

RCS : ST NAZAIRE

Code greffe : 4402

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 ST NAZAIRE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 B 00030

Numéro SIREN : 448 771 311

Nom ou dénomination : RESIDENCES

Ce dépôt a été enregistré le 10/05/2023 sous le numéro de dépôt 2590

RESIDENCES
Société en Nom Collectif
au capital de 5 010 euros
Siège social : 4 boulevard du Nord
44350 GUERANDE
RCS SAINT NAZAIRE 448 771 311

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 17 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois,
Le dix-sept avril,
A onze heures,

Les associés de la société « RESIDENCES », société en nom collectif au capital de 5 010 euros, divisé en 501 parts sociales de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

- | | |
|--|-----------|
| - Monsieur Jean-Yves PIERRE, propriétaire de | 250 parts |
| - Monsieur Patrick MALLEGOL propriétaire de | 251 parts |
-

soit un total de	501 parts
sur les cinq cents une (501) parts composant le capital social.	

L'Assemblée étant ainsi en mesure de délibérer, est déclarée régulièrement constituée

Monsieur Patrick MALLEGOL préside la séance en sa qualité de gérant associé de la société.

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

- un exemplaire des statuts de la société,
- le rapport de la gérance,
- l'acte de désignation unanime d'un commissaire à la transformation,
- le rapport du Commissaire à la transformation établi en application des articles L 223-43 et L224-3 du Code de Commerce,
- le récépissé de dépôt du rapport du Commissaire à la transformation délivré par le greffe du Tribunal de Commerce,
- le texte de la résolution proposée à l'Assemblée
- le projet de statuts de la société sous la forme de société par actions simplifiée

Il déclare que ces mêmes pièces ont été mises à la disposition des associés plus de quinze jours avant la date de la présente assemblée et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la gérance, ce dont l'assemblée lui donne acte.

Puis il rappelle l'ordre du jour de la présente assemblée :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport du Commissaire à la Transformation se rapportant à la transformation de la société en société par actions simplifiée,
- Adoption des statuts de la société sous sa nouvelle forme,
- Nomination du premier Président,
- Nomination du premier Directeur Général
- Pouvoirs en vue des formalités.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance.

Il est ensuite donné lecture du rapport du Commissaire à la transformation.

Enfin le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

La collectivité des associés, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et la lecture du rapport établi par le cabinet HR AUDIT situé 20 boulevard Emile Romanet, 44100 NANTES, représenté par Monsieur Hervé ROUSSELOT, commissaire à la transformation, sur :

- la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers pouvant exister au profit d'associés ou de tiers, conformément aux dispositions de l'article L 224-3 du Code de Commerce ;

approuve expressément l'évaluation des biens effectuée et constate qu'aucun avantage particulier n'a été consenti au profit d'associés ou de tiers.

Elle prend acte également du fait que le montant des capitaux propres est au moins égal au capital social.

Faisant application des dispositions de l'article L.223- 43 du Code de Commerce, après constatation que toutes les conditions légales requises sont remplies, la collectivité des associés décide la transformation de la société en société par actions simplifiée sans création d'un être moral nouveau.

Sous sa nouvelle forme, la société sera régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur concernant la société par actions simplifiée et par les nouveaux statuts ci-après établis.

Le capital social de cinq mille cent euros sera divisé désormais en cinq cent une (501) actions de dix (10) euros de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées qui seront réparties comme suit :

- | | | |
|-----------------------------|---|---------------------------------|
| - Monsieur Jean-Yves PIERRE | : | 250 actions de 10 euros chacune |
| - Madame Patrick MALLEGOL | : | 251 actions de 10 euros chacune |

La transformation prend effet **à compter de ce jour** et met donc fin au mandat de gérant de Monsieur Patrick MALLEGOL. La société étant désormais dirigée par un Président.

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

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance décide d'étendre l'objet social de la société, à compter de ce jour, aux activités et opérations suivantes :

- Toutes activités immobilières
- Toutes activités de marchand de biens
- L'activité de holding dont notamment la prise de participation dans d'autres sociétés.

Par conséquent, l'assemblée générale décide de modifier ainsi qu'il suit l'article 2 des statuts :

« Article 2 - OBJET

La Société, par modification et extension, a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- *L'activité d'agent immobilier, la négociation, l'achat, la vente, la location de tous biens ou droits immobiliers ainsi que l'achat, la vente ou la location gérance de fonds de commerce ;*
- *La vente pour le compte d'autrui de tous immeubles ou fractions d'immeubles ;*

A cet effet, elle pourra effectuer tous investissements nécessaires en actifs incorporels, corporels ou financiers et exercer toutes activités connexes ;

- *La construction et la vente d'immeubles tant à usage d'habitation qu'à usage d'activités économiques, la transaction sur tous immeubles et fonds de commerces, la gestion de tous immeubles ou ensembles immobiliers et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.*

À titre indicatif et non limitatif cet objet comprend les activités suivantes :

- *l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail de tous les immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers en vue de la construction et l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels,*
- *la réalisation de toutes opérations immobilières ou d'aménagement,*
- *la division des immeubles en appartements, en locaux séparés, en lots, la recherche foncière,*
- *la vente des immeubles bâtis en bloc ou par fraction soit après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement,*
- *la gestion, l'entretien, la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment des invendus,*
- *la réalisation de tous travaux d'amélioration et de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,*
- *l'activité de construction exercée sous le couvert de sociétés civiles de construction- vente régies par l'article 239 ter du Code Général des Impôts, de sociétés en nom collectif ou de sociétés transparentes,*
- *l'activité d'expertise, de conseils en valorisation et en gestion d'actifs, de conseil financier, l'activité de vente, de gestion d'actifs et de patrimoines immobiliers (bureau, locaux d'activité, logements, terrains),*
- *l'étude, le conseil, le montage, le management, l'organisation, le suivi, le contrôle et l'exploitation de tout objet de caractère immobilier ou relatif à des équipements de caractère publics ou privés,*

- l'activité d'assistance aux Maîtres d'Ouvrage par le biais notamment de la maîtrise d'ouvrage déléguée, de la conduite d'opération, de la direction de projets et de la fourniture de services, etc.,
- l'administration en toutes qualités que permettront la loi, la jurisprudence et les présents statuts, de toutes les sociétés immobilières ou de prestations de services constituées ou à constituer, quelles que soient leurs formes
- l'activité de marchand de biens, la gestion immobilière,
- l'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,
- l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,

À titre subsidiaire :

- la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous droits y attachés,
- l'acquisition, la propriété, l'exploitation par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers,
- la réalisation de toutes études et prestations de services, la participation à la conduite de la politique de ses filiales,
- l'obtention, pour la réalisation de l'objet social de tous prêts et toutes ouvertures de crédit fonctionnant ou non en comptes courants et facilités de caisse, avec ou sans garantie réelle ou personnelle.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur,

le tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, de souscriptions, de commandite, de fusion ou d'absorption, d'avances, d'achat ou de vente de titres et droits sociaux;

la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités ;

la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ; toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Seule l'assemblée générale des associés a qualité pour interpréter cet objet. »

Comme conséquence de la résolution précédente et de la transformation de la société en société par actions simplifiée, la collectivité des associés décide de refondre les statuts dans leur intégralité avec effet à compter de ce jour.

Après lecture du projet des nouveaux statuts, article par article, et mise aux voix de chacun de ces articles successivement, la collectivité des associés ratifie et adopte l'ensemble du texte de ces nouveaux statuts.

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

TROISIEME RESOLUTION

La collectivité des associés, en application des statuts mis à jour, désigne en qualité de Président de la société sous sa forme de société par actions simplifiée et pour une durée indéterminée :

- **Monsieur Patrick MALLEGOL**,
né le 15 juin 1968 à RENNES (35)
de nationalité Française
demeurant au 1 allée de l'Amiral, 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC

Conformément à l'article 21 des statuts, le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet social.

Monsieur Patrick MALLEGOL, présent, déclare accepter cette fonction et ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité susceptible de lui en interdire l'exercice.

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

QUATRIEME RESOLUTION

La collectivité des associés, en application des statuts mis à jour, désigne en qualité de Directeur Général de la société sous sa forme de société par actions simplifiée et pour une durée égale à celle du Président nommé dans la résolution précédente :

Monsieur Jean-Yves PIERRE
né le 18 mai 1951 à AIGNE (72)
demeurant à 2C rue de Kerbinou, 44350 GUERANDE
de nationalité française,

Conformément à l'article 22 des statuts, le Directeur Général est investi des mêmes pouvoirs que le Président, c'est-à-dire les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, dans la limite de l'objet social.

Monsieur Jean-Yves PIERRE, présent, déclare accepter cette fonction et ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité susceptible de lui en interdire l'exercice.

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

CINQUIEME RESOLUTION

La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur d'une copie certifiée conforme des présentes délibérations à l'effet d'effectuer toutes les formalités de dépôt et de publicité requises par la réglementation en vigueur et plus généralement faire tout le nécessaire requis partout où besoin sera.

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

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

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par la gérance.

Signature :

Monsieur Patrick MALLEGOL

« Bon pour acceptation des fonctions de Président »

Monsieur Jean-Yves PIERRE

« Bon pour acceptation des fonctions de Directeur Général »

RESIDENCES

Société par Actions Simplifiée

Au capital de : 5 010 €

Siège social : 4 Boulevard du Nord

44350 GUERANDE

RCS SAINT-NAZAIRE 448 771 311

**STATUTS REFONDUS SUITE AUX DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE
GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 17 AVRIL 2023**

« Statuts certifiés conformes »

Le président

Les soussignés :**M. Patrick MALLEGOL**

né le 15 juin 1968 à RENNES (35)
demeurant à 1 allée de l'Amiral, 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC
de nationalité française,

Monsieur Jean-Yves PIERRE

né le 18 mai 1951 à AIGNE (72)
demeurant à 2C rue de Kerbiniou, 44350 GUERANDE
de nationalité française,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée.

TITRE I**FORME - DENOMINATION - SIEGE
OBJET – DUREE - EXERCICE****Article 1 - FORME**

La société SCI LE PIN LE LAC - RESIDENCE a été constituée sous forme de société civile immobilière aux termes d'un acte sous seing privé en date du 14 mai 2003 à PARIS.

La société a été transformée en Société en Nom Collectif aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 14 février 2005. La société a également modifié sa dénomination sociale pour s'appeler « SNC LE PIN LE LAC – RESIDENCE »

La société SNC LE PIN LE LAC – RESIDENCE a modifié sa dénomination sociale pour s'appeler « RESIDENCES » aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 22 juin 2022.

La société RESIDENCES a été transformée en Société par Actions Simplifiée aux termes d'un procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire en date du 17 avril 2023.

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

Elle est régie par les dispositions légales applicables aux Sociétés par Actions Simplifiée et par les présents statuts.

Cette société ne peut faire appel public à l'épargne.

Article 2 - OBJET

La Société, par modification et extension, a pour objet directement ou indirectement, tant en France qu'à l'étranger :

- L'activité d'agent immobilier, la négociation, l'achat, la vente, la location de tous biens ou droits immobiliers ainsi que l'achat, la vente ou la location gérance de fonds de commerce ;
- La vente pour le compte d'autrui de tous immeubles ou fractions d'immeubles ;

A cet effet, elle pourra effectuer tous investissements nécessaires en actifs incorporels, corporels ou financiers et exercer toutes activités connexes ;

- La construction et la vente d'immeubles tant à usage d'habitation qu'à usage d'activités économiques, la transaction sur tous immeubles et fonds de commerces, la gestion de tous immeubles ou ensembles immobiliers et plus généralement toutes opérations de quelques natures qu'elles soient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement et la réalisation.

À titre indicatif et non limitatif cet objet comprend les activités suivantes :

- l'acquisition par voie d'apports ou autrement et éventuellement la prise à bail de tous les immeubles bâtis et non bâtis, biens et droits immobiliers en vue de la construction et l'aménagement, éventuellement après démolition des constructions existantes, d'immeubles collectifs ou individuels,
- la réalisation de toutes opérations immobilières ou d'aménagement,
- la division des immeubles en appartements, en locaux séparés, en lots, la recherche foncière,
- la vente des immeubles bâtis en bloc ou par fraction soit après achèvement des travaux au comptant ou à terme, soit en l'état futur d'achèvement,
- la gestion, l'entretien, la mise en valeur par tous moyens de ces immeubles et notamment des invendus,
- la réalisation de tous travaux d'amélioration et de toutes installations nouvelles, conformément à la destination desdits immeubles,
- l'activité de construction exercée sous le couvert de sociétés civiles de construction- vente régies par l'article 239 ter du Code Général des Impôts, de sociétés en nom collectif ou de sociétés transparentes,
- l'activité d'expertise, de conseils en valorisation et en gestion d'actifs, de conseil financier, l'activité de vente, de gestion d'actifs et de patrimoines immobiliers (bureau, locaux d'activité, logements, terrains),
- l'étude, le conseil, le montage, le management, l'organisation, le suivi, le contrôle et l'exploitation de tout objet de caractère immobilier ou relatif à des équipements de caractère publics ou privés,
- l'activité d'assistance aux Maîtres d'Ouvrage par le biais notamment de la maîtrise d'ouvrage déléguée, de la conduite d'opération, de la direction de projets et de la fourniture de services, etc.,
- l'administration en toutes qualités que permettront la loi, la jurisprudence et les présents statuts, de toutes les sociétés immobilières ou de prestations de services constituées ou à constituer, quelles que soient leurs formes
- l'activité de marchand de biens, la gestion immobilière,
- l'emploi de capitaux disponibles à des prises de participation, prêts ou avances au profit de ces sociétés immobilières,
- l'achat de biens immobiliers, terrains ou immeubles bâtis, en vue de les revendre en bloc ou par lot après division,
- À titre subsidiaire :
 - la prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, la gestion de ses participations ainsi que l'exercice de tous droits y attachés,
 - l'acquisition, la propriété, l'exploitation par location ou autrement de tous biens et droits immobiliers,
 - la réalisation de toutes études et prestations de services, la participation à la conduite de la politique de ses filiales,
 - l'obtention, pour la réalisation de l'objet social de tous prêts et toutes ouvertures de crédit fonctionnant ou non en comptes courants et facilités de caisse, avec ou sans garantie réelle ou personnelle.

Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en faciliter l'application et le développement ou de le rendre plus rémunérateur,

le tout, tant pour elle-même que pour le compte de tiers ou en participation sous quelque forme que ce soit, notamment par voie de création de sociétés, de souscriptions, de commandite, de fusion ou d'absorption, d'avances, d'achat ou de vente de titres et droits sociaux;

la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets et droits de propriété intellectuelle concernant lesdites activités ;

la participation, directe ou indirecte, de la Société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières ou

entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ; toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

Seule l'assemblée générale des associés a qualité pour interpréter cet objet.

Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la Société reste : **RESIDENCES**

Sur tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS." et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social reste fixé à : 4 Boulevard du Nord – 44350 GUERANDE

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département ou des départements limitrophes par simple décision du président et partout ailleurs en vertu d'une décision collective des associés prise aux conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Article 5 - DUREE

La durée de la Société, sauf prorogation ou dissolution anticipée, reste fixée à 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

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

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - FORME DES ACTIONS DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

ARTICLE 7 - APPORTS

Montant et modalités des apports

Lors de la constitution, il a été procédé qu'à des apports en numéraire :

- Madame Marianne TUBIANA,	
la somme de dix euros	10 euros
- la société LE PIN LE LAC - HOLDING	
la somme de cinq mille	5 000 euros

Montant total des apports en numéraire :	
Cinquante mille dix	5 010 euros

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE DIX (5 010) euros.

Il est divisé en cinq cent une (501) actions de dix (10) euros entièrement souscrites, toutes de même catégorie et réparties entre les associés en proportion de leurs droits.

Article 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

I - Augmentation de capital

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires, d'actions de préférence, soit par élévation du montant nominal des actions existantes. L'augmentation de capital par majoration du montant des actions nécessite le consentement unanime des associés sauf si elle est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission.

Les émissions d'actions de préférence requièrent une décision spéciale de la collectivité des associés aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires ; si ces actions sont émises au profit d'un ou plusieurs associés nommément désigné, la procédure relative aux avantages particuliers doit être suivie conformément à l'article L.228-15 du Code de commerce et le bénéficiaire de l'émission ne peut prendre part au vote. L'assemblée qui crée des actions de préférence en définit les droits y attachés.

Les actions nouvelles sont émises au pair ou avec prime.

L'émission d'actions par voie d'augmentation de capital aura lieu dans les conditions prévues par les articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce compatibles avec les modalités de prise de décisions propres aux SAS et qui sont retenues par les présents statuts. À cet égard, il est précisé que la collectivité des associés prendra les décisions dans les conditions prévues aux statuts sans être tenus de réunir une assemblée générale extraordinaire prévue par les textes du Code de commerce.

Les rapports imposés par les textes seront établis par le président ou le directeur général ou les organes titulaires de la délégation de compétence et par les commissaires aux comptes.

Si la collectivité des associés décide de déléguer soit sa compétence pour décider l'augmentation de capital, soit les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser cette délégation qui interviendra dans les limites prévues par les textes aura lieu au profit du Président.

Il peut être décidé de limiter une augmentation de capital à souscrire en numéraire au montant des souscriptions reçues, dans les conditions prévues par le Code de commerce.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire le capital ancien doit, au préalable être intégralement libéré et un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes, dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la décision collective peut au vu du rapport du président ou de l'autorité habilitée et celui du commissaire aux comptes supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales ; il en est de même lorsque l'augmentation de capital est réservée à une ou plusieurs personnes nommément désignées par la décision collective dans ce cas les bénéficiaires de l'augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel à leur profit ne peuvent s'ils sont déjà associés prendre part au vote. Ce droit préférentiel est cessible dans les mêmes conditions que l'action. Lorsque les actions sont grevées d'un usufruit, le droit préférentiel de souscription appartient au nu-propriétaire dans les conditions prévues à l'article L. 225-140 du Code de commerce.

Lors de toute augmentation de capital en numéraire, sauf si elle résulte d'une émission préalable de valeurs mobilières donnant accès au capital, la collectivité des associés doit se prononcer sur un projet de résolution spécifique tendant à réaliser une augmentation de capital en faveur des salariés conformément à l'article L.225-129-6 du Code de commerce.

Lorsque l'augmentation de capital a lieu par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la décision collective statue aux conditions de majorité des décisions ordinaires.

En cas d'apport en nature ou de stipulations d'avantages particuliers, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés conformément aux dispositions de l'article L.225-147 du Code de commerce. Les associés apporteurs ne prennent pas part au vote sur l'évaluation des apports en nature.

II - Réduction de capital

Le capital social peut être réduit par une décision collective prise aux conditions des décisions extraordinaires et à celles prévues par le Code de commerce ; les associés peuvent déléguer tout pouvoir au Président.

La réduction de capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, à moins que la société ne se transforme en une autre forme.

La réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés sauf accord unanime de tous les associés. En cas de réduction de capital non motivée par des pertes, les opérations de capital ne peuvent commencer avant l'expiration du délai d'opposition des créanciers ni le cas échéant, avant qu'il ait été statué en première instance sur cette opposition.

Le capital peut être amorti conformément aux dispositions du Code de commerce.

Article 10 - FORME DES TITRES DE CAPITAL DE LA SOCIETE

La Société ne pouvant faire appel public à l'épargne, les valeurs mobilières émises par celle-ci sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites en compte conformément à la réglementation en vigueur et aux usages applicables.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1. Toute action, donne droit dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Pour y parvenir, il est fait masse, le cas échéant, de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et aux quelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

2. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports
3. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.
4. Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

Le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les Assemblées et disposent du même droit d'information.

5. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.
6. Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'État peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'actionnaires dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les actionnaires, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les actionnaires ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des actionnaires qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des actionnaires défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'État.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs actionnaires l'engagement de servir pendant un délai de deux (2) ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des actionnaires intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

TITRE III

TRANSMISSION ET LOCATION DES ACTIONS - EXCLUSION D'ASSOCIES

Article 12 - DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES AUX ARTICLES DES TITRES III et IV

Définitions

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés ont convenu des définitions ci-après :

- a) **Cession** : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.
- b) **Action** ou **Valeur mobilière** : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.
- c) **Modalités de transmission des actions** : La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.
- d) **Lettre recommandée avec demande d'avis de réception** : elle peut être substituée à une lettre remise en main propre contre décharge.

Article 13 - PREEMPTION

Toute cession des actions de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après :

1. L'associé cédant notifie au Président et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :
 - le nombre d'actions concernées ;
 - les informations sur le cessionnaire envisagé : dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
 - le prix et les conditions de la cession projetée.
2. La date de réception de la notification de l'associé cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le cédant pourra réaliser librement la cession projetée, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue par les présents statuts.
3. Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

A l'expiration du délai de deux (2) mois prévu au §3 ci-dessus et avant celle du délai de trois (3) mois fixé au §2 ci-dessus, le Président doit notifier à l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'article ci-après.

En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des actions devra être réalisée dans un délai de trente (30) jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé cédant.

Article 14 - AGREMENT DES CESSIONS

1. Agrément

Les actions de la société ne peuvent être cédées, y compris entre associés, qu'avec l'agrément préalable donné par décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires disposant du droit de vote.

2. Procédure d'agrément

La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au cédant la décision de la collectivité des associés. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

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

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

d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les trente (30) jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

3. Obligation d'achat ou de rachat des actions dont la cession n'est pas agréée

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

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

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

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler. En cas d'acquisition, la société devra réduire son capital du montant de la valeur nominale des actions de cet associé, et de racheter ces actions au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du code civil. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux (2) ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Article 15 - LOCATION D'ACTIONS

La location d'action est interdite.

Article 16 - DROIT DE SORTIE CONJOINTE

Dans l'hypothèse où l'un des associés envisagerait de céder tout ou partie de sa participation dans la Société à un tiers, sous réserve des stipulations des présents statuts, l'associé cédant s'engage à permettre aux autres associés, si ces derniers le souhaitent, de céder également et aux mêmes conditions leur propre participation dans la Société, ce dont l'associé cédant se portera solidairement garant.

A cet effet, tout projet de cession devra être notifié par l'associé cédant aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trente (30) jours au moins avant la réalisation de l'opération projetée, afin de leur permettre, le cas échéant, d'exercer la faculté de sortie conjointe qui lui est conférée aux termes du présent article.

Cette notification devra préciser la nature de l'opération projetée, le nombre de titres concernés, leur prix (ou leur valeur), les conditions de paiement, l'identité et les coordonnées du Cessionnaire, ainsi que toute autre condition ou modalité importante de la transaction.

Sont visés par la présente clause, les titres de participation dans la société, détenus à ce jour par les associés, mais également tous ceux qu'ils viendraient à détenir ultérieurement, par tout moyen et notamment par voie de souscription, attribution gratuite ou autrement. Sont également visés les droits de souscription ou d'attribution attachés aux titres de participation de la société ainsi que tout autre titre ou valeur mobilière donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital et/ou aux droits de vote de la société et que les associés détiennent ou viendraient à détenir.

Le terme cession ou mutation s'entend, quant à lui, de toute opération à titre gratuit ou onéreux entraînant un transfert des titres de participation détenus par les associés dans la société, tels que définis ci-dessus, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit.

Les associés (autres que le Cédant) disposeront alors d'un délai de trente (30) jours, à compter de la réception de cette notification pour faire savoir, par écrit, à l'associé cédant, s'ils entendent faire usage de la faculté de sortie conjointe.

A défaut, ils seront réputés avoir définitivement renoncé à l'exercice de cette faculté pour l'opération considérée.

En cas d'exercice de cette faculté par les autres associés, l'associé cédant ne pourra céder sa propre participation ou réaliser l'opération projetée qu'après que les autres associés ayant souhaité user de la faculté de sortie conjointe qui leur est conférée aux termes du présent article, aient été mis en mesure d'accepter et d'exercer ces droits.

En cas d'exercice de la faculté de sortie conjointe par les associés autres que le Cédant, le prix de cession et les conditions de paiement seront identiques à celui et celles proposés dans la transaction principale.

Article 17 - MODIFICATIONS DANS LE CONTROLE D'UNE SOCIETE ASSOCIEE

1. Toute société associée doit notifier à la société la liste de ses propres associés et la répartition entre eux de son capital. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.
2. Il est expressément convenu qu'en cas de modification au sens de l'article L. 233-2 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président sans délai et au plus tard dans les 15 jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur le ou les nouveaux contrôleurs.

Le changement de contrôle peut résulter de n'importe quelle situation: cession, apport, fusion, augmentation ou réduction de capital, etc.

Si cette procédure n'est pas respectée, la société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'article ci-après.

3. Dans le délai de trente (30) jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'article ci-après.

Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

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

Article 18 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Cas dans lesquels l'exclusion pourra être prononcée :

- dissolution, redressement ou liquidation judiciaire d'une société associée.
- violation des dispositions des présents statuts ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre du mandataire social d'une société associée;
- changement du contrôle de la société associée au sens de l'article L 233-3 du code de commerce;

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote ; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée ne participe pas au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

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

Formalités de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu, lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception et ce

afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux, lesquels doivent en tout état de cause être mentionnés dans la décision des associés.

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

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément et de préemption prévues aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

L'exclusion entraîne dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trente (30) jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

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

Article 19 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, les actions de l'associé décédé devront donc être acquises, en priorité, par les autres associés au prorata de leur participation dans le capital ou par la société qui devra ensuite les annuler en réduisant son capital social, dans un délai maximum de trois (3) mois, à compter du décès. Le paiement de ces actions pourra intervenir au plus tard cinq (5) ans après le décès.

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

Article 20 - NULLITE DES CESSIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des articles des présents statuts sont nulles.

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

TITRE IV

ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 21 - PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

Désignation

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Président est ensuite désigné par décision collective des associés.

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

Durée des fonctions

La durée des fonctions du Président est fixée dans la décision de nomination. Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

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

Le Président peut démissionner de son 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 Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée.

En cas de décès du Président, tout associé ou le commissaire aux comptes de la société peut convoquer l'assemblée des associés, à la seule fin de remplacer le Président décédé dans les conditions de forme et de délai précisées par la réglementation en vigueur.

Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective des associés.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaire.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification. Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

La fixation et la modification de la rémunération du Président constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue ci-après.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale président, peut être également lié à la société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Révocation

La révocation du Président ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective unanime des associés autres que le Président. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi, ouvrira droit à une indemnisation du Président.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

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

Pouvoirs du président

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés. Ses pouvoirs s'étendent donc, entre autre, à l'achat, la vente, en totalité ou par fraction, de biens immobiliers pour le compte de la SAS.

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

Lorsqu'une personne morale est nommée président, les dirigeants de celle-ci sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 22 - DIRECTEUR GENERAL

Le Président peut être assisté d'un Directeur Général qui est une personne physique ou morale, associée ou non associée de la Société.

Désignation

Le premier Directeur Général de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Le Directeur Général est ensuite désigné par décision collective des associés sur proposition du président.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, elle doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

Durée des fonctions

La durée des fonctions du directeur général est fixée dans la décision de nomination, sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du président.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président par démission, empêchement ou décès, le Directeur Général conserve ses fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.

Le Directeur Général peut démissionner de son 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 Directeur Général démissionnaire.

La démission du Directeur Général n'est recevable que si elle est adressée au Président par lettre recommandée.

Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération en compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective des associés.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel au bénéfice ou au chiffre d'affaire.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue ci-après.

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

Révocation

La révocation du Directeur Général ne peut intervenir que pour un motif grave. Elle est prononcée par décision collective unanime des autres associés. Toute révocation intervenant sans qu'un motif grave soit établi, ouvrira droit à une indemnisation du Directeur Général.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement ou liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;

- exclusion du directeur général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

Pouvoirs

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

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

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

Article 23 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 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 doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes dans le mois de sa conclusion.

Le Président ou l'intéressé doit, dans le mois de la conclusion d'une convention, en aviser le Commissaire aux comptes par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les Commissaires aux comptes présentent aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice ; l'associé intéressé est privé du droit de vote.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

Article 24 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si la Société remplit les conditions légales et réglementaires, le contrôle légal de la Société est effectué par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires désignés par la collectivité des associés, en application de l'article L. 823-1 du Code de commerce. Cette désignation est facultative dans les autres cas.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Article 25 - DECISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

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

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président et du Directeur Général ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social pour lequel la collectivité des associés effectue une ratification seulement;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote.
- Contraction d'emprunt (bancaire, ou autres) pour la réalisation d'opérations se rattachant à l'objet social

Article 26 - REGLES DE MAJORITE

Pour tous les domaines d'intervention prévus à l'article précédent, les décisions des associés sont prises dans les conditions suivantes :

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions relatives à l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social, la fusion, la scission, l'apport partiel d'actif, la dissolution, la prorogation et la transformation de la société, ainsi que toutes les modifications statutaires.

Les décisions collectives extraordinaires sont prises à la majorité de plus des deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote, présents et représentés ; les associés absents ou décidant expressément de ne pas voter ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

Toutes les autres décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires.

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité de plus de la moitié des voix des associés, présents et représentés ; les associés absents ou décidant expressément de ne pas voter ne sont pas pris en compte pour le calcul de la majorité.

Le droit de vote attaché aux actions de capital est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Le droit de vote attaché aux actions en industrie est proportionnel au nombre d'actions attribuées.

Chaque action de capital ou en industrie donne droit à une voix.

Tout titulaire d'actions nominatives, quelles qu'en soit le nombre, libérées des versements exigibles et qui sont inscrites à son nom dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société au troisième jour ouvré avant l'assemblée à zéro heure peuvent participer ou se faire représenter à toute décision collective quelle qu'en soit la forme sur simple justification de son identité.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives extraordinaires ci-après énumérées doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés,
- le changement de nationalité de la société,
- les dispositions statutaires restreignant la liberté de transmission des actions : le droit de préemption, l'agrément des cessions ou transmissions de titres,

Tout associé en capital ou en industrie a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède.

Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Tout titulaire d'actions nominatives, quelles qu'en soit le nombre, libérées des versements exigibles et qui sont inscrites à son nom dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société au troisième jour ouvré avant l'assemblée à zéro heure peuvent participer ou se faire représenter à toute décision collective quelle qu'en soit la forme sur simple justification de son identité.

Article 27 – FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Au choix du président, les décisions collectives sont prises en assemblée, réunie au besoin par vidéoconférence ou conférence par téléphone, ou par correspondance dans la mesure où l'auteur de la convocation s'est assuré que le moyen retenu permet l'identification des associés participant et la retransmission continue et simultanée des délibérations ; les votes et signatures électroniques consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec le document auquel elle s'attache.

Elles peuvent également s'exprimer dans un acte signé par tous les associés ou par consultation écrite.

Toutefois, la réunion d'une assemblée peut être demandée par un ou plusieurs associés représentant plus de dix pour cent du capital social, si aucune réunion de l'assemblée des associés n'est intervenue depuis plus d'un an.

1. Assemblées

L'assemblée est convoquée par le président ou par un mandataire désigné en justice en cas de carence du président.

Le commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, peut en cas de carence de l'organe désigné ci-avant et après une mise en demeure de celui-ci demeuré sans effet convoquer lui-même les associés.

Dans le cas où la tenue d'une assemblée est demandée par un ou plusieurs associés, elle peut être convoquée par l'associé ou l'un des associés demandeurs.

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

Dans tous les cas, l'auteur de la convocation fixe l'ordre du jour. L'assemblée ne délibère que sur les questions inscrites à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut en toutes circonstances et sans préavis révoquer le président, sous réserve du droit pour l'intéressé de présenter sa défense.

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

La convocation est effectuée par tous moyens 8 jours au moins avant la date de la réunion ; elle indique l'ordre du jour proposé et est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des associés.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

L'assemblée est présidée par le président de la société, ou en son absence, par un associé désigné par l'assemblée. Un secrétaire est désigné parmi les associés présents.

En cas de convocation par le commissaire aux comptes, par un mandataire de justice ou par un liquidateur, l'assemblée est présidée par celui qui l'a convoquée.

Les associés peuvent se faire représenter par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tout moyen écrit, notamment par télécopie.

Le commissaire aux comptes, s'il en a été désigné un, est invité à participer à toute décision collective en même temps et dans la même forme que les associés.

2. Consultations par correspondance

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux, par tous moyens.

Les associés disposent d'un délai minimum de huit (8) jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote, par tous moyens. Tout associé n'ayant pas répondu dans ledit délai est considéré comme s'étant abstenu.

3. Procès-verbaux

Les procès-verbaux des décisions collectives prises en assemblée ou par correspondance sont établis sur un registre spécial et signés par le président et le secrétaire associé. Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés par le président.

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de réunion, le nom, prénom et qualité du président de séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats ainsi que les résolutions adoptées par les associés.

Les consultations écrites sont mentionnées dans un procès-verbal établi par le président, sur lequel sont portées les réponses des associés.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il doit être signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial des décisions collectives.

Article 28 - INFORMATION PREALABLE DES ASSOCIES

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

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou le cas échéant, des Commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés huit (8) jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au cabinet comptable de la société, pour les trois (3) derniers exercices, les registres sociaux, l'inventaire et les comptes annuels, le tableau des résultats des cinq (5) derniers exercices, les comptes consolidés, s'il y a lieu, les rapports de gestion du Président et le cas échéant, les rapports des Commissaires au comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société, des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

Article 29 – ASSOCIE UNIQUE

Si la société vient à ne comporter qu'un associé unique, ce dernier exercera les pouvoirs dévolus par les présents statuts à la collectivité des associés.

L'associé unique personne physique président de la SAS peut, pour l'approbation des comptes de la société, déposer au registre du commerce et des sociétés dont dépend la société dans le délai de six mois de la clôture de l'exercice l'inventaire et les comptes annuels dûment signés.

Il n'est pas tenu de porter au registre des décisions le récépissé délivré par le greffe du tribunal de commerce.

TITRE VI

COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS

Article 30 - ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et le cas échéant des rapports du ou des Commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et le cas échéant, les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

Article 31 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.
Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.
2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie. ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.
3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

ARTICLE 32 - CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE 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 doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, 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, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision collective 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.

TITRE VII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 33 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La société peut se transformer en société d'une autre forme.

La décision de transformation est prise collectivement par les associés, sur le rapport du Commissaire aux Comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

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

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de 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 34 - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

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

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

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

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

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

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

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

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

TITRE VIII

CONCILIATION - CONTESTATIONS

Article 35 - CONCILIATION

En vue d'assurer la pérennité de la Société et dans son propre intérêt, les Associés ont décidé de prévoir d'ores et déjà par la présente clause, les modalités propres à prévenir, si possible, et en tout état de cause, à résoudre un éventuel conflit grave pouvant survenir entre eux et susceptible de porter atteinte à l'intérêt social.

La présente clause vise donc à organiser un processus de conciliation qui devient un élément déterminant des présents statuts.

C'est pourquoi, en cas de désaccord persistant entraînant l'impossibilité d'adopter une décision collective, les Associés feront intervenir un Conciliateur désigné d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord sur cette désignation, c'est le Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance de référé, qui procédera à la désignation du conciliateur.

Le Conciliateur doit rendre, dans le délai d'un (1) mois à compter de sa nomination, un avis qui est soumis à la ratification d'une décision des Associés.

Les honoraires du Conciliateur sont à la charge de la Société, étant précisé cependant que si le Conciliateur a été

amené à considérer qu'un des Associés était de mauvaise foi, il aurait alors à le notifier à la Société qui pourrait demander à cet Associé de lui rembourser les honoraires déjà versés, ce que les Associés reconnaissent et acceptent expressément et irrévocablement.

Rachat des actions de l'associé sortant

Dans l'hypothèse où l'avis de conciliation ne serait pas ratifié, chacun des Associés pourra alors :

- offrir aux autres Associés de leur céder l'intégralité de sa participation dans la Société sur la base d'un prix déterminé dans les conditions de l'article 1843-4 du code civil ;
- les autres associés disposeront alors d'un délai de un (1) mois à compter de la réception de la lettre pour décider s'ils rachètent ou non les actions de l'associé sortant au prix susvisé ,
- s'ils ne rachètent pas lesdites actions, ces associés seront tenus de vendre leur participation, au même prix, au demandeur qui sera tenu d'acheter ; ces opérations devront être effectuées et le prix payé dans le mois suivant l'expiration du délai ci-dessus.

Article 36 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au Tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE IX

CONSTITUTION DE LA SOCIETE

Article 37 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée non déterminée est :

Monsieur Patrick MALLEGOL, né le 15 juin 1968 à RENNES (35), demeurant au 1 allée de l'Amiral, 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC, de nationalité française,

Conformément aux dispositions des nouveaux statuts, le Président assumera, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société et représentera celle-ci à l'égard des tiers.

Il est investi dans les limites légales des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Monsieur Patrick MALLEGOL déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

En compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions, le président pourra percevoir une rémunération dont les modalités de fixation et de règlement seront déterminées par une décision collective des associés prise ultérieurement.

ARTICLE 38 - NOMINATION DU DIRECTEUR GENERAL

Le premier Directeur Général de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée non déterminée est :

Monsieur Jean-Yves PIERRE, né le 18 mai 1951 à AIGNE (72), demeurant au 2C rue de Kerbiniou, 44350 GUERANDE, de nationalité française.

Conformément aux dispositions des nouveaux statuts, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président. Le directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Il est investi dans les limites légales des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Monsieur Jean-Yves PIERRE déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

En compensation de la responsabilité et de la charge attachées à ses fonctions, le Directeur Général percevra une rémunération dont les modalités de fixation et de règlement seront déterminées par une décision collective des associés prise ultérieurement.

Statuts refondus suite aux délibérations de l'assemblée générale extraordinaire en date du 17 avril 2023