

RCS : BOURGES
Code greffe : 1801

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2008 B 00235
Numéro SIREN : 437 507 973
Nom ou dénomination : COMPAGNIE IMMOBILIERE DU BERRY

Ce dépôt a été enregistré le 04/02/2019 sous le numéro de dépôt 923

COMPAGNIE IMMOBILIERE DU BERRY
Société par actions simplifiée
Au capital de 5 755 930 euros
Siège social : 31 rue de Séraucourt, 18000 BOURGES
437507973 RCS BOURGES

ORIGINAL

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DU 28 DECEMBRE 2018**

L'an Deux mille dix-huit, le vingt-huit décembre, à 11 heures,

Les associés de la société COMPAGNIE IMMOBILIERE DU BERRY se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 31 rue de Séraucourt 18000 BOURGES, sur convocation faite par lettre simple adressée le 17 décembre 2018 à chaque associé.

Conformément aux dispositions statutaires, il a été établi une feuille de présence signée par les associés présents, dont une copie demeurera annexée aux présentes.

L'Assemblée est présidée par la société PROCIVIS BERRY SACICAP, en sa qualité de Présidente de la Société, elle-même représentée par Monsieur Jean-Paul BRO.

Monsieur Michel CORDIER est désigné comme secrétaire.

La société COMPTAFRANCE, Commissaire aux Comptes de la Société, régulièrement convoquée, est absente.

La feuille de présence, certifiée exacte par les membres du bureau, permet de constater que les associés présents, représentés ou ayant voté par correspondance possèdent 575 593 actions sur les 575 593 actions ayant le droit de vote.

Le Président de l'Assemblée constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

Le Président de l'Assemblée 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,
- le rapport du Président,
- le rapport spécial du Commissaire aux Comptes,
- le texte des résolutions soumises au vote de l'Assemblée.

MB *mu*

Le Président déclare que les documents visés ci-dessus ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social ou sur le site Internet de la Société dont l'adresse figure sur la convocation, à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

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

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport du Président,
- Lecture du rapport du Commissaire aux Comptes,
- Apurement partiel des pertes antérieures par imputation sur les postes de réserves et prime de fusion à concurrence de la somme totale de 165 774,97 euros ;
- Réduction du capital social d'une somme de 5 708 230 euros pour apurement des pertes antérieures,
- Modification corrélative des statuts,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Il est ensuite donné lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes.

Puis le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RÉSOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et constaté que le poste report à nouveau débiteur ressortant, tant des derniers comptes annuels clos au 31 décembre 2017 que de l'affectation du résultat déficitaire de l'exercice voté par la dernière assemblée générale ordinaire annuelle du 29 juin 2018, à 5 874 014,17 euros, décide d'apurer partiellement ce report à nouveau débiteur par imputation sur les postes de réserves et prime de fusion, à concurrence de la somme totale de 165 774,97 euros (prime de fusion pour 75,34 €, réserve légale pour 9 184,51 €, autres réserves pour 156 515,12 €), permettant de ramené le report à nouveau débiteur à 5 708 239,20 euros.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.



DEUXIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale, et sous réserve de l'adoption de la résolution précédente, après avoir entendu la lecture du rapport du Président et du rapport du Commissaire aux Comptes, décide de réduire le capital social d'une somme de 5 708 230 euros pour le ramener de 5 755 930 euros à 47 700 euros, par résorption à due concurrence du solde des pertes telles qu'elles ressortent de la résolution précédente, après imputation sur les postes de réserves et prime de fusion. Aux termes de cette réduction de capital, le report à nouveau débiteur est ramené à (- 9,20 euros.)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

TROISIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de réaliser cette réduction de capital par voie de réduction du nombre d'actions, au moyen de l'échange des 575 593 actions existantes de 10 euros chacune, entièrement libérées, contre 4 770 actions d'une même valeur nominale, entièrement libérées.

Il est procédé en conséquence à l'annulation de 570 823 actions de 10 euros chacune, étant précisé que cette annulation de titre est supportée par chaque associé au prorata de ses droits dans le capital social

A l'unanimité, les associés décident de faire leur affaire personnelle de la répartition des rompus pour obtenir un nombre entier d'actions.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

QUATRIEME RÉOLUTION

L'Assemblée Générale décide de modifier les articles 6 et 7 des statuts de la manière suivante :

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

Il est ajouté in fine l'alinéa suivant :

"Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 décembre 2018, le capital a été réduit de 5 708 230 euros pour être ramené à 47 700 euros."

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à QUARANTE SEPT MILLE SEPT CENT euros (47 700 euros).

Il est divisé en 4 770 actions de même catégorie de 10 euros chacune, intégralement libérées.

flb *mu*

L'assemblée générale constate qu'aux termes de la réduction de capital pour cause de perte, les 4 770 actions se trouvent réparties comme suit entre les associés :

- La société PROCIVIS BERRY SACICAP : 4 531 actions en échange des 546 813 actions détenues antérieurement, soit annulation de 542 282 actions
- La société PROCIVIS IMMOBILIER : 239 actions en échange des 28 780 actions détenues antérieurement, soit annulation de 28 541 actions

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix des associés.

CINQUIEME RÉOLUTION

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 des voix des associés.

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

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

Le Président

Société PROCIVIS BERRY SACICAP
Mr Jean-Paul BRO

Le secrétaire

Mr Michel CORDIER

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
BOURGES I
Le 16/01/2019 Dossier 2019 00002122, référence 1804P01 2019 A 00174
Enregistrement : 375 € Penalties : 0 €
Total liquidé : Trois cent soixante-quinze Euros
Montant reçu : Trois cent soixante-quinze Euros
L'Agent administratif des finances publiques

Pascal COUAGNON
Agent des impôts

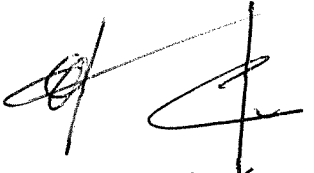
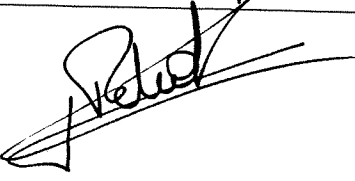
Pascal COUAGNON
Agent des impôts

COMPAGNIE IMMOBILIERE DU BERRY
Société par actions simplifiée
au capital de 5 755 930 euros
Siège social : 31 rue de Séraucourt, 18000 BOURGES
437507973 RCS BOURGES

ORIGINAL

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 28 DÉCEMBRE 2018

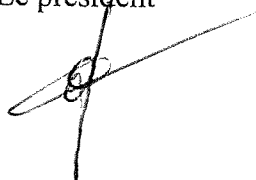
FEUILLE DE PRESENCE

N°	Associés	Pleine Propriété	Nue Propriété	Voix	Nom du mandataire éventuel - Signature
1	la société PROCIVIS BERRY SACICAP 31 rue de Séraucourt, 18000 BOURGES	546813		546813	
2	la société PROCIVIS IMMOBILIER 4 rue du Général Foy, 75008 PARIS	28780		28780	
	Totaux =====	575593		575593	=====

Nombre d'associé(s) : 2

Certifiée sincère et véritable la présente feuille de présence à laquelle sont annexés ..0. pouvoirs, arrêtée à ..2..
associés présents ou représentés possédant ensemble 575.593 droits sociaux

Le président



Le secrétaire





Comptafrance

Tribunal de Commerce

**Rapport du Commissaire aux comptes
AGE 28/12/18 – 2^{ème} résolution**

**COMPAGNIE IMMOBILIERE
DU BERRY**

31 Rue de Séraucourt

18000 BOURGES

COMPAGNIE IMMOBILIERE DU BERRY

Société par actions simplifiée

Au capital de 5.755.930 euros

31 Rue de Séraucourt

18000 BOURGES

RCS : BOURGES B 437 507 973

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LA REDUCTION DE CAPITAL**

Assemblée générale extraordinaire 28 décembre 2018

2ème résolution

Aux associés,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en exécution de la mission prévue à l'article L.225-204 du code de commerce en cas de réduction du capital, nous avons établi le présent rapport destiné à vous faire connaître notre appréciation sur les causes et conditions de la réduction du capital envisagée.

Cette opération s'inscrit dans le cadre de la reconstitution des capitaux propres de votre société. A cet effet, votre Président vous propose d'apurer le report à nouveau déficitaire à concurrence de 5.708.230 euros par imputation de ce dernier sur le capital social de la société. Cette opération sera réalisée par voie de réduction du nombre d'actions, au moyen de l'échange des 575.593 actions existantes de 10 euros chacune, entièrement libérées, contre 4.770 actions d'une même valeur nominale entièrement libérées.

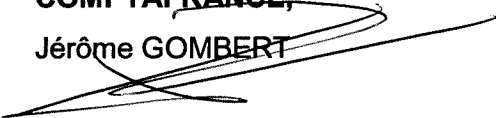
Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimées nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes, relative à cette mission. Ces diligences conduisent à examiner si les causes et conditions de la réduction du capital envisagée sont régulières.

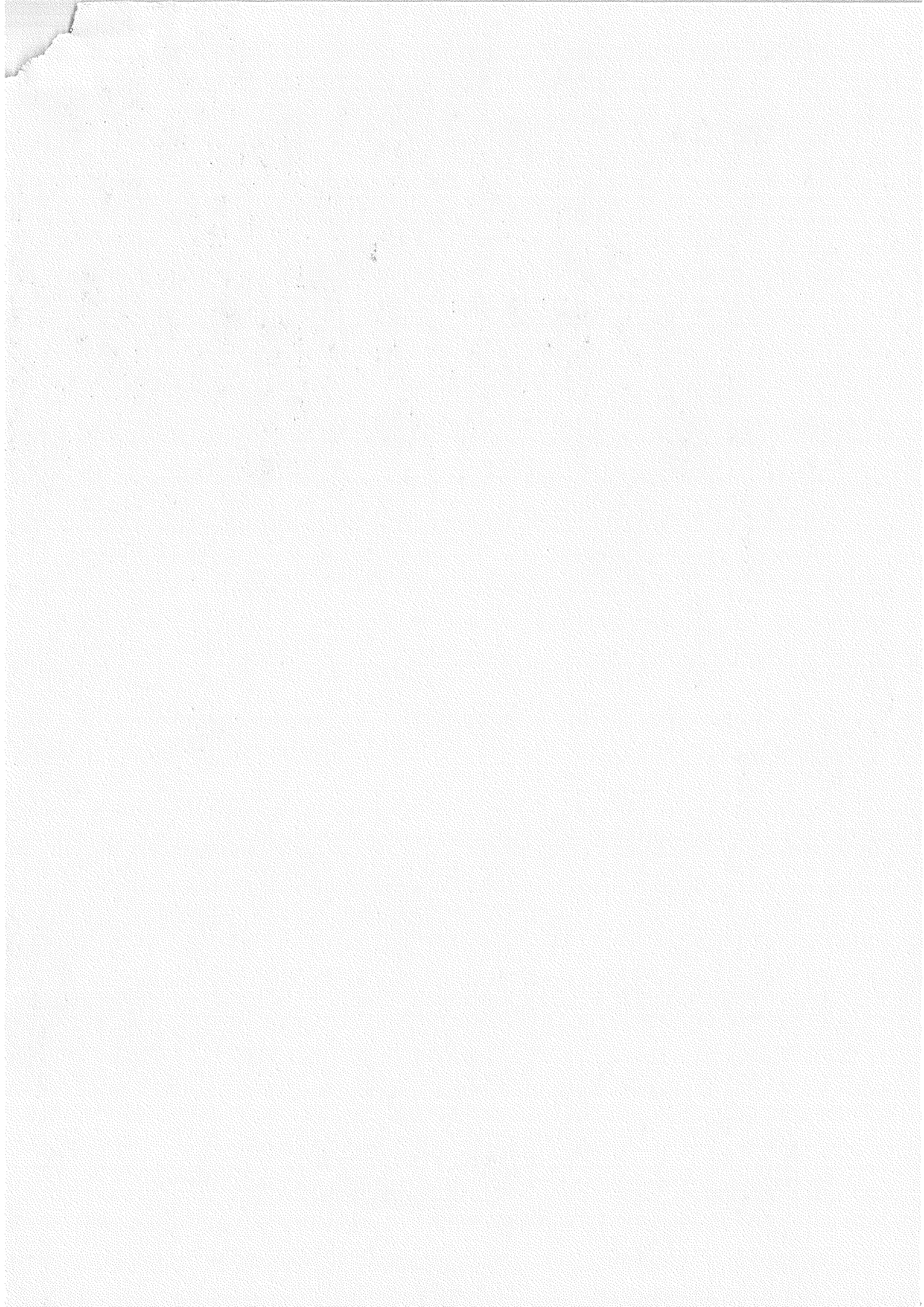
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur les causes et conditions de cette opération qui réduira le capital de votre société de 5.755.930 euros à 47.700 euros.

Fait à BOURGES, le 13 décembre 2018,
Le Commissaire aux Comptes,

COMPTAFRANCE,

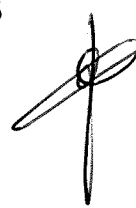
Jérôme GOMBERT





COMPAGNIE IMMOBILIERE DU BERRY
Société par actions simplifiée
Au capital de 47 700euros
Siège social : 31 rue de Séraucourt, 18000 BOURGES
437507973 RCS BOURGES

**COPIE
CERTIFIEE CONFORME**



**STATUTS APPROUVES PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
EXTRAORDINAIRE
DU 28 DECEMBRE 2018**

ARTICLE 1er - FORME

Il existe une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires concernant cette forme de société et par les présents statuts.

La société a été constituée par acte établi sous seing privé à CHATEAUROUX, le 8 mars 2001.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La société est dénommée COMPAGNIE IMMOBILIERE DU BERRY.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- . Toute prise de participations dans toutes sociétés ayant une activité immobilière, administration de biens, gestion locative, transactions et promotions immobilières, lotissement, construction de maisons individuelles.
- . Toutes prestations techniques, administratives, commerciales, comptables, financières, contrôle de gestion, management notamment envers ses filiales et la société Mère.
- . La gestion de trésorerie de l'ensemble de ses filiales et société mère.

L'ensemble de ces opérations est réalisé notamment dans le cadre des dispositions légales et réglementaires du livre IV du code de la construction.

Elle peut réaliser toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet, s'y rapportent et contribuent à sa réalisation.

ARTICLE 4 - SIEGE

Le siège social est fixé : 31 Rue de Séreaucourt 18000 BOURGES.

Il peut être transféré sur décision du président de la société.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

L'associé unique a apporté à la constitution de la société une somme d'un montant de 3.475.000 € (22 494 505,75 F) formant le capital d'origine et constituant un apport de numéraire

3 475 000 €

Selon assemblée générale extraordinaire du 1^{er} août 2005, transmission universelle du patrimoine de la société « RELAIS CENTRE SUD » à notre profit

Mémoire

Total des apports

3 475 000 €

Lors de la fusion par voie d'absorption de la société "COMPAGNIE IMMOBILIERE DU PRADO", société par actions simplifiée, au capital de 2 114 128 euros, dont le siège est à BOURGES, Cher, 16/22 Place de Juranville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BOURGES, sous le numéro 573 721 511, il a été fait apport de l'ensemble des éléments actif et passif de cette "société, la valeur nette des apports faits à titre de fusion étant de 2 281 005,34 Euros. Une prime de fusion de 959 674,34 Euros a été constatée et une augmentation de capital d'un montant de 1 321 300 Euros par émission de 132 133 actions nouvelles de 10 Euros de nominal chacune a été réalisée.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 28 décembre 2018, le capital a été réduit de 5 708 230 euros pour être ramené à 47 700 euros.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à QUARANTE SEPT MILLE SEPT CENT euros (47 700 euros).

Il est divisé en 4 770 actions de même catégorie de 10 euros chacune, intégralement libérées.

L'assemblée générale constate qu'aux termes de la réduction de capital pour cause de perte, les 4 770 actions se trouvent réparties comme suit entre les associés :

- La société PROCIVIS BERRY SACICAP : 4 531 actions en échange des 546 813 actions détenues antérieurement, soit annulation de 542 282 actions
- La société PROCIVIS IMMOBILIER : 239 actions en échange des 28 780 actions détenues antérieurement, soit annulation de 28 541 actions

ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL - EMISSION DE VALEURS MOBILIÈRES

Le capital social peut être augmenté suivant décision ou autorisation de la collectivité des associés par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur, applicables aux sociétés anonymes. La société peut notamment émettre toutes valeurs mobilières prévues à l'article 339-1 de la loi sur les sociétés commerciales.

En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de priorité jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions ou, si les conditions légales sont réunies, tous autres titres ou certificats, avec ou sans droit de vote, pouvant être créés par les sociétés par actions.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de "rompus".

ARTICLE 10 - AMORTISSEMENT ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 11 - FORME ET INSCRIPTION EN COMPTE DES ACTIONS - LIBÉRATION DES ACTIONS

1. Les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire à un compte tenu par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet. Toute transmission ou mutation d'actions s'opère, à l'égard des tiers et de la société, par virement de compte à compte.
2. Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, dans le délai maximum de cinq ans, sur appel du président.

ARTICLE 12 – DROIT DE PREEMPTION ET AGREMENT

12- 1 - PRÉEMPTION

Tout projet de cession d'actions à un tiers ou à un actionnaire de la société, doit respecter le droit de préemption prévu aux présents statuts.

L'actionnaire souhaitant céder tout ou partie de ses actions doit notifier son projet de cession à la société, par lettre recommandée avec avis de réception, en indiquant impérativement :

- l'identité de la personne physique (nom et prénom) ou de la personne morale (dénomination sociale, numéro d'immatriculation au RCS et commune du greffe) souhaitant acquérir la ou les actions,
- les motifs de la cession pour l'actionnaire souhaitant céder et pour la personne souhaitant acquérir,
- le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix de cession.
- les autres éventuelles conditions de la cession.

Cette notification vaut offre de cession aux prix et conditions mentionnés. Si le cessionnaire pressenti est soumis à l'agrément visé paragraphe 2 « agrément » ci-dessous, la présente notification vaut également demande d'agrément auprès du Conseil d'administration de la société.

Le droit de préemption doit être exercé dans le délai de soixante jours à compter de la réception par la société de la notification ci-dessus.

Ce droit de préemption s'exerce selon les modalités suivantes :

- Les informations relatives au projet de cession et le rappel de la procédure de préemption sont notifiées par la société, par lettre recommandée avec avis de réception, aux titulaires du droit de préemption à savoir : la SACI actionnaire et CIFP, et ce, dans le délai maximum de huit jours à compter de la réception de la notification du projet de cession.
- Chaque titulaire du droit de préemption dispose d'un délai de vingt jours à compter de la réception du projet de cession, pour faire part à la société, par lettre recommandée avec avis de réception, de sa décision d'exercer ou non son droit de préemption. A défaut de réception par la société dans ce délai de vingt jours de la décision de son titulaire de préempter, celui-ci sera réputé avoir définitivement renoncé à son droit.
- Au plus tard dans les sept jours suivant la réception de l'ensemble des décisions ou non de préempter ou du délai de vingt jours ci-dessus, la société procède à la répartition des actions dont la cession est projetée, selon les modalités suivantes :

- ❶ La SACI a exercé son droit de préemption : la société procède à la répartition des actions, objets du droit de préemption. La société notifie par lettre recommandée avec avis de réception à la SACI ayant préempté, la répartition des actions obtenue. Dans un délai de sept jours à compter de l'envoi de cette notification, la SACI confirme par lettre recommandée avec avis de réception, à la société, son accord définitif de

② La SACI n'a pas exercé son droit de préemption ; la société attribue les actions dont la cession est projetée à CIFP dans la mesure où ce dernier a exercé son droit de préemption. La société notifie par lettre recommandée avec avis de réception, la répartition des actions ainsi obtenue. Dans un délai de sept jours à compter de l'envoi de cette notification, chaque attributaire confirme par lettre recommandée avec accusé de réception, à la société, son accord définitif de préempter les actions qui lui ont été attribuées.

A l'issue de cette procédure et sans pouvoir dépasser le délai de deux mois indiqué ci-dessus, la société établit la liste définitive des actions attribuées à chaque actionnaire ayant préempté pour la transmettre à chacun d'eux ainsi qu'à l'actionnaire cédant. La société procède à l'inscription au compte des actionnaires attributaires, le nombre des actions acquises par chacun d'eux dès réception de tout document constatant la cession sous réserve du respect de la ou des procédures d'agrément ci-dessous. Le prix de cession des actions est fixé d'un commun accord entre le cédant et chaque cessionnaire. Faute d'accord, le prix est déterminé par expert.

A défaut d'exercice du droit de préemption, l'actionnaire peut procéder à la cession dans les conditions fixées dans la notification d'origine sous réserve des éventuels agréments ci-dessous.

Le droit de préemption ne s'exerce pas dans le cas d'achat d'actions nécessaires pour l'exercice des mandats d'administrateurs.

12- 2 – AGREMENT

a- AGREMENT PAR LA SOCIETE

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux, ou de cession soit à un conjoint, soit à un ascendant ou un descendant, le transfert d'actions à un tiers, à quelque titre que ce soit, doit être autorisé par l'assemblée des actionnaires (auquel le cédant peut voter) qui n'est pas tenu de faire connaître les motifs de son agrément ou de son refus.

L'agrément de la cession est acquis ou réputé tel en cas de décision favorable notifiée au demandeur par la société, ou lorsque la société n'a pas donné de réponse dans un délai de deux mois à compter de la notification de la demande.

En cas de refus d'agrément, la société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de son refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire, soit par une ou plusieurs personnes qu'il aura lui-même proposée (s) ou agréée (s) moyennant un prix arrêté entre les parties. A défaut d'accord sur le prix des actions, celui-ci est fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. La désignation de l'expert prévue à cet article est faite par ordonnance non susceptible de recours du Président du Tribunal de Commerce. Les frais et honoraires d'expert sont supportés moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires.

b. AUTRES AGREMENTS ET AUTORISATIONS

- Les actionnaires ayant la qualité de SACI sont soumis en sus de l'agrément de LA SOCIETE à l'agrément par la Chambre syndicale des SACI relativement à leurs prises et cessions de participations tel qu'il est prévu par le Livre 6 du règlement intérieur de la Chambre Syndicale. Cette disposition cessera de s'appliquer lors de transformation de la Chambre syndicale (31 décembre 2007).

- A partir du 1^{er} janvier 2008, en application de l'article L. 215-7 du Code de la construction et de l'habitation tel qu'il ressort de la rédaction de l'ordonnance n°2006-1048 du 25 août 2006, *«L'Union d'économie sociale pour l'accession à la propriété donne, en considération des objectifs définis dans les conventions mentionnées au premier alinéa, un avis conforme aux prises ou cessions de participations directes ou indirectes par les sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété dans des sociétés ».*

ARTICLE 13 - EXCLUSION

1. La qualité d'associé d'une société associée est accordée en considération de la ou des personnes ayant le contrôle de la société.

En cas de changement de contrôle au sens de l'article 355-1 de la loi sur les sociétés commerciales, la société associée est tenue dès cette modification, d'en informer la société au moyen d'une lettre recommandée avec avis de réception indiquant notamment l'identité ou la désignation complète de la ou des personnes bénéficiaires ainsi que la quotité du capital et des droits de vote acquis par elles.

Dès cette notification, le président provoque une décision collective des associés en vue de décider s'il y a lieu de suspendre l'exercice des droits non pécuniaires de l'associé concerné et de l'exclure.

Cette décision est prise, par les associés statuant dans les conditions fixées à l'article 23, l'associé concerné participant au vote. En cas d'adoption, les droits non pécuniaires de ce dernier sont suspendus et ses actions sont rachetées par les autres associés ou par des tiers ou, par la société elle-même qui est alors tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler.

Le rachat a lieu dans les six mois suivant le prononcé de la décision d'exclusion dans les conditions et selon les modalités suivantes :

- Le prix est déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.
- Sauf convention contraire, il est payable comptant contre remise des ordres de mouvement.
- Il peut être procédé d'office à la cession sur la signature du président, après mise en demeure expédiée quinze jours à l'avance et demeurée infructueuse.

2. Hors le cas visé au paragraphe 1 ci-dessus, l'exclusion d'un associé peut résulter de toute infraction ou violation des stipulations des présents statuts notamment du non-respect des dispositions de l'article 12.

L'associé concerné est avisé de la proposition d'exclusion et est invité à présenter ses observations qui seront communiquées aux associés.

La décision d'exclusion est prise par les associés statuant dans les conditions fixées à l'article 23, l'associé concerné ne pouvant pas prendre part au vote et ses actions n'étant pas prise en compte pour le calcul de la majorité.

Les actions de l'associé exclu sont rachetées dans les conditions et selon les modalités fixées au paragraphe 1 du présent article.

3. La présente clause d'exclusion ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés. Elle ne s'applique pas si la société ne comprend qu'un associé.

ARTICLE 14 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par le ou les associés.

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

Le cas échéant, et sous réserve de prescriptions légales impératives, il sera fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Le ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

ARTICLE 15 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La société est dirigée par un président, personne physique ou morale, pris parmi les associés ou en dehors d'eux. Il est désigné, pour une durée limitée ou non, par décision collective des associés, dans les conditions fixées à l'article 23 des statuts, à la majorité des 2/3 des voix.

Le président peut résilier ses fonctions et être révoqué par décision collective des associés.

Le Président a droit à une rémunération, et à des jetons de présence pour participation aux réunions du Conseil de surveillance, dont le montant est approuvé par décision collective des associés.

Le président provoque les décisions collectives des associés et les exécute.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et dans la limite d'un montant de cent cinquante mille euros (150 000 euros) d'investissements. Le président représente la société à l'égard des tiers.

Il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables et constituer tous mandataires spéciaux et temporaires.

S'il existe un comité d'entreprise au sein de la société, ses délégués exercent les droits définis par l'article L. 432-6 du Code du travail, exclusivement auprès du président.

ARTICLE 16 – DIRECTEURS GÉNÉRAUX

Nomination des directeurs généraux

Les directeurs généraux sont nommés par le président.

Au cours de la vie sociale, les directeurs généraux sont renouvelés, remplacés et nommés par une décision du président.

La durée du mandat du directeur général est égale à la durée de la société mais ne peut excéder celle du mandat du président.

Le mandat du directeur général est renouvelable sans limitation.

Le directeur général 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 le président.

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 directeur général sera 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 directeur général, personne physique, ou le représentant de la personne morale directeur général, pourra être également lié à la société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

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

Le directeur général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de 3 mois qui pourra être réduit lors de la décision du président qui nommera un nouveau directeur général en remplacement du directeur général démissionnaire.

La démission du directeur général n'est recevable que si elle est adressée au président par lettre recommandée.

Le directeur général est révocable à tout moment par simple décision du président.

Pouvoirs du directeur général

Le directeur général assiste le président dans ses fonctions. Il n'a qu'un rôle d'auxiliaire du président auquel il reste subordonné.

Les pouvoirs du directeur général sont fixés par le président lors de sa nomination.

Comme le président et sur délégation expresse de celui-ci, le directeur a les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société dans ses rapports avec les tiers et notamment pour contracter et engager la société pour tous les actes et opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

En cas de décès, démission ou empêchement du président, le directeur général conserve ses fonctions et assume la direction de la société jusqu'à la nomination d'un nouveau président.

En cas de pluralité de directeurs généraux, chacun d'eux assumera la direction de la société dans la limite des pouvoirs que leur aura fixé le président lors de leur nomination et ce, jusqu'à la nomination d'un nouveau président.

ARTICLE 16 bis – COMITE DE GESTION

a) Nomination

Le Comité de gestion est composé de trois membres au moins et de cinq membres au plus, personnes physiques ou morales, actionnaires ou non de la société.

Les membres du Comité de gestion sont nommés sur proposition du président de la société par l'assemblée des actionnaires à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés pour une durée égale au mandat de ce dernier, soit trois ans. Ils sont rééligibles dans les mêmes conditions.

Ils sont révocables par l'assemblée des actionnaires à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés. Cette décision de révocation peut ne pas être motivée.

b) Pouvoirs

Le Comité de gestion arrête les grandes orientations de la société en concertation avec le président. Plus particulièrement il établit avec le président de la société, le budget annuel et définit les conditions dans lesquelles les opérations immobilières sont engagées.

Le Comité de gestion se réunit aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige, et au minimum une fois par trimestre, sur convocation du président ou de la moitié de ses membres.

Tout membre du Comité de gestion peut donner, par lettre, télégramme ou télécopie, mandat à un autre membre aux fins de le représenter à une séance du Comité.

La présence effective de la moitié au moins des membres du Comité est nécessaire pour la validité des décisions.

Les décisions ayant directement trait aux orientations financières et commerciales de la société, comme celles relevant de la réalisation de l'objet social, sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

Le président siège obligatoirement aux séances du Comité de gestion. Il est convoqué par tous moyens, même verbalement.

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

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

L'assemblée générale peut allouer aux membres du Comité de gestion une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence, dont le montant est porté aux frais généraux de la société.

Le Comité de gestion répartit librement cette rémunération entre ses membres. Il peut, en outre, allouer à certains de ses membres des rémunérations exceptionnelles pour des missions ou des mandats à eux confiés.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LE PRÉSIDENT

Le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et le président, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales.

Si la société ne comprend qu'un seul associé, la procédure prévue ci-dessus ne s'applique pas. Dans ce cas, les conventions intervenues entre la société et son président sont simplement mentionnées au registre des décisions sociales visé à l'article 24 ci-après.

Il est interdit au président, personne physique, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, président. Elle s'applique également au conjoint, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi et désignés à l'article 36 des statuts.

Ils sont désignés par décision collective des associés.

ARTICLE 19 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES - OBJET

1. Les décisions suivantes sont prises collectivement par les associés :

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 17 et décisions s'y rapportant,
- nomination, révocation du président, approbation de sa rémunération,
- nomination des commissaires aux comptes,
- agrément préalable des cessions et transmissions d'actions, exclusion d'un associé,
- augmentation, amortissement ou réduction de capital,
- émission de valeurs mobilières,
- fusion avec une autre société, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions,
- transformation en société d'une autre forme,
- modification des dispositions statutaires pour laquelle il n'est pas attribué compétence au président par l'effet d'une stipulation expresse des présents statuts,
- dissolution de la société, nomination et révocation du liquidateur.

2. Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, les pouvoirs ci-dessus sont exercés par l'associé unique qui peut prendre toute décision de la compétence de la collectivité des associés à l'exception de celle qui requiert l'existence de plusieurs associés.

ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES - FORME

1. Les décisions collectives résultent au choix du président d'une assemblée ou d'une consultation écrite. La volonté des associés peut aussi être constatée par des actes sous signatures privées ou authentiques si elle est unanime.
2. En cas de réunion d'une assemblée, elle est convoquée par le président. Elle peut également être convoquée par le commissaire aux comptes.

La convocation est faite par lettre expédiée à chacun des associés, sous pli ordinaire ou recommandé ou par télécopie, dix jours au moins avant la réunion.

La convocation indique notamment les jour, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites.

L'assemblée peut en outre être convoquée verbalement et se tenir sans délai, si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

L'assemblée est présidée par le président visé à l'article 15 de la société. A défaut, elle élit son président de séance.

Une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le président. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

3. En cas de consultation écrite, le président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents utiles à leur information.

Les associés disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de réception du projet des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulée par les mots "oui" ou "non". La réponse est adressée par lettre recommandée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. En présence d'un associé unique, si celui-ci n'est pas président, les documents relatifs aux décisions proposées lui sont communiquées comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 21 - PARTICIPATION AUX DÉCISIONS COLLECTIVES

Tout associé a droit de participer aux décisions collectives du moment que ses actions sont inscrites en compte au jour de l'assemblée ou de l'envoi des pièces requises en vue d'une consultation écrite ou de l'établissement de l'acte exprimant la volonté des associés.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété d'une action, l'usufruitier exerce le droit de vote attaché à cette action, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux décisions collectives.

A cet effet, le nu-propriétaire sera convoqué et pourra assister aux assemblées et disposera du droit d'information prévu en cas de consultation écrite.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé.

Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci ne peut déléguer les pouvoirs qu'il détient en sa qualité d'associé.

ARTICLE 22 - VOTE - NOMBRE DE VOIX

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

La société ne peut valablement voter du chef d'actions propres qu'elle pourrait détenir.

En outre, les associés dont les actions détenues seraient au sein d'une société anonyme exclues du vote par la réglementation applicable à cette société sont, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote.

ARTICLE 23 - ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des voix sauf pour les décisions suivantes qui doivent être prises à l'unanimité des associés :

- modification, adoption ou suppression de clauses statutaires visées à l'article 262-20 de la loi sur les sociétés commerciales relatives à la transmission des actions et à l'exclusion d'un associé,
- augmentation de l'engagement social d'un associé notamment en cas de transformation de la société en société en nom collectif ou en commandite.

ARTICLE 24 - PROCÈS VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, l'identité des associés participant au vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexé la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial tenu à la diligence du président.

Si la société ne comprend qu'un associé, les décisions qu'il prend sont répertoriées dans ce registre.

ARTICLE 25 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social ou au lieu de la direction administrative, connaissance des comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives. Les documents à lui communiquer sont limités à ceux concernant les trois derniers exercices.

En vue de l'approbation des comptes, le président adresse ou remet à chaque associé les comptes annuels, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion du président et les textes des résolutions proposées.

A compter de cette communication, tout associé a la faculté de poser, par écrit, des questions auxquelles le président est tenu de répondre également par écrit.

Pour toute autre consultation, le président adresse ou remet aux associés avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des résolutions proposées et le rapport du président ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière.

Si la société ne comprend qu'un associé et que celui-ci n'exerce pas les fonctions de président, les documents visés ci-dessus lui seront communiqués conformément aux dispositions du présent article.

ARTICLE 26 - ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre.

ARTICLE 27 - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le président établit et arrête les comptes annuels prévus par la loi, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions réglementaires, et soumis aux associés ou à l'associé unique dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par la loi régissant les sociétés commerciales.

Si la société remplit les conditions fixées par la loi, des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du président.

ARTICLE 28 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU BÉNÉFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de la collectivité des associés qui, sur proposition du président peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent, sur proposition du président, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement en numéraire ou en actions peut être accordée à chaque associé. Cette option est décidée par la collectivité des associés.

ARTICLE 29 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés ou, à défaut, par le président. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du président.

ARTICLE 30 - TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions et suivant les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, le président doit provoquer une consultation des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 31 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

1. Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par la loi, le président est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure légale s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.
2. La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de perte, d'une décision collective des associés.

La réunion en une seule main de toutes les actions n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 32 - LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par la loi.

La dissolution met fin aux fonctions du président sauf, à l'égard des tiers, pour l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le président doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes les pièces justificatives en vue de leur approbation par les associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent consulter les associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives, chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de consulter les associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette consultation. Si les associés ne peuvent délibérer ou s'ils refusent d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 33 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les dirigeants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente.