

79 B 9695



Société anonyme au capital de 3 408 372 euros
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS
315 429 837 RCS Paris

Greffier du Tribunal de
Commerce de Paris

27 SEP. 2002

N° de dépôt 67269

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE
du 25 Juin 2002**

L'an deux mil deux, le vingt cinq juin à quatorze heures, les actionnaires de la Société UNIGER se sont réunis en assemblée Générale Mixte au siège social, à PARIS 75015, sur convocation faite par le Conseil d'Administration suivant lettres en date du 7 juin 2002.

La Société PRICE WATERHOUSE COOPERS, Commissaire aux Comptes titulaire représentée par Monsieur Eric BULLE, a été régulièrement convoquée.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'assemblée à son entrée en réunion.

Monsieur Thierry COSTE préside la séance en sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Monsieur Jean-Yves COLIN représentant la Société SEGESPAR et Monsieur Jean QUESNEL représentant la Société DELFINANCES, actionnaires présents et acceptants et possédant le plus grand nombre d'actions, sont appelés comme scrutateurs.

Monsieur Christian BOISSON est désigné comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du Bureau, permet de constater que les actionnaires présents ou représentés possèdent plus du quart des actions ayant droit de vote.

En conséquence, l'assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut délibérer valablement.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des actionnaires :

- les statuts de la société,
- la feuille de présence à l'assemblée,
- les pouvoirs des actionnaires représentés,
- les copies des lettres de convocation,
- les comptes et le bilan de l'exercice clos le 31/12/2001,
- le rapport de gestion du Conseil d'Administration,
- les rapports du Commissaire aux Comptes,
- le texte des résolutions proposées à l'assemblée.

Le Président déclare que l'inventaire, les comptes annuels, le rapport de gestion du Conseil d'Administration, les rapports du Commissaire aux comptes, la liste des actionnaires, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents et renseignements prévus par la loi et les règlements ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, à compter de la convocation à l'assemblée.

L'assemblée lui rend acte de cette déclaration.

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

Ordre du jour de l'assemblée ordinaire

- Lecture du rapport de gestion du Conseil d'administration sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2001
- Lecture du rapport général du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2001
- Lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions spéciales visées à l'article L.225-38 et suivants du Code de commerce.
- Approbation des comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2001
- Affectation du résultat
- Renouvellement du mandat de trois administrateurs
- Remplacement d'un administrateur
- Nomination d'un administrateur
- Pouvoirs pour réaliser les formalités

Ordre du jour de l'assemblée extraordinaire

- Modification des articles 12, 14, 16 et 17 des statuts dans le cadre de la loi sur les "Nouvelles régulations économiques".
- Pouvoirs pour réaliser les formalités
- Questions diverses

Le Président donne lecture du rapport du Conseil d'Administration puis il fait donner lecture des rapports du Commissaire aux Comptes. Cette lecture terminée, le Président ouvre la discussion.

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

RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Première résolution :

L'Assemblée générale ordinaire, après avoir entendu la lecture des rapports du Conseil d'administration et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2001, tels qu'ils lui ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Deuxième résolution :

L'Assemblée générale ordinaire, sur proposition du conseil d'administration, décide d'affecter le résultat de l'exercice soit un bénéfice de 185 825,92 € en l'imputant sur le compte de report à nouveau :

résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2001	€ 185 825,92
report à nouveau antérieur	€ (1 700 599,80)
report à nouveau après affectation	€ (1 514 773,86)

L'Assemblée prend acte qu'il n'a pas été distribué de dividende au cours des trois derniers exercices.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Troisième résolution :

L'Assemblée générale ordinaire, après lecture du rapport spécial du commissaire aux comptes, approuve les conventions qui y sont mentionnées.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Quatrième résolution :

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, décide de renouveler le mandat d'administrateur de Monsieur Pierre GAY pour une période de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Cinquième résolution :

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, décide de renouveler le mandat d'administrateur de la société VALINTER V représentée par Monsieur Jean Yves COLIN pour une période de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Sixième résolution :

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, décide de renouveler le mandat d'administrateur de la société VALINTER VI représentée par Monsieur Hervé JOUBAUD pour une période de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Septième résolution :

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, décide de nommer en qualité d'administrateur Monsieur Henri MARTIN en remplacement de Monsieur Max MAZEAU pour une période de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Huitième résolution :

L'assemblée générale, sur proposition du conseil d'administration, décide de nommer en qualité d'administrateur Monsieur Christophe GRAVE pour une période de 3 ans, soit jusqu'à l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2004.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Neuvième résolution :

L'Assemblée générale ordinaire donne tout pouvoir au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet de procéder à tout dépôt et toute formalité de publicité prévus par la loi.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTIONS RELEVANT DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Dixième résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir entendu la lecture du rapport du Conseil d'Administration et après avoir pris connaissance des dispositions légales de la loi du 15 mai 2001 « Nouvelles réglementations économiques » décide d'apporter les modifications suivantes aux statuts de la société :

Article 12 "CONSEIL d'ADMINISTRATION"

La société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion, pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée Générales Ordinaire.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois années. Ils sont toujours rééligibles.

Le premier Conseil a été renouvelé en entier lors de l'Assemblée Générale Ordinaire tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat des premiers administrateurs.

A partir de cette époque, le Conseil se renouvelle chaque année, à l'Assemblée Générale Ordinaire, suivant le nombre de membres en fonction, de façon que le renouvellement soit aussi régulier que possible et intégral dans chaque période de trois années. Le renouvellement s'effectuera d'abord par tirage au sort, puis une fois le roulement établi, à l'ancienneté.

Le Conseil d'Administration peut, dans les conditions prévues par la loi, procéder à des nominations à titre provisoire, l'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

A tout moment, le Conseil d'Administration est composé d'administrateurs dont le tiers en nombre au plus a atteint l'âge de 70 ans révolus.

Quand la limite du tiers est dépassée, l'administrateur ayant atteint l'âge limite, dont l'entrée en fonction est la plus récente, est immédiatement réputé démissionnaire d'office.

Le nombre limite des administrateurs ayant atteint l'âge de 70 ans révolus, déterminé comme il est dit ci-dessus, est arrêté au nombre entier immédiatement inférieur.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, le représentant permanent d'une personne morale administrateur est assimilé à un membre du Conseil. Ladite personne morale est tenue de notifier à la Société, l'identité de son nouveau représentant.

Le Président du Conseil d'Administration prend toutes mesures propres à faciliter l'application du présent article, y compris la fixation de tous délais de préavis ou de notification.

Les administrateurs doivent être chacun propriétaire d'une action de la Société.

Les administrateurs nommés au cours de la vie sociale peuvent ne pas être actionnaires au moment de leur nomination, mais doivent le devenir dans un délai de trois mois, à défaut de quoi ils seront réputés démissionnaires d'office.

Article 14'' POUVOIRS DU CONSEIL''

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires 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.

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

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil d'Administration peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

Article 16 : ''PRESIDENCE - DIRECTION GENERALE – DELEGATION DE POUVOIRS

I - Présidence

Les fonctions de Président du Conseil d'Administration cessent de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle qui suit son soixante-cinquième anniversaire, l'intéressé étant réputé démissionnaire d'office.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut pas excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le Conseil d'Administration peut le révoquer à tout moment. En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président.

Le Conseil d'Administration détermine la rémunération du Président.

Le Président représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale et exécute ses décisions. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

II - Direction Générale

Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'Administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du Conseil d'Administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

L'option retenue par le Conseil d'Administration doit être prise pour une durée qui ne peut être inférieure à celle du mandat du Président.

A l'expiration de ce délai, le Conseil d'Administration doit délibérer sur les modalités d'exercice de la direction générale.

Le changement de modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

En fonction du choix effectué par le Conseil d'Administration conformément aux dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, la direction générale est assurée soit par le Président, soit par une personne physique, nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Les fonctions de Directeur Général cessent de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale qui suit son soixante-cinquième anniversaire.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Le Directeur Général représente la société dans ses rapports avec les tiers.

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

III – Délégation de pouvoirs

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général délégué.

Le nombre maximum des directeurs généraux délégués est fixé à cinq.

A l'égard des tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Le Conseil d'Administration détermine la rémunération des directeurs généraux délégués.

En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les directeurs généraux délégués, conservent, sauf décision contraire du Conseil d'Administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Article 17 "DELIBERATIONS DU CONSEIL"

Les administrateurs sont convoqués par le Président ou un vice-président aux séances du Conseil d'Administration grâce à tous moyens, même verbalement.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Un administrateur peut donner mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance de Conseil d'Administration.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence dont la nature et les conditions d'application sont déterminés par la réglementation en vigueur et sous les réserves prévues par cette dernière.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Onzième résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire, après avoir pris connaissance des statuts mis à jour et mis en harmonie avec les dispositions de la loi NRE du 15 mai 2001, par la lecture qui vient de lui en être faite, article par article, adopte l'intégralité des nouveaux statuts.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

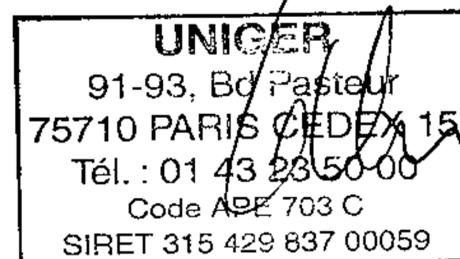
Douzième résolution :

L'Assemblée Générale Extraordinaire donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'extraits du présent procès-verbal en vue de l'accomplissement de toutes formalités.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

*Conforme copie certifiée
conforme à l'original*





PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

25 JUIN 2002

(EXTRAIT)

L'an deux mille deux, le vingt cinq juin à quinze heures, les membres du Conseil d'administration se sont réunis à Paris (75015), 91/93, boulevard Pasteur sur convocation du Président, conformément aux dispositions légales et statutaires.

Monsieur Christian Boisson remplit les fonctions de secrétaire de séance.

La séance est présidée par Monsieur Thierry COSTE, en sa qualité de Président du Conseil d'administration, lequel après avoir fait signer le registre de présence par les membres entrant en séance et constaté que le quorum est atteint, déclare que le Conseil peut valablement délibérer.

Le Président rappelle que le Conseil a été convoqué à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Administration de la société
- Questions diverses

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

CHANGEMENT D'ADMINISTRATEUR

Le Président rappelle qu'aux termes de la cession d'actions en date du 27 mai 2002, la société CREDIT AGRICOLE SA a cédé les 179 380 actions qu'elle possédait dans UNIGER à la société SEGESPAR, société anonyme au capital de 5 478.525 euros, dont le siège social est à PARIS 15^{ème}, 90 Boulevard Pasteur, immatriculée au RCS sous le numéro 314 222 902.

Le Conseil d'administration prend acte de la démission de CREDIT AGRICOLE SA de son mandat d'administrateur.

Le Président propose en conséquence au Conseil d'administration de coopter la Société SEGESPAR en qualité de nouvel administrateur, en remplacement de la société CREDIT AGRICOLE SA.

Le Conseil d'administration décide à l'unanimité de nommer la société SEGESPAR, administrateur, à titre provisoire, en remplacement de la société CREDIT AGRICOLE SA, sous réserve de la ratification de cette nomination par la plus prochaine assemblée générale ordinaire des actionnaires.

La Société SEGESPAR exercera ses fonctions pour une durée correspondant au temps restant à courir du mandat de la société CREDIT AGRICOLE SA soit jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de l'année 2003 qui statuera sur les comptes de l'exercice 2002.

La société SEGESPAR a fait savoir qu'en cas de cooptation en qualité d'administrateur de la société UNIGER, elle désignerait Monsieur Jean-Yves COLIN en qualité de représentant permanent auprès du Conseil d'administration d' UNIGER.

CHOIX DU MODE D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE DEMISSION DE MONSIEUR THIERRY COSTE DE SES FONCTIONS DE PRESIDENT – NOMINATION D'UN NOUVEAU PRESIDENT

1- CHOIX DU MODE D'EXERCICE DE LA DIRECTION GENERALE

Le Président rappelle que l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2002 a modifié les statuts d'UNIGER, notamment pour les adapter aux dispositions de la loi relative aux nouvelles régulations économiques (N.R.E.).

Le Président rappelle au Conseil qu'aux termes de la loi n°2001-420 du 15 mai 2001 sur les nouvelles régulations économiques et conformément à l'article L225-51-1 al.2 du Code de commerce, le Conseil d'administration est l'organe compétent, dans une société anonyme, pour décider si les fonctions de Directeur Général seront exercées par le Président du Conseil d'administration (mode d'exercice cumulé) ou par une autre personne physique (mode d'exercice dissocié).

Il indique que ce choix doit s'effectuer dans les conditions définies par les statuts, qu'il rappelle en en donnant lecture.

Le Président propose de dissocier les fonctions de Président et celles de Directeur Général.

Il invite chaque membre du Conseil à faire part de son opinion, rappelant que le choix du mode d'organisation de la direction générale doit être fait à la majorité.

À tour de rôle les membres du Conseil expriment leur position, puis procèdent à un large échange de vues, après quoi, le Conseil, à l'unanimité, décide d'opter pour la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général.

2 - DEMISSION DE MONSIEUR THIERRY COSTE DE SES FONCTIONS DE PRESIDENT– NOMINATION D'UN NOUVEAU PRESIDENT

Monsieur Thierry COSTE indique alors qu'il est conduit en raison des dispositions de la loi NRE sur le cumul des mandats à remettre son mandat de Président à disposition du Conseil d'administration tout en conservant son mandat d'administrateur.

Il propose que Monsieur Christophe GRAVE soit désigné en tant que Président du Conseil d'administration.

Les administrateurs prennent acte de la démission de Monsieur Thierry COSTE de ses fonctions de Président. Ils décident de nommer en remplacement de Monsieur Thierry COSTE, Monsieur Christophe GRAVE en qualité de Président.

Monsieur GRAVE accepte ces fonctions et remercie les membres du Conseil pour la confiance qu'ils lui témoignent.

Conformément au choix qui a été fait ci-avant, Monsieur GRAVE n'exercera pas la Direction Générale de la société et ce conformément à l'article X des statuts de la société, pour la durée de son mandat de Président.

En qualité de Président du Conseil d'administration, et conformément à l'article L.225-51 du Code de Commerce, « il représente le Conseil d'administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon

fonctionnement des organes de la société et s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission ».

Le Président sera en outre spécialement chargé de présenter au Conseil toute proposition concernant les orientations de l'activité de la société. Il pourra également agir au nom de la société dans le cadre de délégations consenties par le Conseil d'administration pour l'exécution des décisions de ce dernier.

3 – NOMINATION DU DIRECTEUR GENERAL

En conséquence de la décision qu'ils ont prise concernant la dissociation de la Présidence et de la Direction Générale, les administrateurs décident de procéder à la nomination d'un Directeur Général et nomment, à l'unanimité, dans ces fonctions Monsieur Patrick de LATAILLADE qui jusqu'alors et depuis l'entrée en vigueur de la loi NRE avait le titre de Directeur Général Délégué.

Le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'administration.

Monsieur Patrick de LATAILLADE accepte ces fonctions et remercie les membres du Conseil pour la confiance qu'ils lui témoignent.

Aucune autre question n'étant soulevée par les membres du Conseil, l'ordre du jour est épuisé et la séance est levée à 15 heures 30.

*Bon pour copie certifiée
conforme à l'original*





Société Anonyme au capital de 3 408 372 euros
Siège social : 91/93, Boulevard Pasteur PARIS 15ème
315 429 837 R.C.S. PARIS

STATUTS

- Modifiés par décisions de l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 1999.
- Modifiés par décisions de l'Assemblée Générale Mixte du 25 juin 2002

*Bon pour copie
authentique conforme à l'original*

UNIGER
91-93, Bd Pasteur
75710 PARIS CEDEX 15
Tél. : 01 43 23 50 00
Code APE 703 C
SIRET 315 429 837 00059

Ullw-el



TITRE I - FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les propriétaires des actions ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une Société Anonyme qui sera régie par les lois en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 - DENOMINATION

La dénomination sociale est : "UNIGER"

Article 3 - OBJET

La société a pour objet d'effectuer toutes les opérations concernant la gestion d'actifs immobiliers pour compte de tiers, et notamment la gestion des Sociétés Civiles de Placement Immobilier (SCPI) :

- La création des SCPI régies par les dispositions de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 réunissant des épargnants, personnes physiques et/ou personnes morales ayant vocation à investir dans des actifs dont le caractère foncier et/ou immobilier est prédominant.
- La gestion de ces sociétés, et principalement :

le choix des investissements et des cessions d'actifs immobiliers (stratégie immobilière)

la détermination des objectifs de collecte, des conditions de réalisation des augmentations de capital et des conditions de commercialisation des parts

la détermination du montant des acomptes sur dividende

la fixation du prix des parts

les décisions concernant les travaux, y compris les travaux d'entretien

la gestion de la trésorerie disponible

l'établissement des bulletins d'information des associés, du rapport annuel et de l'animation du marché des parts (gestion du portefeuille des associés).

La société a également pour objet d'effectuer toutes les opérations concernant l'épargne foncière, telle la création et la gestion de Groupements Fonciers Agricoles, Forestiers, Viticoles...

et toutes autres opérations expressément autorisées par la loi.

La société peut aussi généralement effectuer toutes opérations pouvant se rattacher aux activités ci-dessus ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le Siège Social est fixé à PARIS (quinzième arrondissement), 91/93, Boulevard Pasteur. Il pourra être transféré dans tout autre endroit du département ou d'un département limitrophe par simple décision du Conseil d'Administration sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire et partout ailleurs en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Article 5 - DUREE

Sauf cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires, la durée de la Société est fixée à 99 (quatre vingt dix neuf) années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce.

TITRE II - CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Article 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à trois millions quatre cent huit mille trois cent soixante douze euros (3 408 372). Il est divisé en cent soixante dix neuf mille trois cent quatre vingt huit actions (179 388) de dix neuf (19) euros chacune, entièrement libérées.

Article 7 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi.

Article 8 - CESSION D'ACTIONS

a) Les cessions d'actions s'effectuent par virement de compte à compte conformément à la réglementation en vigueur.

- La Société peut exiger que la signature des parties soit certifiée par un officier public ou par le maire de leur domicile.

b) Les transmissions d'actions par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit à un ascendant ou à un descendant, peuvent être effectuées librement.

- Toutes autres cessions ou transmissions d'actions sont soumises à l'agrément préalable du Conseil d'Administration.

- A cet effet, le cédant doit notifier à la Société une demande d'agrément indiquant l'identité du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert.

Le Conseil d'Administration statue, dans les plus courts délais et au plus tard avant l'expiration du délai de trois mois à compter du jour de la notification de la demande, sur l'agrément du cessionnaire proposé.

Sa décision n'est pas motivée ; elle est immédiatement notifiée au Cédant.

Si le Conseil d'Administration n'a pas fait connaître sa décision au Cédant dans le délai de trois mois à compter du jour de la notification de sa demande, l'agrément est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, le Conseil d'Administration est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un actionnaire ou par un tiers, soit avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital social, à moins que le cédant ne notifie à la société dans les quinze premiers jours de ce délai de retrait de sa demande.

Cette acquisition, si elle est réalisée 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, alinéa 4, du Code Civil.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification de refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné, et l'actionnaire vendeur peut réaliser la vente au profit du cessionnaire primitif, pour la totalité des actions à céder, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient été faites.

Ce délai de trois mois peut être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

- c) Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, de quelque manière qu'elles aient eu lieu même par voie d'apport en société ou par voie d'adjudication publique, volontaire ou forcée.
- d) En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est soumise à autorisation du Conseil d'Administration dans les conditions prévues au paragraphe b) ci-dessus.
- e) La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à une demande d'agrément dans les conditions définies au paragraphe b) ci-dessus.

Article 9 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Outre le droit de vote qui lui est attribué par la loi, chaque action donne droit à une quotité, proportionnellement au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices ou du boni de liquidation.

Afin que toutes les actions reçoivent, sans distinction la même somme nette, la Société prend à sa charge, à moins d'une prohibition légale, le montant de tout impôt proportionnel qui pourrait être dû par certaines actions seulement, notamment à l'occasion de la dissolution de la Société ou d'une réduction de capital ; toutefois, il n'y aura pas lieu à cette prise en charge lorsque l'impôt s'appliquera dans les mêmes conditions à toutes les actions d'une même catégorie, s'il existe plusieurs catégories d'actions auxquelles sont attachés des droits différents.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit, il appartient aux propriétaires qui ne possèdent pas ce nombre de faire leur affaire du groupement d'action requis.

Article 10 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles vis-à-vis de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour une action ; tous les copropriétaires d'une action sont, en conséquence, tenus de se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne.

Sauf convention contraire, les usufruitiers d'actions représentent valablement les nus-proprétaires à l'égard de la Société ; toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires et au nu-proprétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

Article 11 - AUGMENTATION DE CAPITAL

En cas d'augmentation de capital, les actions pourront, suivant la décision de l'Assemblée ou du Conseil d'Administration, si celui-ci en a reçu les pouvoirs, être libérées, au moment de la souscription, soit de la totalité, soit d'une fraction qui ne pourra être inférieure au quart de leur nominal, le surplus pouvant être alors appelé en une ou plusieurs fois, au fur et à mesure des besoins de la Société, aux époques et dans les proportions qui seront déterminées par le Conseil d'Administration compte-tenu des prescriptions légales.

Ces appels de fonds seront portés à la connaissance des actionnaires, soit par lettres individuelles adressées à chaque actionnaire, huit jours au moins à l'avance, soit par des publications qui seront faites au moins quinze jours à l'avance, par un avis publié dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

A défaut du paiement, aux époques déterminées par le Conseil d'Administration, des montants à libérer sur les actions émises en représentation d'augmentation de capital, l'intérêt est dû, pour chaque jour de retard, à compter de la date

d'exigibilité, au taux légal, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice et sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 12 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

La société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit au plus, sous réserve de la dérogation prévue par la loi en cas de fusion, pris parmi les actionnaires et nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire.

La durée des fonctions des administrateurs est de trois années. Ils sont toujours rééligibles.

Le premier Conseil a été renouvelé en entier lors de l'Assemblée Générale Ordinaire tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat des premiers administrateurs.

A partir de cette époque, le Conseil se renouvelle chaque année, à l'Assemblée Générale Ordinaire, suivant le nombre de membres en fonction, de façon que le renouvellement soit aussi régulier que possible et intégral dans chaque période de trois années. Le renouvellement s'effectuera d'abord par tirage au sort, puis une fois le roulement établi, à l'ancienneté.

Le Conseil d'Administration peut, dans les conditions prévues par la loi, procéder à des nominations à titre provisoire, l'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

A tout moment, le Conseil d'Administration est composé d'administrateurs dont le tiers en nombre au plus a atteint l'âge de 70 ans révolus.

Quand la limite du tiers est dépassée, l'administrateur ayant atteint l'âge limite, dont l'entrée en fonction est la plus récente, est immédiatement réputé démissionnaire d'office.

Le nombre limite des administrateurs ayant atteint l'âge de 70 ans révolus, déterminé comme il est dit ci-dessus, est arrêté au nombre entier immédiatement inférieur.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, le représentant permanent d'une personne morale administrateur est assimilé à un membre du Conseil. Ladite personne morale est tenue de notifier à la Société, l'identité de son nouveau représentant.

Le Président du Conseil d'Administration prend toutes mesures propres à faciliter l'application du présent article, y compris la fixation de tous délais de préavis ou de notification.

Les administrateurs doivent être chacun propriétaire d'une action de la Société.

Les administrateurs nommés au cours de la vie sociale peuvent ne pas être actionnaires au moment de leur nomination, mais doivent le devenir dans un délai de trois mois, à défaut de quoi ils seront réputés démissionnaires d'office.

Article 13 - BUREAU DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration choisit parmi ses membres un Président et, éventuellement, un ou plusieurs vice-présidents, qui exercent leurs fonctions jusqu'à décision contraire du Conseil.

En cas d'absence ou d'empêchement du Président, le Conseil désigne un Président de séance choisi parmi les vice-présidents ou, à défaut, parmi les administrateurs.

Le Conseil peut, en outre, désigner un Secrétaire, actionnaire ou non.

Article 14 - POUVOIRS DU CONSEIL

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux assemblées d'actionnaires 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.

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

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur doit recevoir les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut obtenir auprès de la direction générale tous les documents qu'il estime utiles.

Le Conseil d'Administration peut décider la création de comités chargés d'étudier les questions que lui-même ou son Président soumet, pour avis, à leur examen. Il fixe la composition et les attributions des comités qui exercent leur activité sous sa responsabilité. Il fixe la rémunération des personnes les composant.

Article 15 - REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

Il peut être alloué au Conseil d'Administration une rémunération fixe annuelle à titre de jetons de présence dont le montant, porté dans les frais généraux, est déterminé par l'Assemblée Générale Ordinaire et demeure maintenu jusqu'à décision de cette Assemblée.

Le Conseil d'Administration répartit cette rémunération entre ses membres dans les proportions qu'il juge convenables.

Article 16 - PRESIDENCE - DIRECTION GENERALE - DELEGATION DE POUVOIRS

I - Présidence

Les fonctions de Président du Conseil d'Administration cessent de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale Annuelle qui suit son soixante-cinquième anniversaire, l'intéressé étant réputé démissionnaire d'office.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut pas excéder celle de son mandat d'administrateur. Il est rééligible. Le Conseil d'Administration peut le révoquer à tout moment. En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, le Conseil d'Administration peut déléguer un administrateur dans les fonctions de Président.

Le Conseil d'Administration détermine la rémunération du Président.

Le Président représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci dont il rend compte à l'assemblée générale et exécute ses décisions. Il veille au bon fonctionnement des organes de la société et s'assure que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

II - Direction Générale

Conformément aux dispositions légales, la direction générale de la société est assumée sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le choix entre ces deux modalités d'exercice de la direction générale est effectué par le Conseil d'Administration qui doit en informer les actionnaires et les tiers dans les conditions réglementaires.

La délibération du Conseil d'Administration relative au choix de la modalité d'exercice de la direction générale est prise à la majorité des administrateurs présents ou représentés.

L'option retenue par le Conseil d'Administration doit être prise pour une durée qui ne peut être inférieure à celle du mandat du Président.

A l'expiration de ce délai, le Conseil d'Administration doit délibérer sur les modalités d'exercice de la direction générale.

Le changement de modalité d'exercice de la direction générale n'entraîne pas une modification des statuts.

En fonction du choix effectué par le Conseil d'Administration conformément aux dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus, la direction générale est assurée soit par le Président, soit par une personne physique, nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Lorsque le Conseil d'Administration choisit la dissociation des fonctions de Président et de Directeur Général, il procède à la nomination du Directeur Général, fixe la durée de son mandat, détermine sa rémunération et, le cas échéant, les limitations de ses pouvoirs.

Les fonctions de Directeur Général cessent de plein droit à l'issue de l'Assemblée Générale qui suit son soixante-cinquième anniversaire.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Le Directeur Général représente la société dans ses rapports avec les tiers.

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

III – Délégation de pouvoirs

Sur proposition du Directeur Général, que cette fonction soit assumée par le Président du Conseil d'Administration ou par une autre personne, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général délégué.

Le nombre maximum des directeurs généraux délégués est fixé à cinq.

A l'égard des tiers, le ou les directeurs généraux délégués disposent des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Le Conseil d'Administration détermine la rémunération des directeurs généraux délégués.



En cas de cessation des fonctions ou d'empêchement du Directeur Général, les directeurs généraux délégués, conservent, sauf décision contraire du Conseil d'Administration, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination d'un nouveau Directeur Général.

Article 17 - DELIBERATIONS DU CONSEIL

Les administrateurs sont convoqués par le Président ou un vice-président aux séances du Conseil d'Administration grâce à tous moyens, même verbalement.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévues par la loi. En cas de partage des voix, celle du Président de séance est prépondérante.

Un administrateur peut donner mandat à un autre administrateur de le représenter à une séance de Conseil d'Administration.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence dont la nature et les conditions d'application sont déterminés par la réglementation en vigueur et sous les réserves prévues par cette dernière.

TITRE IV - CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée Générale Ordinaire désigne un ou plusieurs Commissaires aux Comptes et, le cas échéant, un ou plusieurs Commissaires suppléants, remplissant les conditions fixées par la loi et les règlements.

Les Commissaires sont nommés pour six exercices ; leurs fonctions expirent après l'Assemblée Générale qui statue sur les comptes du sixième exercice.

TITRE V - ASSEMBLEES GENERALES

Article 19 - ASSEMBLEE GENERALE

Les Assemblées Générales sont convoquées et délibèrent dans les conditions prévues par la loi.

Les réunions ont lieu, soit au Siège Social, soit dans un autre lieu précisé dans l'avis de convocation.

Tout actionnaire peut participer aux Assemblées, personnellement ou par mandataire, sur justification de son identité et de la propriété de ses titres, résultant de son inscription sur les registres de la Société.

Un Actionnaire peut se faire représenter par un autre Actionnaire ou par son conjoint. Il peut également voter par correspondance au moyen d'un formulaire établi selon les modalités fixées par décret.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un Vice-Président ou par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les procès-verbaux d'Assemblées sont dressés et leurs copies sont certifiées et délivrées conformément à la loi.



TITRE VIII - CONTESTATIONS

Article 23 - COMPETENCE - ELECTION DE DOMICILE

Toutes contestations qui peuvent s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Actionnaires et la Société, soit entre les Actionnaires eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du Siège Social.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire doit faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal du Siège Social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du Siège Social.