
- **La Société « 106 Family », SAS au capital de 1 000 €, sise 30 quai Claude Bernard 69007 Lyon et immatriculée sous le numéro 843 837 899 RCS Lyon, représentée par la société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier-Investissement, Présidente, elle-même représentée par M. Nicolas Gagneux.**
- **La Société « SPF3 », SARL au capital de 10 000 €, sise 1 quai Jules Courmont 69002 Lyon et immatriculée sous le numéro 793 999 749 RCS Lyon, représentée par M. Jean-Marc Palluis, Gérant.**
- **Monsieur Guillaume Targe, né le 3 juillet 1971 à Lyon 6<sup>ème</sup> et demeurant 39 rue Vaubecour 69002 Lyon, marié avec Madame Anne-Sophie Gagneux, sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Valérie Marmey-Ravau, Notaire à Lyon 6<sup>ème</sup> le 11 juin 1998, préalable à leur union célébrée à la mairie de Sainte Foy lès Lyon le 27 juin 1998 ; lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.**
- **La Société « CPR », SASU au capital de 1 000 €, sise 21 bis rue Galvani 75017 Paris et immatriculée sous le numéro 845 116 805 RCS Paris, représentée par M. Charles Pless, Président.**

**Ont arrêté ainsi qu'il suit les statuts d'une Société par Actions Simplifiée existant entre eux et toute personne qui viendrait acquérir la qualité d'associé.**

**TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL**

**Article 1<sup>er</sup> - Forme**

Il est formé par les associées soussignées, propriétaires des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts.

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

Dans le cas où la société comporte plusieurs associés, les attributions de l'associé unique sont dévolues à la collectivité des associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

**Article 2 - Objet**

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

- La prise de participation, sous toutes formes, dans toutes sociétés ou entreprises existante ou à créer, notamment dans le domaine de l'immobilier, et tout particulièrement le rachat en une ou plusieurs fois de l'intégralité des titres composant le capital de la SAS BOILEIRIMM, Société par Actions Simplifiée au capital de Mille Euros (1.000 €), dont le siège est à Paris (75002), 8 place des Victoires, immatriculée sous le numéro 532 654 423 au RCS de Paris
- souscrire tout prêt nécessaire à la réalisation de l'objet
- donner toute garantie de toute nature, sureté réelle, nantissement, gage, hypothèque, nécessaire à la mise en place dudit prêt ou de tout autre nécessaire à la réalisation de l'objet social
- recevoir toute garantie de toute nature, sureté réelle, nantissement, gage, hypothèque, nécessaire à la mise en place dudit prêt ou de tout autre nécessaire à la réalisation de l'objet social
- Toutes activités immobilières tant pour son propre compte que pour le compte de tiers : promoteur immobilier, gestion, location, vente, maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'ouvrage déléguée, prestations de services,
- La recherche, l'acquisition et la vente de tout immeuble, l'achat ou la construction (en sous traitance) de tous immeuble ou leur rénovation ou réhabilitation aux fins ci-dessus,

*Fup m 6h*

- La réalisation de tous investissements immobiliers, directement ou par acquisition de titres de sociétés immobilières, la gestion et l'administration de ses actifs immobiliers,
- La réalisation de toute mission de conseil, expertise, estimation, assistance et intermédiation dans le domaine de l'immobilier,
- La commercialisation ou la mise en location de programmes immobiliers,
- L'exécution pour son propre compte ou pour le compte de tiers, de toutes études préalables de nature technique, administrative, juridiques ou autres, en vue de la réalisation d'opérations de promotion immobilière,
- La gestion de toutes sociétés de construction ou de toutes sociétés de supports de programmes,
- L'activité de marchand de biens et d'aménageur foncier,
- L'acquisition, l'administration et la disposition de tous intérêts et participations sous toutes formes et par tous moyens dans toutes entreprises existantes ou à créer, civiles ou commerciales, françaises ou étrangères de quelque forme que ce soit,
- L'obtention, le dépôt ou l'acquisition de tous brevets, licences, procédés, marques de fabrique et autres droits de propriété intellectuelle ; pour les exploiter, les céder, les apporter ; en concéder toutes licences et droits d'exploitation en tous pays,
- Et généralement toutes opérations commerciales, industrielles, civiles, financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires, connexes, complémentaires ou susceptibles d'en faciliter la poursuite ; le tout tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation.

### **Article 3 – Dénomination**

La dénomination de la Société est :

**106 T**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement «Société par actions simplifiée» ou des initiales «S.A.S» et de l'indication du montant du capital social.

### **Article 4 - Siège social**

Le siège social est fixé 30 Quai Claude Bernard à Lyon (69007).

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de l'organe dirigeant, sous réserve de ratification par l'associé unique ou par la prochaine assemblée, et en tout autre lieu suivant décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

### **Article 5 – Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Jun 23 GT

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision de l'associé unique ou par décision collective des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, l'organe dirigeant doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés, s'ils sont plusieurs ou convoquer l'associé unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

#### **Article 6 - Exercice social**

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre. »

### **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL**

#### **Article 7 - Apports**

Toutes les actions d'origine formant le capital initial représentent des apports en numéraire et sont libérées intégralement de leur valeur nominale, ainsi qu'il résulte du certificat de la Caisse Régionale de crédit agricole mutuel centre-est (société coopérative à capital variable, agréé en tant qu'établissement de crédit. Siège social 1, rue Pierre de Truchis de Lays - 69541 Champagne au Mont d'Or cedex - 399 973 825 RCS LYON) dépositaire des fonds, établi sur présentation de la liste des souscripteurs, certifiée sincère et véritable par le président, représentant les associés fondateurs.

La somme versée par les associées soit 1.000 € a été déposée à ladite banque.

#### **Article 8 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros. Il est divisé en 10.000 actions de dix centimes d'euros chacune entièrement libérées et de même catégorie.

#### **Article 9 - Modifications du capital social**

1° Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision unilatérale de l'associé unique ou par une décision collective des associés statuant sur le rapport de l'organe dirigeant.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi. Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

*Jm*    *r*    *Gr*

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

2° L'associé unique peut déléguer à l'organe dirigeant les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

3° En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés (s'ils sont plusieurs) ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

4° Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

#### Article 10 - Comptes courants

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en «Comptes courants».

Les associés reconnaissent d'ors et déjà avoir consenti une avance en compte courant d'associé d'un montant de global de 23 740 000 €. Cette avance est accordée en vue de la réalisation de l'objet social de la société. Les associés acceptent le blocage de cette somme. Ainsi ils ne pourront en aucun cas en demander la restitution avant le complet remboursement du prêt bancaire ou tout autre prêt destiné au financement de l'opération immobilière réalisée par la SAS BOILEIRIMM et du prêt ou de prêts souscrit ou à souscrire par la société 106 T dans le cadre de son objet social.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées d'un commun accord entre l'associé intéressé et le Président.

### TITRE III - ACTIONS

#### Article 11- Forme des valeurs mobilières

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet. Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

#### Article 12 - Libération des actions

1 - Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par tout moyen permettant de donner date certaine (courier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre).

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

2 - A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

Jun NS GS

#### TITRE IV - CESSIION - TRANSMISSION - LOCATION D' ACTIONS

##### Article 13 - Transmissions des actions – société unipersonnelle

Si la Société devient unipersonnelle, toutes les transmissions d'actions s'effectuent librement. La transmission des actions s'opère par virement de compte à compte sur instruction signée du Cédant ou de son représentant qualifié.

#### **DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX CESSIIONS D' ACTIONS (EN CAS DE PERTE DU CARACTERE UNIPERSONNEL)**

##### Article 14 – Définitions

Dans le cadre des présents statuts, la soussignée convient des définitions ci-après :

a) **Cession** : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

b) **Action ou Valeur mobilière** : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

c) **Opération de reclassement** signifie toute opération de reclassement simple des actions de la Société intervenant à l'intérieur de chacun des groupes d'associés, constitué par chaque Société associée et les sociétés ou entités qu'elle contrôle directement ou indirectement au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce.

##### Article 15 - Transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

##### Article 16 - Agrément des cessions

1. Les actions sont librement cessibles entre associés et au profit du conjoint, des ascendants ou descendants du cédant. Dans les autres cas, les actions ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

2. La demande d'agrément doit être notifiée par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre) adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément

Juy n° 61

pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre). A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les 90 (Quatre-Vingt Dix) jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquiescer ou de faire acquiescer les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un mois; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord, le prix sera déterminé à dire d'expert, dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### Article 17 - Modifications dans le contrôle d'un associé

1. En cas de modification au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre) adressée au Président dans un délai de 30 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article "Exclusion d'un associé".

2. Dans le délai de 90 (Quatre-Vingt Dix) jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article "Exclusion d'un associé". Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

#### Article 18- Exclusion d'un associé

##### Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

Fm N5

GT

### Exclusion facultative

#### Cas d'exclusion :

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

#### Modalités de la décision d'exclusion :

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, chaque associé ne disposant toutefois, pour cette décision d'exclusion et pour participer au vote s'y rapportant, que d'une seule voix quelle que soit sa participation dans le capital ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée participe au vote et sa voix est prise en compte pour le calcul de la majorité.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

#### Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé.

Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par tout moyen permettant de donner date certaine (courrier recommandé, mail avec accusé de réception, courrier remis en main propre) à l'initiative du Président.

#### Dispositions communes à l'exclusion de plein droit et à l'exclusion facultative

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu. La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 60 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

#### Article 19 - Nullité des cessions d'actions

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles intitulés : "Agrément des cessions", "Modifications dans le contrôle d'un associé" des présents statuts sont nulles.

Au surplus, une telle cession constitue un juste motif d'exclusion.

#### Article 20 - Location d'actions

La location des actions est interdite.

### TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Jup M GI

### Article 21 - Président de la Société

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

#### Désignation

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique ou la collectivité des associés qui fixe son éventuelle rémunération.

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

#### Cessation des fonctions

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 6 (six) mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés, peut mettre fin à tout moment au mandat du Président. La révocation n'a pas à être motivée.

#### Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

#### Rémunération

La rémunération du Président est décidée en assemblée générale. Elle fixe les modalités de sa rémunération, elle peut être fixe et/ou proportionnelle.

Le Président pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

### Article 22 - Directeur Général

#### Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

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

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un Contrat de travail au sein de la Société.

#### Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

*Ty nk* 

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

#### Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération éventuelle qui résulte de son Contrat de travail.

Le Directeur Général pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la Société.

#### Pouvoirs

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

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

### **TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### Article 23 - Conventions réglementées

Les conventions définies par l'article L227-10 du Code de Commerce sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par ledit article.

Le Commissaire aux comptes établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

#### Article 24 - Commissaire aux comptes

La nomination par l'associé unique ou par la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

### **TITRE VII - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

#### Article 26 - Décisions collectives obligatoires

*Jus*      *27*      *GS*

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote.

#### Règles de majorité

La collectivité des associés ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés ou exprimant leur droit de vote rassemblent au moins 30 % des actions ayant le droit de vote.

Sauf stipulations expresses contraires des présents statuts, les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés. Sous la même réserve, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

#### Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président. Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, 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 trois jours ouvrés au moins avant la réunion de l'assemblée, à zéro heure, heure de Paris.

Toutefois, la Société prendra en considération, tous les transferts de propriété des titres qui pourront intervenir pendant ce délai de trois jours, pour autant que lesdits transferts lui soient notifiés au plus tard la veille de l'assemblée, à 15 heures, Heure de Paris.

#### Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 30 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Selon l'article L2312-77 du Code du travail, le Comité social et économique peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 8 (huit) jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

*Jm ns*

*65*

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.  
L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

#### Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les 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 sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

#### Information préalable des associés

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir été précédée d'une information comprenant tous les documents et informations permettant de se prononcer en connaissance de cause sur les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises sur rapports du Président et/ou des Commissaires aux Comptes s'il en existe, ceux-ci doivent être communiqués aux associés 8 (huit) jours avant la date de la réunion ou de l'établissement du procès-verbal de la consultation écrite des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, prendre copie à leurs frais, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels et consolidés s'il en existe, des rapports du Président et des Commissaires aux Comptes.

#### Article 27 - Droit de communication des associés

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

*Jm*     *mh*     *G.*

## TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

### Article 28 – Comptes annuels

Si la loi le prévoit, à la clôture de chaque exercice, le Président dresse un inventaire de l'actif et du passif de la Société et des comptes annuels.

Il établit également les documents exigés par les dispositions légales et réglementaires.

### Article 29 - Affectation et répartition des résultats

#### Associé unique

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non. Le surplus est attribué à l'associé unique. L'associé unique peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, ceci aux conditions fixées ou autorisées par la loi.

#### Pluralité d'associés

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'associé unique ou la collectivité des associés décide sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation et l'emploi.

3. La collectivité des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision de la collectivité des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

## TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION – CONTESTATIONS

### Article 30 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

*Jup* *NS*

*G.T*

La décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est attribué l'associé unique ou est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par l'associé unique ou par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

## **TITRE X – DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX**

### **Article 31 – Nomination du Président**

La société 6<sup>ème</sup> Sens Immobilier Investissement, ci-dessus désignée, a été nommée Présidente aux termes des statuts constitutifs du 22 octobre 2018, pour une durée indéterminée.

### **Article 32 – Nomination du Commissaire aux comptes**

Le cabinet Maza-Simoens sis 26 rue Raspail 69600 Oullins, a été nommé Commissaire aux comptes aux termes des statuts constitutifs du 22 octobre 2018, pour une durée de 6 exercices, soit jusqu'à l'issue de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

**Statuts mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 décembre 2019.**

*Certifiés conformes*

**6<sup>ème</sup> Sens Immobilier – Investissement**

**Présidente**

Rep. par Nicolas Gagneux

