

RCS : RENNES  
Code greffe : 3501

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 02892  
Numéro SIREN : 904 001 831  
Nom ou dénomination : BATI INVEST

Ce dépôt a été enregistré le 08/10/2021 sous le numéro de dépôt 14868



BANQUE POPULAIRE  
**GRAND OUEST**  
BANQUE & ASSURANCE

ATTESTATION DE DEPOTS DE FONDS – CONSTITUTION D'UNE SOCIETE

Je soussigné, Monsieur Gildas GRIZIAUX,  
Agissant en qualité de Chargé d'Affaires Grandes Entreprises Nantes, représentant la Banque  
Populaire Grand Ouest,

atteste avoir ouvert un compte spécial bloqué, sous le n°**32831645526**,  
au nom de la **SAS**, en formation dénommée : **BATI INVEST**,  
dont le siège social sera situé : 75 rue de l'Alma – 35000 Rennes,  
au futur capital de **1 000 euros**.

Sur ce compte, il a été déposé la somme de 1 000 euros, correspondant au capital constitutif  
de la société SAS BATI INVEST.

Libérant les apports en numéraire.

Fait à Nantes, le 01/09/2021

BANQUE POPULAIRE GRAND OUEST  
Atlantique Grandes Entreprises  
24, rue de la Rabotière  
Saint-Herblain  
44919 Nantes Cedex 9  
Tél. : 02 51 80 35 20

**BATI INVEST**

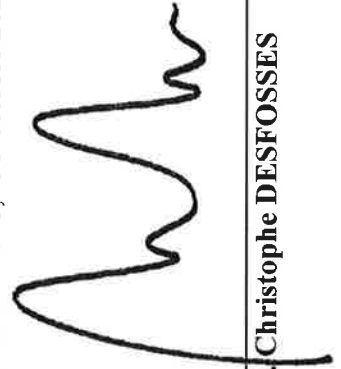
Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 euros  
Siège social : 75, rue de l'Alma 35000 RENNES

En cours d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES

**LISTE DES SOUSCRIPTEURS**

| ASSOCIES  | ACTIONS ORDINAIRES | ACTIONS DE PREFERENCE ADP 1 | ACTIONS DE PREFERENCE ADP 2 | MONTANT VERSE    |
|---|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------|
| Christophe DESFOSSÉS<br>13 rue Vidie 44000 Nantes   |                    | 249                         |                             | 249,00 €         |
| Damien SAVEY<br>28 avenue Sergent Maginot 35000 Rennes  |                    | 249                         |                             | 249,00 €         |
| François BROUYER<br>140 rue Paul Bellamy 44000 Nantes   |                    | 249                         |                             | 249,00 €         |
| Grégoire BERNARD<br>11bis rue Guillaume Touchy 44000 Nantes                                     |                    | 249                         |                             | 249,00 €         |
| Vincent SILLEGUE<br>8 rue Constantin 33000 Bordeaux   |                    |                             | 2                           | 2,00 €           |
| GRUPE BATISSEURS D'AVENIR<br>24 boulevard Vincent Gâche, 44200 Nantes<br>821 353 315 RCS NANTES | 2                  |                             |                             | 2,00 €           |
| <b>TOTAL</b>  | <b>2</b>           | <b>996</b>                  | <b>2</b>                    | <b>1000,00 €</b> |

Fait à RENNES, le 5 octobre 2021



M. Christophe DESFOSSÉS

## **BATI INVEST**

Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 euros  
Siège social : 75, rue de l'Alma 35000 RENNES

**En cours d'immatriculation**  
**auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES**

## **STATUTS CONSTITUTIFS**

## **LES SOUSSIGNES :**

- **GROUPE BATISSEURS D'AVENIR**, société par actions simplifiée au capital de 36.012.680,00 € dont le siège social est situé 24, boulevard Vincent Gâche 44200 NANTES immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES sous le numéro 821 353 315, représentée par Christophe DESFOSSÉS, dûment habilité à l'effet des présentes,
- **M. Damien SAVEY**, né le 16 juillet 1980 à VIRE (14) de nationalité française demeurant 28, avenue Sergent Maginot 35000 RENNES,
- **M. Grégoire BERNARD**, né le 11 novembre 1978 à SAINT-BRIEUC (22) de nationalité française demeurant 11bis, rue Guillaume Touchy 44000 NANTES,
- **M. François BOUYER**, né le 18 janvier 1956 à NANTES (44) de nationalité française demeurant 140, rue Paul Bellamy 44000 NANTES,
- **M. Christophe DESFOSSÉS**, né 3 novembre 1964 à NANTES (44) de nationalité française demeurant 13, rue Vidie 44000 NANTES,
- **Monsieur Vincent SILLEGUE**, né le 6 avril 1971 à BORDEAUX (33) de nationalité française, demeurant 8, rue Constantin 33000 BORDEAUX.

## **ARTICLE 1. FORME**

La Société est une société par actions simplifiée régie (i) par les lois et règlements en vigueur, notamment les dispositions applicables du Code civil, du Code de commerce et du Code monétaire et financier et (ii) par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

## **ARTICLE 2. OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail, la location, l'administration et l'exploitation, la mise en valeur, la vente de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- la création de toute société nouvelle et la prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés notamment immobilières,
- la gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations, l'acquisition de brevets et licences, leur gestion et leur mise en valeur, ainsi que toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet, en empruntant notamment avec ou sans garantie et en toutes monnaies, par la voie d'émission d'obligations qui pourront également être convertibles et/ou subordonnées et de bons, et en accordant des prêts, avances ou garanties à des sociétés dans lesquelles elle aura pris des intérêts. En outre, la Société a pour objet l'animation de ses prises de participations et la mise à disposition de tout service de gestion transversal, assistance technique, financière et juridique.

La Société peut effectuer toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à son objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

### **ARTICLE 3. DENOMINATION**

La dénomination de la Société est : « **BATI INVEST** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

### **ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé au 75, rue de l'Alma 35000 RENNES

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés dans les conditions de l'Article 18.2.3 ci-après.

### **ARTICLE 5. DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des Sociétés, sauf cas de dissolution anticipée ou prorogation.

La décision de prorogation de la durée de la Société est prise par décision collective des associés dans les conditions de l'Article 18.2.3 ci-après.

### **ARTICLE 6. EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> avril et finit le 31 mars. Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 mars 2022.

### **ARTICLE 7. APPORTS**

Lors de la constitution, les associés ont fait apport d'une somme en numéraire d'un montant total de mille euros (1.000,00 €), laquelle somme a été déposée, préalablement à la signature des présentes, au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, auprès de la Banque Populaire Grand Ouest ainsi qu'en atteste un certificat dudit établissement.

L'identité de chaque souscripteur, avec l'indication des sommes versées, et du nombre d'actions souscrites figure sur la liste des souscripteurs.

### **ARTICLE 8. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à mille (1.000) euros.

Il est divisé en mille (1.000) actions d'un euro (1,00 €) chacune, entièrement souscrites et libérées, et réparties en plusieurs catégories d'actions ainsi qu'il suit :

- deux (2) actions ordinaires d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune,

- neuf cent quatre-vingt-seize (996) actions de préférence d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune régies par les dispositions des articles L. 228-11 et suivants du Code de commerce et dont les caractéristiques figurent à l'Article 11.4 ci-après (les « ADP1 »),
- deux (2) actions de préférence d'un euro (1,00 €) de valeur nominale chacune régie par les dispositions des articles L. 228-11 et suivants du Code de commerce et dont les caractéristiques figurent à l'Article 11.5 ci-après (les « ADP2 »),

## **ARTICLE 9. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

**9.1.** Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés prise dans les conditions visées ci-après.

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

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la Société, dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

**9.2.** La réduction du capital est autorisée ou décidée par décision collective des associés.

En cas de pluralité d'associés, elle ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés.

**9.3.** Les décisions relatives aux modifications du capital social sont prises par décision collective des associés dans les conditions de l'Article 18.2.3 ci-après.

La collectivité des associés décidant une augmentation ou une réduction de capital peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

## **ARTICLE 10. FORME DES ACTIONS**

Les actions sont nominatives.

Leur propriété résulte de l'inscription à un compte ouvert par la société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

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

## **ARTICLE 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

### **11.1. Droits et obligations générales**

Sous réserve des stipulations des Articles 11.4 et 11.5, chaque action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part déterminée par les présents statuts.

Sous réserve des stipulations des Articles 11.4 et 11.5, elle donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les délibérations, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par les statuts.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

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

Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

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

### **11.2. Droit de vote**

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

Le droit de vote attaché aux actions ordinaires démembrées appartient au nu-propiétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Le droit de vote est exercé par le propriétaire des actions remises en gage.

### **11.3. Droits dans les bénéfices et sur l'actif social**

Sous réserve des stipulations des Articles 11.4 et 11.5, toute action donne droit à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et les réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition en cours comme en cas de liquidation.

#### **11.4. Caractéristiques des ADP1**

Les ADP1 donnent droit aux bénéficiaires, à l'actif social ou au boni de liquidation à hauteur d'un dixième de ce à quoi elles donneraient droit si l'intégralité des actions de la Société étaient des actions ordinaires.

Pour le surplus, elles bénéficient des mêmes droits que les actions ordinaires.

#### **11.5. Caractéristiques des ADP2**

Les titulaires des ADP2 ont un droit de vote uniquement pour les décisions des associés relatives à la nomination / révocation des membres du Comité de Conformité, à l'agrément, ainsi que pour les décisions requérant l'unanimité des associés.

Les résolutions relatives à la nomination / révocation des membres du Comité de Conformité ainsi que les décisions requérant l'unanimité des associés devront être prises avec le vote favorable des titulaires des ADP2. A défaut, la résolution ne pourra pas être adoptée.

En revanche, les ADP2 ne donnent droit dans les bénéficiaires, l'actif social et le boni de liquidation qu'à hauteur d'un dixième de ce à quoi elles donneraient droit si l'intégralité des actions de la Société étaient des actions ordinaires.

Elles ne donnent pas de droit au vote et à la représentation dans les délibérations, ni le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de documents sociaux.

### **ARTICLE 12. TRANSMISSION DES ACTIONS - MODALITES**

Les actions de la société ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les actions demeurent négociables après la dissolution de la société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. La transmission est inscrite sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements de titres ».

La société est tenue de procéder à l'inscription de cette transmission et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les 8 jours qui suivent celle-ci.

### **ARTICLE 13. INALIENABILITE- AGREMENT**

#### **13.1. Inaliénabilité**

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-13 du Code de commerce, les actions de la Société sont inaliénables pour une durée de cinq (5) ans à compter de l'immatriculation de la Société.

L'inaliénabilité des actions peut être levée par décision unanime des associés.

### 13.2. Agrément

Toute cession ou transmission d'actions, même entre associés, ascendants ou descendants, à titre onéreux ou gratuit, est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les conditions de l'Article 18.2.2 ci-après.

A cet effet, le cédant doit notifier au Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une demande d'agrément indiquant :

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

Le Président doit dans le délai de trente (30) jours à compter de la réception de la notification convoquer la collectivité des associés afin qu'elle se prononce sur l'agrément.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois (3) mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un ou plusieurs associés soit par un ou plusieurs tiers qui auront préalablement été agréés par la collectivité des associés, soit par la société elle-même.

Si à l'expiration du délai de trois (3) mois prévu ci-dessus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est réputé acquis. Ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la société. En cas d'acquisition par la société de ses propres actions, la société doit soit les céder dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'acquisition, soit les annuler.

Si plusieurs associés sont intéressés par le rachat des actions cédées, ils pourront les acquérir, sauf accord entre les intéressés, au prorata de leur participation dans le capital de la société. Cette acquisition a lieu moyennant un prix qui, à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

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

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

#### **ARTICLE 14. PRESIDENT DE LA SOCIETE**

La collectivité des associés nomme un Président, personne physique ou morale, associée ou non, en qualité de Président de la société dans les conditions de l'Article 18.2.2 ci-après.

La durée des fonctions du Président est fixée dans la décision de nomination.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois.

Le Président pourra être révoqué par décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'Article 18.2.3 ci-après, qu'en présence d'un juste motif. Cette révocation du Président ne pourra être prononcée qu'après que l'intéressé aura été mis en mesure de présenter ses observations.

Le Président n'est pas rémunéré au titre de son mandat.

Le Président représente la Société dans ses rapports avec les tiers à l'égard desquels 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 sous réserve des attributions reconnues par la loi ou par les présents statuts aux associés ou aux autres organes sociaux.

Le Président ne pourra décider d'investir les fonds levés par la Société à destination d'une opération de construction vente que si le Comité de Conformité l'y autorise.

Le Président est autorisé à substituer partiellement et de façon occasionnelle dans ses pouvoirs tous mandataires spéciaux qu'il avisera pour un ou plusieurs objets déterminés.

#### **ARTICLE 15. COMITE DE CONFORMITE**

##### **15.1. Nomination – Révocation**

**15.1.1.** Il est créé un Comité de Conformité composé de trois (3) membres, personnes physiques ou morales, associées ou non de la Société.

Le Président de la Société et la société KOREGRAF sont membres de plein droit du Comité de Conformité.

Le troisième membre sera choisi parmi (i) l'un des porteurs d'obligations, lorsque la Société aura procédé à l'émission d'un emprunt obligataire, (ii) le représentant de la masse des obligataires ou (iii) les représentants de la société KOREGRAF. Antérieurement à toute émission d'emprunt obligataire par la Société, il est librement choisi ; le membre librement choisi sera réputé démissionnaire à compter de l'émission d'un emprunt obligataire par la Société, s'il n'entre pas dans l'une des catégories susvisées.

Les membres sont convoqués à toutes les réunions du Comité.

Les premiers membres sont nommés dans les statuts constitutifs ; ultérieurement, le membre élu sera nommé sur proposition du Président par décision collective des associés dans les conditions de l'Article 18.2.2 ci-après.

En cours de vie sociale, les membres du Comité de Conformité sont renouvelés, remplacés et nommés dans les mêmes conditions.

**15.1.2.** La personne morale membre du Comité de Conformité est représentée par son représentant légal, sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment au cours du mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant ; cette désignation devant être notifiée à la Société par tout moyen au plus tard à l'ouverture de la séance du Comité de Conformité.

Lorsqu'une personne morale est nommée au Comité de Conformité, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils l'étaient en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

**15.1.3.** Les membres du Comité de Conformité peuvent cumuler leurs fonctions avec un autre mandat social et un contrat de travail effectif.

Les mandats sociaux et contrats de travail peuvent être préexistants ou consentis après la nomination en qualité de membre au Comité de Conformité.

## **15.2. Durée des fonctions**

Sauf décision collective contraire des associés prise dans les conditions de l'Article 18.2.2 ci-après lors de la nomination, les membres du Comité de Conformité sont élus pour une durée de six (6) ans.

Le mandat du représentant permanent désigné par une personne morale nommée membre du Comité de Conformité lui est donné pour la durée du mandat de cette dernière.

Tout membre du Comité de Conformité sortant est rééligible.

Leurs fonctions prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de leur mandat, soit par l'ouverture à leur encontre d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Les membres du Comité de Conformité peuvent démissionner de leur mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois ; lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du membre démissionnaire.

Les membres du Comité de Conformité peuvent être révoqués à tout moment sans indemnité, sans qu'il soit besoin de motif et au seul gré des associés, par décision collective dans les conditions de l'Article 18.2.2 ci-après.

### **15.3. Missions et pouvoirs du Comité**

Le Comité de Conformité détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués à la collectivité des associés et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Le Comité de Conformité procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque membre reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il juge utiles.

Le Comité de Conformité autorise par ailleurs, à titre préalable, les décisions ayant un impact stratégique ou très significatif sur la Société d'un point de vue commercial, opérationnel ou financier, et notamment les opérations suivantes :

- (i) toute modification substantielle de l'orientation des activités de la Société ;
- (ii) toute prise de participation ou toute cession d'une participation ; toute création ou dissolution de filiale ;
- (iii) toute émission d'obligations donnant ou non accès à terme au capital de la Société ;
- (iv) toute émission de valeurs mobilières donnant droit ou non, immédiatement ou à terme, à une quote-part du capital et/ou à des droits de vote et à la fixation des conditions et modalités d'émission desdites valeurs mobilières ;
- (v) modification des statuts de la Société, à l'exception de la mise en conformité à la réglementation applicable ;
- (vi) tout emprunt de la Société, et de façon générale tout engagement hors bilan supérieur à 20.000,00 € en cumulé sur l'exercice ;
- (vii) la constitution de sûretés ou privilèges sur les actifs de la Société ou de ses filiales ;
- (viii) décisions relatives à la distribution de dividendes ;
- (ix) introduction en bourse de la Société ;
- (x) toute convention entrant dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- (xi) tout engagement de procédure judiciaire ou conclusion de toute transaction ;
- (xii) dissolution de la Société.

Par ailleurs, l'avis conforme du Comité de Conformité est requis si le Président entend investir les fonds de la Société à destination d'une opération de construction vente mise en place par le promoteur Groupe Bâisseurs d'Avenir. Cet investissement sera réalisé au travers d'une société dédiée à chaque projet immobilier par voie d'avance en compte courant d'associé.

Le Comité de Conformité ne pourra autoriser le Président à accorder l'avance en compte courant visée ci-dessus que si les conditions suivantes sont remplies :

- 1) La garantie dommage ouvrage a été accordée à la société dédiée (ou accord cadre),
- 2) Les recours contre le permis de construire ont été purgés,
- 3) Une dette bancaire a été accordée à la société dédiée (si nécessaire),
- 4) Un accord de GFA a été donné,
- 5) La mise en place d'un nantissement du compte de titres financiers ouvert au nom (i) de Groupe Bâisseurs d'Avenir et (ii) de Messieurs Damien SAVEY, Grégoire BERNARD, François BOUYER et Christophe DESFOSSES dans les livres de la Société en garantie du parfait remboursement des emprunts obligataires émis par la Société, au profit de la masse des obligataires,
- 6) Le bilan prévisionnel d'opération doit faire ressortir soit une marge de 6% HT sur le prix de revente total TTC en revente par lots ou 5% si revente en bloc, soit le niveau de marge apparaissant dans l'accord de GFA,
- 7) Une pré-commercialisation conforme aux attentes bancaires ou une étude de marché attestant les prix de vente a été réalisée

#### **15.4. Modalités de délibérations**

**15.4.1.** En vue d'exercer pleinement les missions qui lui sont confiées au titre des présents statuts, le Comité de Conformité dispose d'un droit d'information renforcé.

En conséquence, le Président de la Société communiquera, préalablement à la réunion du Comité de Conformité, l'intégralité des documents techniques, financiers et/ou commerciaux transmis par le promoteur immobilier concernant l'opération immobilière envisagée.

Sur proposition de son Président, le Comité de Conformité pourra en outre proposer à toute personne extérieure de participer à l'une de ses réunions en raison de ses compétences techniques.

**15.4.2.** Le Comité de Conformité se réunit à tout moment, sur la convocation de son Président ou sur la convocation conjointe d'au moins deux (2) de ses membres ; cette convocation est faite par tous moyens, et même verbalement.

Le Président de la Société préside le Comité de Conformité.

Le Comité de Conformité ne délibère valablement qu'aux conditions de quorum et de majorité suivantes :

- il ne pourra valablement délibérer qu'en présence d'au moins la moitié de ses membres,
- les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés, incluant nécessairement le vote favorable de la société KOREGRAF.

Tout membre du Comité de Conformité peut, par lettre ou tout autre moyen de télécommunication, donner mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Comité.

**15.4.3.** Les membres du Comité de Conformité, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Comité de Conformité, sont tenues à la discrétion à l'égard des informations présentant un caractère confidentiel et données comme telles par le Président.

**15.4.4.** Le Comité de Conformité pourra délibérer par téléphone, vidéo conférence ou tout autre moyen susceptible de permettre un débat.

Pour la validité de ces réunions, les membres absents devront néanmoins avoir été préalablement prévenus par courrier, télécopie, courrier électronique, téléphone confirmé par un courrier électronique, ou tout autre moyen, de l'objet des décisions à prendre et de l'ordre du jour des séances du Comité.

Un procès-verbal sera établi après chaque réunion du Comité et consigné dans un registre.

#### **ARTICLE 16. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES**

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la société et son Président, l'un de ses dirigeants, ou l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %, ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, sera conclue sans qu'il soit besoin d'une quelconque autorisation préalable et sera portée à la connaissance du Commissaire aux comptes, dans les trois (3) mois de la clôture de l'exercice au cours duquel elle aura été conclue, s'il en existe un.

Le Commissaire aux Comptes, ou s'il n'en a pas été désigné, le Président présente à la collectivité des associés un rapport sur cette convention, sur lequel la collectivité des associés statue lors de l'assemblée générale chargée d'approuver les comptes de l'exercice selon les dispositions légales et les stipulations des présents statuts.

En cas de refus d'approbation de cette convention par la collectivité des associés, les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, les conventions intervenues entre le Président ou les dirigeants et la société ne donnent pas lieu à un rapport du Commissaire aux Comptes. Elles sont soumises à l'approbation de l'associé unique non dirigeant et sont mentionnées sur le registre des décisions.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux Comptes, s'il en existe un. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

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

#### **ARTICLE 17. COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

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

Les Commissaires aux Comptes sont nommés pour trois (3) ou six (6) exercices sociaux selon le contexte de leur nomination ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du troisième ou du sixième exercice social, selon le cas.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle conformément à la loi et sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés.

## **ARTICLE 18. DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES**

### **18.1. Compétence de la collectivité des associés**

Sans préjudice des stipulations de l'Article 15.3, les décisions sont prises par la collectivité des associés en assemblée générales ordinaires ou extraordinaires.

Les associés délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- Nomination et révocation du Président de la société ;
- Fixation de la rémunération du Président ;
- Agrément d'un nouvel associé ;
- Levée d'inaliénabilité des actions ;
- Nomination, renouvellement et révocation des commissaires aux comptes ;
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- Approbation des conventions entre la société et le Président, un dirigeant, un associé détenant plus de 10 % des droits de vote, ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant ;
- Extension ou modification de l'objet social ;
- Augmentation, réduction et amortissement du capital social ;
- Fusion, scission, apport partiel d'actifs, dissolution et liquidation de la société ;
- Prorogation de la durée de la société ;
- Autorisation d'émissions d'obligations ;
- Transformation de la société ;
- Nomination, renouvellement et révocation des membres du Comité de Conformité,
- Toute décision emportant modification des statuts.

Toute autre décision relève de la compétence du Président.

### **18.2. Majorité**

#### **18.2.1. Décisions requérant l'unanimité**

Outre les décisions pour lesquelles des stipulations légales ou réglementaires imposent de statuer à l'unanimité, sont prises à l'unanimité :

- les décisions de nature à augmenter les engagements des associés ;
- toute décision modifiant les caractéristiques des actions de préférence (ADP1 ou ADP2) ;
- toute décision relative à la levée d'inaliénabilité des actions ;
- toute décision modifiant les clauses des statuts relatives aux organes sociaux (Président, Comité de Conformité) ;
- les décisions visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce.

### **18.2.2. Décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale ordinaire**

L'assemblée générale ordinaire est compétente pour prendre les décisions suivantes :

- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- Nomination, renouvellement et révocation des Commissaires aux Comptes,
- Nomination du Président,
- Fixation de la rémunération du Président,
- Approbation des conventions entre la société et le Président, un dirigeant, un associé détenant plus de 10 % des droits de vote, ou s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant,
- Autorisation d'émissions d'obligations

Ces décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Elle est également compétente pour prendre les décisions suivantes :

- Agrément d'un nouvel associé,
- Nomination, renouvellement et révocation des membres du Comité de Conformité.

Ces décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, incluant nécessairement le vote favorable des porteurs ADP2.

### **18.2.3. Décisions relevant de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire**

L'assemblée générale extraordinaire est compétente pour prendre les décisions relatives à :

- Extension ou modification de l'objet social,
- Dissolution et liquidation de la société,
- Prorogation de la durée de la société,
- Augmentation, réduction et amortissement du capital social,
- Fusion, scission et apport partiel d'actif,
- Transformation de la société,
- Révocation du Président,
- Et de manière générale toute décision emportant modification des statuts, à l'exception des décisions visées à l'Article 18.2.1.

Ces décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix des associés présents ou représentés.

### **18.3. Quorum**

#### **18.3.1. Quorum de l'assemblée générale extraordinaire**

La collectivité des associés ne peut valablement délibérer sur première convocation que si les associés présents et représentés possèdent au moins le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant droit de vote.

A défaut de quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

#### **18.3.2. Quorum de l'assemblée générale ordinaire**

La collectivité des associés ne peut valablement délibérer sur première convocation que si les associés présents et représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant droit de vote.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

### **18.4. Modalités de consultation des associés**

**18.4.1.** Toutes les décisions pourront également être prises, au choix du Président, en assemblée, à distance, par voie de consultation écrite (courrier ou télécopie) ou d'un vote électronique, par conférence vidéo ou téléphonique ou tout autre procédé électronique ou informatique (notamment par liaison Internet), ou encore résulter d'un acte signé par tous les associés.

**18.4.2.** Les assemblées générales sont convoquées par le Président ; elles peuvent être également convoquées par le commissaire aux comptes ou par un mandataire de justice dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

Toutefois, un ou plusieurs associés disposant d'au cinq (5) pour cent du capital peut requérir l'inscription à l'ordre du jour de points ou de projets de résolution. Ces points ou ces projets de résolution sont inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée et portés à la connaissance des associés. L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour de l'assemblée ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Lorsque l'assemblée est appelée à délibérer sur des modifications de l'organisation économique ou juridique de l'entreprise sur lesquelles le comité d'entreprise a été consulté en application de l'article L. 2323-6 du code du travail, l'avis de celui-ci lui est communiqué.

La convocation des assemblées générales est faite, conformément aux dispositions des articles R. 227-2 du Code de commerce et R. 225-66 à R. 225-70 du même code, au moins huit (8) jours avant la date de l'assemblée générale.

Les assemblées sont convoquées au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation.

L'ordre du jour doit être indiqué dans la lettre de convocation et arrêté par l'auteur de la convocation.

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

**18.4.3.** L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, par un associé désigné par l'assemblée.

**18.4.4.** Les associés peuvent se faire représenter en toutes occasions par un autre associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie ou télex, auquel cas l'original est adressé au siège social de la société. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

À chaque assemblée est tenue une feuille de présence : celle-ci dûment émargée par les associés présents et les mandataires, est certifiée exacte par le président.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

**18.4.5.** En cas de consultation écrite, le Président doit adresser à chaque associé, aux frais de la société, par lettre simple ou par tout procédé de communication écrite tel que télécopie ou télex, en même temps qu'un formulaire de vote par correspondance, le texte des résolutions proposées, accompagné de son rapport et le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes.

Les associés disposent d'un délai de huit (8) jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit.

Si l'associé manque de répondre dans les délais prescrits, ou si aucun vote n'est enregistré pour une ou plusieurs résolutions, la ou les résolutions correspondantes sont réputées rejetées par l'associé concerné.

**18.4.6.** Le vote à distance des associés pourra s'effectuer sous forme de courrier électronique ; à cette fin, la société devra recueillir le consentement de chaque associé destinataire des envois dématérialisés de documents.

**18.4.7.** Une assemblée pourra valablement être convoquée verbalement et être tenue sans délai, dès lors que tous les associés sont présents.

## **18.5. Procès-verbaux**

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit le mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé. Ce registre est tenu au siège de la société. Il est signé par le Président.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode de délibération, la date de la délibération, ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le sens du vote des associés (adoption ou rejet).

En cas de délibérations par voie de téléconférence téléphonique ou audiovisuelle, le Président établit également un procès-verbal portant les informations mentionnées dans le paragraphe précédent, dans les meilleurs délais, le date et le signe.

Il en adresse une copie, par tout moyen, à chacun des associés ayant participé aux délibérations. Ces derniers lui en retournent une copie dûment signée, le jour même, par tout moyen permettant d'en rapporter la preuve.

Lorsque les décisions résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé ou notarié, celui-ci doit comporter les noms de tous les associés et la signature de chacun d'eux.

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

## **ARTICLE 19. DROIT D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Chaque associé peut à tout moment consulter au siège social les états comptables et documents sociaux. Il peut en prendre copie.

Quel qu'en soit le mode, toute consultation des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à cette approbation.

## **ARTICLE 20. INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi. A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulatif des produits et des charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

Tous les documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales.

## **ARTICLE 21. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le Président doit soumettre l'approbation des comptes à la collectivité des associés, dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice.

Après approbation des comptes de l'exercice, s'il est constaté un bénéfice distribuable tel que défini par la loi, la collectivité des associés décide de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

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

Sous réserve des stipulations de l'Article 11.5, le bénéfice distribuable est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

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

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

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

## **ARTICLE 22. PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTES**

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. La distribution d'acomptes sur dividendes peut être décidée par le Président ou par la collectivité des associés.

Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le Président.

La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

Les associés s'interdisent de voter une quelconque distribution de dividendes ou de réserves au titre des six (6) premiers exercices de la Société.

## **ARTICLE 23. CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par l'article L 225-248 du Code de Commerce, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement.

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

## **ARTICLE 24. TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision collective des associés aux conditions fixées par la loi.

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

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des sociétés de cette forme.

La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements des associés soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés devra faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

## **ARTICLE 25. DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions de l'Article 18.2.3.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

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

La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après remboursement à chacun des associés du montant nominal et non amorti de leurs actions, est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

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

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil.

## **ARTICLE 26. CONFIDENTIALITE**

Les signataires des statuts s'engagent, sous réserve des prescriptions légales ou réglementaires, à ne pas communiquer d'information concernant la gestion, le fonctionnement ou les résultats de la société à des tiers étrangers à celui-ci.

Chacun de ces signataires s'engage également à ne pas diffuser à des tiers les informations détenues sur les autres signataires ou sur toute société apparentée ou affiliée à l'un d'entre eux du fait de sa participation à la société.

Les membres du Comité de conformité sont tenus à la même obligation de confidentialité sur les informations dont ils ont connaissance dans le cadre de leur mandat et sur les délibérations du Comité.

## **ARTICLE 27. CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation soit entre la société et les associés, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## **ARTICLE 28. PREMIERE NOMINATION DU PRESIDENT**

Est nommé premier Président de la Société :

**M. Christophe DESFOSSES**, né 3 novembre 1964 à Nantes (44), demeurant 13 rue Vidie, 44000 Nantes lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi.

## **ARTICLE 29. PREMIERES NOMINATIONS DES MEMBRES DU COMITE DE CONFORMITE**

Sont membres de droit :

- **M. Christophe DESFOSSES** ;
- **KOREGRAF**, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 17, rue des Cavailles 33310 LORMONT et dont le numéro unique d'identification est le 807 672 977 RCS Bordeaux, représentée par Monsieur Cédric MARCHE ;

Est par ailleurs désigné membre du Comité de Conformité :

- **Monsieur Vincent SILLEGUE**, né le 6 avril 1971 à Bordeaux, de nationalité française, demeurant 8 rue Constantin, 33000 Bordeaux.

Les membres ainsi désignés déclarent accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi.

**ARTICLE 30. PERSONNALITE MORALE ET ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

**30.1. Personnalité morale**

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

**30.2. Actes accomplis au nom de la Société**

L'état des actes accomplis au nom de la société en formation, avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la Société, est annexé aux présents statuts.

La signature des présents statuts emportera reprise par la Société desdits engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine, et ce dès que celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été en outre tenu à la disposition des associés au futur siège de la Société dans le délai prévu par la loi.

**30.3. Actes à accomplir au nom de la société**

En outre, et dès à présent, les associés donnent mandat à M. Christophe DESFOSSÉS, qui l'accepte, d'effectuer toute démarche en vue de la mise en route de la Société, et plus généralement de faire le nécessaire, dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Tous pouvoirs sont spécifiquement donnés à M. Christophe DESFOSSÉS, pour signer tous contrats de toutes natures (développement, commercial...) au nom de la société en formation, préalablement à son immatriculation.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements souscrits par M. Christophe DESFOSSÉS, au titre des démarches de mise en route et actes expressément autorisés par le présent article.

Tous pouvoirs sont par ailleurs donnés à M. Christophe DESFOSSÉS, soussigné qui l'accepte, à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution dans un journal d'annonces légales et au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

**ARTICLE 31. IDENTITE DES PREMIERS ASSOCIES**

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R. 224-2, 8° du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par :

- **GROUPE BATISSEURS D'AVENIR**
- **M. Damien SAVEY**
- **M. Grégoire BERNARD**
- **M. François BOUYER**
- **M. Christophe DESFOSSÉS**
- **Monsieur Vincent SILLEGUE**

La société KOREGRAF est également signataire des présents statuts en sa qualité de membre du Comité de conformité.

**ARTICLE 32. DEPOT DES FONDS – CERTIFICATION DES VERSEMENTS**

Les fonds correspondant à l'apport en numéraire représentant l'intégralité de la valeur nominale des actions ont été déposés auprès de la Banque Populaire Grand Ouest, laquelle a établi un certificat constatant le versement effectué par les associés.

Fait à RENNES, le 5 octobre 2021, en sept (7) exemplaires originaux

*Bon pour acceptation des fonctions de Président  
de la société BATI INVEST et des fonctions de membre du Comité de conformité*

---

**Christophe DESFOSES<sup>1-2</sup>**

---

**GROUPE BATISSEURS D'AVENIR**  
Par Christophe DESFOSES

---

**Damien SAVEY**

---

**Grégoire BERNARD**

*Bon pour acceptation des fonctions  
de membre du Comité de conformité*

---

**François BOUYER**

*Bon pour acceptation des fonctions  
de membre du Comité de conformité*

---

**KOREGRAF<sup>2</sup>**  
Par M. Cédric MARCHE

---

**Vincent SILLEGUE<sup>2</sup>**

---

<sup>1</sup> Signature précédée de la mention manuscrite « *Bon pour acceptation des fonctions de Président de la société BATI INVEST* »

<sup>2</sup> Signature précédée de la mention manuscrite « *Bon pour acceptation des fonctions de membre du Comité de conformité* »

## **BATI INVEST**

Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 euros  
Siège social : 75, rue de l'Alma 35000 RENNES

**En cours d'immatriculation  
auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de RENNES**

### **A N N E X E 1**

#### **ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation auprès de la Banque Populaire Grand Ouest
- Nomination du commissaire aux avantages particuliers en charge d'apprécier les avantages particuliers.

**A N N E X E 2**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX AVANTAGES PARTICULIERS**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX  
APPORTS CHARGE D'APPRECIER LES  
AVANTAGES PARTICULIERS**

**BATI INVEST**

Société par Actions Simplifiée

Siège social : 75, Rue de l'Alma  
35000 RENNES

*Société en cours de constitution*

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par décision unanime des fondateurs en date du 26 Juillet 2021, et conformément aux dispositions des articles L. 228-15, L. 225-8 et R. 225-7 du Code de commerce, nous vous présentons notre rapport sur l'appréciation des avantages particuliers attachés aux actions de préférence que votre société envisage d'émettre lors de sa constitution.

Il nous appartient d'apprécier les droits particuliers attachés aux actions de préférence de catégories « ADP 1 » et « ADP 2 » dont l'émission est proposée à la constitution de la Société. Il ne nous appartient en revanche pas de juger du bien-fondé de l'octroi de droits particuliers, lequel procède du consentement des actionnaires.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, sont destinées à décrire et apprécier chacun des droits particuliers attachés aux actions de préférence « ADP 1 » et « ADP 2 ».

Notre mission prenant fin avec le dépôt de notre rapport, il ne nous appartient pas de mettre à jour le présent rapport pour tenir compte des faits et circonstances postérieurs à sa signature.

Le présent rapport s'ordonne selon le plan suivant :

- I. Présentation de l'opération
- II. Description des avantages particuliers
- III. Diligences accomplies et appréciation des avantages particuliers
- IV. Conclusion

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a long diagonal stroke.

## **I. PRESENTATION DE L'OPERATION**

### **1.1. SOCIETE CONCERNEE**

La Société BATI INVEST, en cours de constitution, sera une société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social sera situé 75 Rue de l'Alma à Rennes (35000).

Aux termes du projet de statuts, elle aura notamment pour objet :

- L'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail, la location, l'administration et l'exploitation, la mise en valeur, la vente de tous immeubles bâtis ou non bâtis.
- La création de toute société nouvelle et la prise de participation par tous moyens dans toutes sociétés notamment immobilières.
- La gestion, le contrôle et la mise en valeur de ces participations, l'acquisition de brevets et licences, leur gestion et leur mise en valeur, ainsi que toutes opérations se rattachant directement ou indirectement à son objet, en empruntant notamment avec ou sans garantie et en toutes monnaies, par la voie d'émission d'obligations qui pourront également être convertibles et/ou subordonnées et de bons, et en accordant des prêts, avances ou garanties à des sociétés dans lesquelles elle aura pris des intérêts. En outre, la Société a pour objet l'animation de ses prises de participations et la mise à disposition de tout service de gestion transversal, assistance technique, financière et juridique.

### **1.2. CONTEXTE, OBJECTIFS ET MODALITES DE L'OPERATION ENVISAGEE**

Dans le cadre du projet de statuts de la société BATI INVEST et, afin de prendre en compte les différentes composantes de l'actionnariat et leurs rôles dans le développement futur de la société, il est envisagé de créer, en sus des actions ordinaires, des actions de préférence de catégories « ADP 1 » et « ADP 2 » qui seront émises au profit d'actionnaires nommément désignés.

## **II. DESCRIPTION DES AVANTAGES PARTICULIERS**

### **2.1. ACTIONS DE PREFERENCE DE CATEGORIE « ADP 1 »**

Les actions de préférence de catégorie « ADP 1 » bénéficieront de droits particuliers rappelés ci-dessous.

Nous précisons que la description des droits particuliers effectuée ci-après de manière simplifiée se concentre sur la substance même de ces droits particuliers et ne saurait se substituer à la définition exhaustive de ces droits telle qu'elle figure dans le projet de statuts constitutifs.

Ces droits peuvent être résumés comme suit :

#### **LIMITATION DES DROITS PECUNIAIRES**

Il est proposé dans l'article 11.4 du projet des statuts constitutifs de la Société que les titulaires des actions de préférence de catégorie « ADP 1 » auront droit « *aux bénéfices, à l'actif social ou au boni de liquidation à hauteur d'un dixième de ce à quoi elles donneraient droit si l'intégralité des actions de la Société étaient des actions ordinaires. Pour le surplus, elles bénéficient des mêmes droits que les actions ordinaires* ».

## **2.2. ACTIONS DE PREFERENCE DE CATEGORIE « ADP 2 »**

Les actions de préférence de catégorie « ADP 2 » bénéficieront de droits particuliers rappelés ci-dessous.

Nous précisons que la description des droits particuliers effectuée ci-après de manière simplifiée se concentre sur la substance même de ces droits particuliers et ne saurait se substituer à la définition exhaustive de ces droits telle qu'elle figure dans le projet de statuts constitutifs.

Ces droits peuvent être résumés comme suit :

### **LIMITATION DU DROIT DE VOTE**

Il est proposé dans l'article 11.5 du projet des statuts constitutifs de la Société que les titulaires des actions de préférence de catégorie « ADP 2 » auront un *« droit de vote uniquement pour les décisions des associés relatives à la nomination / révocation des membres du Comité de Conformité, à l'agrément, ainsi que pour les décisions requérant l'unanimité des associés »*.

*« Les résolutions relatives à la nomination / révocation des membres du Comité de Conformité ainsi que les décisions requérant l'unanimité des associés devront être prises avec le vote favorable des titulaires des ADP 2. A défaut, la résolution ne pourra pas être adoptée »*.

En outre, les actions de préférence *« ne donnent pas de droit au vote et à la représentation dans les délibérations »*.

### **LIMITATION DES DROITS PECUNIAIRES**

Toujours dans l'article 11.5 du projet des statuts constitutifs de la Société, les actions de préférence « ADP 2 » ne donnent pas droit *« dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation qu'à hauteur d'un dixième de ce à quoi elles auraient donné droit si l'intégralité des actions de la Société étaient des actions ordinaires »*.

### **LIMITATION DU DROIT A L'INFORMATION**

Enfin, le projet des statuts constitutifs de la Société mentionne également que chaque titulaire d'actions de préférence « ADP 2 » n'aura pas le droit *« d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de documents sociaux »*.

## **III. DILIGENCES ACCOMPLIES ET APPRECIATION DE LA VALEUR DES AVANTAGES PARTICULIERS**

### **3.1. DILIGENCES ACCOMPLIES**

Nous avons effectué les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

Ces diligences ont notamment consisté à :

- S'entretenir avec les futurs dirigeants et les conseils de la société BATI INVEST afin de comprendre le contexte économique, juridique et financier de l'opération envisagée ainsi que ses objectifs et les modalités de sa réalisation ;
- Examiner les informations se rapportant aux actions de préférence de catégories « ADP 1 » et « ADP 2 », et aux droits particuliers dont elles sont assorties présentées dans le projet de statuts constitutifs ;

- Effectuer les vérifications que nous avons estimé nécessaires pour apprécier la consistance des droits particuliers octroyés et leur incidence sur la situation des actionnaires ;
- Vérifier que les droits particuliers ne sont pas contraires à la loi ;
- Obtenir de la part des futurs dirigeants de la société BATI INVEST une lettre d'affirmation reprenant les principales déclarations qui nous ont été faites.

Nous vous précisons que la mission du commissaire aux apports chargé d'apprécier les avantages particuliers n'est pas assimilable à une mission de « due diligence », ni d'expertise indépendante sur la valorisation des droits particuliers attribués. Notre mission a pour seuls objectifs d'éclairer les actionnaires sur les droits particuliers attachés aux actions de préférence dont l'émission est envisagée et de vérifier que ces droits ne sont pas contraires à la loi.

### **3.2. APPRECIATION DES AVANTAGES PARTICULIERS**

Les droits particuliers qui seraient attribués aux titulaires des actions de préférence de catégories « ADP 1 » et « ADP 2 » sont, d'une part, des droits à caractère politique ou liés à l'accès à l'information et, d'autre part, des droits de nature pécuniaire.

#### **LIMITATION DU DROIT DE VOTE ET DU DROIT A L'INFORMATION**

Ces limitations attachées aux actions de préférence de catégorie « ADP 2 », liées au droit de vote et à l'accès à l'information, sont de nature politique et ne sont pas évaluables par nature. Il appartient aux actionnaires de la société BATI INVEST de se prononcer sur les aménagements de ces droits.

#### **LIMITATION DES DROITS PECUNIAIRES**

Cette limitation attachée aux actions de préférence de catégories « ADP 1 » et « ADP 2 », liée aux droits pécuniaires, signifie que les actionnaires titulaires de ces actions de préférence n'auront droit de participer à la répartition des bénéfices qu'à hauteur seulement d'un dixième par rapport aux détenteurs d'actions ordinaires.

Même si cette limitation favorise les détenteurs d'actions ordinaires, cette limitation ne fait pas partie des interdictions listées par les textes légaux et réglementaires.

### **IV. CONCLUSION**

À l'issue de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur les droits particuliers attachés aux actions de préférence de catégories « ADP 1 » et « ADP 2 ».

Fait à Bordeaux, le 5 Août 2021

Commissaire aux apports chargé d'apprécier les avantages particuliers

**Alexandre Cattin**  
Commissaire aux Comptes

