

RCS : LYON

Code greffe : 6901

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2010 B 01581

Numéro SIREN : 521 311 274

Nom ou dénomination : ANAHOME IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 31/07/2023 sous le numéro de dépôt A2023/028419

**AnaHome Immobilier**  
**Société par actions simplifiée au capital de 1 600 000 euros**  
**Siège social : 30 rue Joannès Carret, Immeuble LE BLOK, 69009 LYON**  
**521 311 274 RCS LYON**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DU PRÉSIDENT**  
**DU 4 JUILLET 2023**

Le 4 juillet deux mille vingt-trois,  
A 14 heures,

La société JFP PARTICIPATIONS, Société anonyme à Conseil d'Administration au capital de 150 000 euros, dont le siège social est 30 rue Joannès Carret, Immeuble LE BLOK, 69009 LYON, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 392 544 573 RCS LYON, représentée aux présentes par son Président et Directeur Général, Monsieur Pierre NALLET,

agissant en qualité de Président de la société AnaHome Immobilier sus-désignée,

Après avoir rappelé que :

- Les associés, par décisions unanimes en date du 15 juin 2023, ont décidé de procéder à une refonte globale des statuts, sous réserve de la réalisation d'une condition suspensive,

Est-jointe à la présente décision un extrait des décisions adoptées par la collectivité des associés, reprenant l'intégralité des modifications statutaires décidées par eux (Annexe 1) ;

- Aux termes de cette même décision en date du 15 juin 2023, les associés ont donné tous pouvoirs à son Président à l'effet de constater la réalisation de ladite condition suspensive et en conséquence constater l'adoption définitive des statuts refondus adoptés par les associés le 15 juin 2023.

A pris les décisions suivantes :

- le Président constate la réalisation de la condition suspensive et l'adoption définitive des statuts annexés à la présente décision (Annexe 2) ;
- le Président donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour accomplir toutes les formalités nécessaires.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président par voie électronique. Il est précisé que le signataire consent à la signature électronique des présentes par l'usage d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil.

Le Président  
JFP PARTICIPATIONS  
Pierre NALLET

 **NALLET Pierre**

## ANNEXE 1

Extrait des décisions adoptées par la collectivité des associés le 15 juin 2023

**AnaHome Immobilier**  
**Société par actions simplifiée au capital de 1 600 000 euros**  
**Siège social : 30 rue Joannès Carret, Immeuble LE BLOK, 69009 LYON**  
**521 311 274 RCS LYON**

**EXTRAIT DE LA DÉCISION UNANIME**  
**DES ASSOCIÉS DU 15 JUIN 2023**

(...)

**DEUXIEME DÉCISION**

Les associés, après avoir pris connaissance du projet de statuts refondus et notamment de la suppression de l'article 16.2 relatif à la désignation d'un vice-président, décident à l'unanimité de supprimer ledit article ainsi que toute référence au vice-président qui serait faite dans les statuts et de modifier les statuts en conséquence.

**TROISIEME DÉCISION**

Les associés décident à l'unanimité, conformément au projet de statuts refondus, que le directeur général sera nommé et révoqué par la collectivité des associés et non plus par le Président.

Les associés décident de modifier l'article relatif au Directeur Général et plus généralement décident de modifier les statuts en conséquence.

**QUATRIEME DÉCISION**

Après avoir rappelé que M. Tanguy ANGLEYS a été désigné en qualité de Directeur Général par le Président aux termes d'une décision en date du 21 juin 2016 complétée par une décision du Président en date du 9 mai 2017 aux termes de laquelle l'étendue de ses pouvoirs a été précisée, les associés décident à l'unanimité de renouveler M. Tanguy ANGLEYS dans ses fonctions de Directeur Général.

Les associés décident que M. Tanguy ANGLEYS sera soumis aux mêmes limitations de pouvoirs que le Président s'agissant de la conclusion des actes ci-après visés et devra en conséquence et conformément au projet de statuts refondus, solliciter le cas échéant, une autorisation préalable du Comité Stratégique :

- Signature des offres d'achat ou de vente relatives aux opérations immobilières réalisées au nom de la Société ou de l'une de ses Filiales,
- Signature des actes (promesse unilatérale de vente, compromis, acte réitératif etc.) relatifs aux opérations immobilières réalisées au nom de la Société ;
- Conclusion de mandats relatifs aux opérations immobilières au nom et pour le compte de la Société ou de ses Filiales,
- Signature et dépôt de permis de construire ;
- Conclusion de marchés de travaux avec les entreprises.

Les associés décident à l'unanimité que tous les autres actes ne pourront être accomplis par M. Tanguy ANGLEYS en sa qualité de Directeur Général que sous réserve d'une autorisation préalable et écrite du Président, obtenue par tous moyens y compris par voie électronique et notamment pour les actes suivants :

- Embauches, licenciements de salariés,
- Ouverture et fonctionnement des comptes bancaires,
- Engagement de toutes dépenses ou conclusion de tout contrat, non liés aux opérations immobilières,
- Représentation de la Société en justice.

#### **CINQUIEME DÉCISION**

Les associés décident à l'unanimité d'instaurer la faculté pour le Président, de désigner un directeur général délégué lequel aura pour mission de mettre en œuvre et exécuter les décisions du Président et/ou du Directeur Général auxquels il sera subordonné.

A ce titre, les associés décident que le directeur général délégué ne disposera pas du pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers, sauf à obtenir une habilitation spéciale du Président et/ou du Directeur Général en ce sens et pour une opération déterminée.

Les associés décident en outre que le Directeur Général Délégué ne pourra pas valablement engager la Société sauf habilitations spéciales du Président et/ou du Directeur Général.

Les associés adoptent en conséquence le nouvel article relatif au Directeur Général Délégué.

## **SIXIEME DÉCISION**

Les associés décident à l'unanimité de la création d'un Comité Stratégique en remplacement du Conseil de Surveillance, dont la composition, les pouvoirs et attributions sont précisés par les statuts refondus.

Les associés décident d'adapter les statuts en conséquence.

## **SEPTIEME DÉCISION**

Les associés, comme conséquence de la suppression du Conseil de Surveillance, prennent acte de la fin des fonctions des mandats des membres du Conseil de Surveillance sous réserve de l'adoption définitive des statuts refondus.

Les associés remercient chacun des membres du Conseil de surveillance pour les services rendus.

Les associés chargent le Président d'informer les membres du Conseil de Surveillance de la fin de leur mandat et de la présente décision.

## **HUITIEME DÉCISION**

Les associés, prenant acte de la sixième décision, constatent que le Président de la Société, à savoir la société JFP PARTICIPATIONS représentée par son Président et Directeur Général, M. Pierre NALLET, est membre de droit du Comité Stratégique.

Les associés, sur proposition du Président, de la société FINAPIERRE et de la société GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE, décident en outre, à l'unanimité, de nommer les premiers membres du Comité Stratégique, pour une durée indéterminée, à savoir :

- Sébastien CIOCCA, membre désigné sur proposition du Président ;
- Nuh GIRISIT, membre désigné sur proposition du Président ;
- Yann BALTHAZARD, membre désigné sur proposition de FINAPIERRE ;
- Régis LONGIN, membre désigné sur proposition de GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE.

## NEUVIEME DÉCISION

Les associés connaissance prise des projets de statuts refondus et du rapport du commissaire aux avantages particuliers, décident à l'unanimité de conférer un droit de veto à certains membres du Comité Stratégique, à savoir à la société FINAPIERRE d'une part et à la société GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE d'autre part, lesquelles disposent par ailleurs de la qualité d'associée.

Les associés décident d'adopter l'article 17.3.2.4.3 en son intégralité et plus généralement d'adapter les statuts à la création de ce droit de veto.

## DIXIEME DÉCISION

Les associés prenant acte de la nouvelle rédaction de l'article relatif aux décisions relevant de la compétence des associés réunis en assemblée générale ordinaire ou en assemblée générale extraordinaire, décident à l'unanimité d'adopter le nouvel article 21 dans son intégralité.

## ONZIEME DÉCISION

Les associés décident à l'unanimité d'adopter, article par article, les statuts refondus.

(...)

Extrait certifié conforme  
La Présidente  
JFP PARTICIPATIONS  
Pierre NALLET

 **NALLET Pierre**

## Annexe 2

Statuts mis à jour

**AnaHome Immobilier**

Société par actions simplifiée au capital de 1 600 000 euros

Siège social : 30 rue Joannès Carret – Immeuble LE BLOK

69009 LYON

521 311 274 RCS LYON

**STATUTS**

Statuts mis à jour le 4 juillet 2023

## **TITRE I — FORME — OBJET — DENOMINATION — SIEGE — DUREE**

### **ARTICLE 1 – FORME**

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés et ne peut, en tant que société par actions simplifiée, faire appel public à l'épargne.

### **ARTICLE 2 – OBJET**

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

- la réalisation d'opérations immobilières, d'achat, vente, de construction de biens immobiliers ;
- l'acquisition, de manière habituelle, de biens immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés civiles immobilières, en vue de leur revente ou de leur exploitation par voie de location à des entreprises de nature commerciale ou industrielle ;
- la souscription, en vue de leur revente, d'actions ou parts créées ou émises par les mêmes sociétés ;
- la réalisation de montage et de l'ingénierie de tout type d'opérations immobilières pour le compte de tiers, personnes physiques ou personnes morales (privées ou publiques), le tout par la mise en œuvre des compétences et du savoir-faire propre de la société ou de la sous-traitance ;
- l'intervention pour le compte de ses clients au niveau de la recherche foncière et de la négociation foncière, du montage financier, juridique et fiscal adéquat, de la sélection des intervenants agissant pour le compte de ses clients (notaires, architectes, maîtres d'ouvrages délégués,...), l'animation commerciale, et plus généralement, tout ce qui permet de réaliser une prestation de service adaptée aux besoins de ses clients ;
- la réalisation de toutes prestations de maîtres d'ouvrages délégués ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage regroupant les interventions dans les domaines financiers, juridique, management pour ce qui concerne toutes opérations immobilières à tous les stades de conception et réalisation ;
- l'activité de promotion immobilière et de lotissement consistant dans la réalisation de programmes de construction d'un ou plusieurs édifices, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louages d'ouvrages ;
- la prise de participation dans toutes les sociétés ou entreprises individuelles ou commerciales, la gestion de ces participations ;
- la prise de participation dans les sociétés civiles de construction vente d'immeubles à usage d'habitation ou commercial constituées en vue de la construction et de la revente desdits immeubles ;
- la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières ;

- la réalisation d'opérations intermédiaires par l'achat, la souscription ou la vente des biens visés ci-dessus ;
- la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, l'apport ou la prise en jouissance de tous immeubles acquis dont elle aura la propriété ou la jouissance ;
- la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

### **ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La dénomination sociale est : AnaHome Immobilier.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », de l'énonciation du montant du capital social et de son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, de la mention « RCS » suivie du nom de la Ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 30, rue Joannès Carret – 69009 LYON – Immeuble LE BLOK.

Il peut être transféré en tout endroit situé en France par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Tout transfert du siège social en un endroit situé en dehors du territoire français devra être soumis à l'autorisation préalable de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

### **ARTICLE 5 – DUREE**

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

**TITRE II — APPORT — CAPITAL SOCIAL — MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL —  
LIBERATION ET FORME DES ACTIONS — DROITS ET OBLIGATIONS  
ATTACHES AUX ACTIONS — INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

**ARTICLE 6 –      APPORTS**

**6.1      A la constitution de la société**

Lors de la constitution de la société, les associés ont fait les apports suivants :

Une somme en numéraire de 100 000 €, correspondant à 2 000 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 50 € chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi par la banque HSBC, Agence Lyon Bourse, 1, place de la Bourse — 69002 LYON, dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'Indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

La somme totale versée par les associés, soit 100 000 € a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, à ladite banque.

**6.2      Augmentation et réduction de capital**

Par une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 avril 2013, le capital a été porté à la somme de 200 000 euros par l'émission de 2 000 actions nouvelles.

Par une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juin 2014, le capital a été augmenté de 7 500 euros par la création de 150 actions nouvelles, et de 1 057 500 euros par incorporation directe et totale de la prime d'émission, portant ainsi le capital à 1 265 000 euros.

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 juin 2015, le capital a été augmenté de 18 594 euros par l'émission de 61 actions nouvelles, et de 251 406 euros par incorporation directe et totale de la prime d'émission, portant ainsi le capital à la somme de 1 535 000 euros.

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 3 mai 2017, le capital a été augmenté de 229 648,545 euros par l'émission de 630 actions nouvelles d'une valeur nominale de 364,5215 euros, et de 2 316,455 euros par l'incorporation partielle d'une prime d'émission. Cette opération a conduit à porter le capital de 1 535 000 euros à 1 766 965 euros.

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 3 mai 2017, le capital a été réduit d'une somme de 223 015 euros par l'annulation de 611 actions, ramenant ainsi le capital à la somme de 1 543 950 euros.

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 février 2021, la collectivité des associés a décidé de réduire le capital social de 77 380 euros par voie de rachat de 212 actions d'une valeur nominale de 365 euros, étant précisé que cette réduction de capital a été constatée par une décision de la Présidente en date du 21 avril 2021.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 février 2021, le capital social a été augmenté, sous réserve de la réalisation de plusieurs conditions suspensives, d'une somme de 133 430 euros par incorporation de réserves, étant précisé que la réalisation de cette augmentation de capital a été constatée par un procès-verbal des décisions de la Présidente en date du 21 avril 2021.

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à 1 600 000 euros.

Il est divisé en 4 018 actions d'environ 398,21 euros chacune, de même catégorie.

#### **ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

**8.1** Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités, prévus par la loi.

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

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer celle compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Toutes les décisions de la collectivité des associés ci-dessus énoncées sont prises dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

**8.2** La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

La réduction du 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 au moins au minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

**8.3** La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

## **ARTICLE 9 – LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

## **ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

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

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

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

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

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

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

## **ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

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

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

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

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 où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collective& La convention est notifiée par lettre recommandée à la société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

### **TITRE III — TRANSMISSIONS DES ACTIONS — AGREMENT — EXCLUSION**

#### **ARTICLE 13 – TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société et signé par le cédant ou son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

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

La société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

#### **ARTICLE 14 – AGREMENT**

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception une demande d'agrément au Président de la société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert.

Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification qui lui a été adressée par le cédant.

La collectivité des associés doit délibérer sur l'agrément dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification adressée par le cédant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, étant précisé que les actions du Cédant sont prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision d'agrément peut également résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Dans ce cas, le cédant ainsi que le Président sont dispensés des notifications susvisées.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

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

En cas de refus d'agrément, la société est tenue, dans un délai de six mois, à compter de la date de la décision de refus de la collectivité des associés, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

Si, à l'expiration du délai de six mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

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

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

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

## **ARTICLE 15 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE**

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans l'hypothèse de la perte de la qualité de salarié par un associé personne physique bénéficiant d'un contrat de travail avec la société.

L'exclusion est prononcée par décision collective extraordinaire des associés statuant à la majorité des deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote.

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.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;
- convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 8 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit en étant assisté de son Conseil.

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, qui peut être la société elle-même ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d' accusé 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 trois mois 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.

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

**TITRE IV — ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE — CONVENTION**  
**ENTRE LES SOCIETES ET SES DIRIGEANTS – COMMISSAIRES AUX COMPTES –**  
**REPRESENTATION SOCIALE**

**ARTICLE 16 – DIRECTION DE LA SOCIETE**

**16.1 Président de la société**

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

**16.1.1. Désignation**

Le président est désigné par décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La personne morale président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

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.

**16.1.2. Durée des fonctions**

Le président est nommé sans limitation de durée.

Nul ne peut être nommé président s'il est âgé de plus de 75 ans. Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

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 d'un 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.

Le président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

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

#### 16.1.3. Rémunération

Le président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

#### 16.1.4. Pouvoirs du président

Le président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés et au Comité Stratégique.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.

La société est engagée même par les actes du président 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

## **16.2 Directeur général**

### **16.2.1 Désignation**

La collectivité des associés peut, par décision ordinaire, donner mandat à une personne physique ou à une personne morale d'assister le Président en qualité de Directeur Général.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la société par un contrat de travail.

### **16.2.2 Durée des fonctions**

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

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

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 judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis d'un 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.

### **16.2.3 Révocation**

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision ordinaire des associés. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

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

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

#### 16.2.4 Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

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

#### 16.2.5 Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose, dans la limite des pouvoirs qui lui sont dévolus le cas échéant au sein de la décision procédant à sa nomination, du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

## **16.3 Directeur général délégué**

### **16.3.1 Désignation**

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de directeur général délégué.

La personne morale directeur général délégué est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le directeur général délégué personne physique peut être lié à la société par un contrat de travail.

### **16.3.2 Durée des fonctions**

La durée des fonctions du directeur général délégué est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le directeur général délégué conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de directeur général délégué 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 directeur général délégué peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, lequel pourra être réduit lors de la décision du Président qui nommera un nouveau directeur général délégué en remplacement du directeur général délégué démissionnaire.

Le directeur général délégué peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le directeur général délégué est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du directeur général délégué personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du directeur général délégué personne morale.

#### 16.3.3 Rémunération

Le directeur général délégué peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

En outre, le directeur général délégué est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

#### 16.3.4 Pouvoirs du directeur général délégué

Le directeur général délégué met en œuvre et exécute les décisions du Président et/ou du Directeur Général auxquels il est subordonné.

Le directeur général délégué ne dispose pas du pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers, sauf à obtenir une habilitation spéciale du Président et/ou du Directeur Général en ce sens et pour une opération déterminée. Il ne peut pas valablement engager la société sauf habilitations spéciales du Président et/ou du Directeur Général.

## ARTICLE 17 – COMITE STRATEGIQUE

Le Président et le Directeur Général sont assistés d'un Comité Stratégique dont la composition, le fonctionnement, les pouvoirs et les attributions sont ci-après déterminés.

### 17.1 Composition du Comité Stratégique

Le Comité Stratégique est composé de cinq (5) membres, personnes physiques ou morales :

- le Président de la Société, membre de droit du Comité Stratégique ;
- deux (2) membres désignés par décision collective ordinaire des associés sur proposition du Président de la Société ;
- un (1) membre désigné par décision collective ordinaire des associés sur proposition de GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE ;
- un (1) membre désigné par décision collective ordinaire des associés sur proposition de FINAPIERRE ;

Les membres désignés sur proposition de GROUPAMA et FINAPIERRE seront ci-après désignés les « **Membres Investisseurs** ».

Ils sont nommés pour une durée indéterminée.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par décision collective ordinaire des associés, sur proposition du Président, sauf en ce qui concerne les Membres Investisseurs, dont la révocation devra être proposée par GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE en ce qui concerne le membre désigné sur la proposition de GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE et par FINAPIERRE en ce qui concerne le membre désigné sur la proposition FINAPIERRE.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou plusieurs sièges, le Président doit immédiatement provoquer une décision de la collectivité des associés en vue de compléter l'effectif de manière à ce que le Comité Stratégique soit toujours composé de cinq (5) membres.

### 17.2 Fonctionnement du Comité Stratégique

Le Comité Stratégique se réunit à l'initiative du Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins trois (3) fois par an (dont une consacrée à l'adoption du Budget Prévisionnel visé ci-après), soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Le Président peut être tenu de convoquer le Comité Stratégique sur demande conjointe des Membres Investisseurs, dans la limite de deux (2) fois par année civile.

La présence physique des membres du Comité Stratégique n'est pas obligatoire et leur participation à la réunion peut intervenir par tout moyen de communication approprié.

Les membres du Comité Stratégique sont convoqués aux séances du Comité Stratégique par tous moyens, y compris par email huit (8) jours avant la date de la réunion.

Toutefois, le Comité Stratégique sera réputé valablement réuni si tous les membres sont présents ou représentés ou si tous les membres du Comité Stratégique ont renoncé au délai de convocation susvisé.

Les séances sont présidées par le Président du Comité Stratégique ou, en cas d'absence par un autre membre du Comité Stratégique désigné à la majorité des autres membres présents.

Les membres du Comité Stratégique peuvent désigner à l'unanimité et par anticipation la personne qui aura la qualité de président de séance en l'absence du Président du Comité Stratégique.

Le Directeur Général s'il n'est pas membre du Comité Stratégique, sera invité à participer à la réunion et disposera, dans cette hypothèse, d'une voix consultative.

Le Comité Stratégique est réputé être régulièrement réuni lorsque la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Sont réputés présents, les membres du Comité Stratégique qui participent à la réunion du Comité Stratégique par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication garantissant leur participation effective.

Les décisions sont prises à la majorité des membres du Comité Stratégique, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Comité Stratégique participant à la séance.

Les délibérations du Comité Stratégique sont constatées et consignés dans un registre spécial ouvert à cet effet.

Tout procès-verbal est revêtu de la signature du Président du Comité Stratégique et d'au moins un membre du Comité Stratégique. En cas d'empêchement du Président du Comité Stratégique, il est signé par le membre désigné en qualité de président de séance et au moins un autre membre du Comité Stratégique.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président du Comité Stratégique ou le président de séance, à défaut, par un membre du Comité Stratégique ayant participé à la réunion concernée.

Les membres du Comité Stratégique ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Comité Stratégique sont tenus à la discrétion à l'égard des informations qui leur sont communiquées.

### 17.3 Droit de contrôle du Comité Stratégique

#### 17.3.1 Contrôle du Budget Prévisionnel

Le Président devra présenter au Comité Stratégique, le budget prévisionnel de la Société, savoir un compte de résultat et un bilan prévisionnels, validés par le DAF externe ou l'expert-comptable de la Société (ci-après dénommés ensemble le « **Budget Prévisionnel** ») au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la date d'ouverture de l'exercice social concerné.

Le Président devra adresser le Budget Prévisionnel au moins vingt (20) jours ouvrés avant la réunion du Comité Stratégique convoquée à l'effet d'étudier le Budget Prévisionnel.

##### 17.3.1.1 Observations sur le Budget Prévisionnel

Les membres du Comité Stratégique devront faire part au Président de leurs observations éventuelles au moins dix (10) jours avant la réunion du Comité Stratégique convoquée à l'effet d'étudier le Budget Prévisionnel.

Le Président devra présenter, dans la mesure du possible, un nouveau Budget Prévisionnel prenant en considération les observations émises.

Le Budget Prévisionnel, le cas échéant modifié compte tenu des observations émises, sera soumis au vote des membres du Comité Stratégique.

Si le Budget Prévisionnel n'est pas adopté par le Comité Stratégique et afin d'éviter toute situation de blocage, le Président pourra mettre en œuvre le Budget Prévisionnel sous sa responsabilité.

##### 17.3.1.2 Suivi du Budget Prévisionnel

Lors de chaque réunion du Comité Stratégique (hors réunion dédiée à la validation d'une opération immobilière comme dit ci-après), le Président devra présenter au Comité Stratégique le budget réalisé à date en comparaison du Budget Prévisionnel et le cas échéant le budget prévisionnel actualisé (ci-après le « **Budget Prévisionnel Actualisé** »).

Le Budget Prévisionnel Actualisé devra faire l'objet d'un vote du Comité Stratégique dans les hypothèses suivantes :

- (i) Variation à la baisse, de plus de 5%, par rapport au Budget Prévisionnel :
  - des postes comptables de produits suivants : chiffre d'affaires, quote-part de résultat en provenance des Filiales, produits financiers ou produits exceptionnels le cas échéant ;
  - du résultat d'exploitation, du résultat courant avant impôt ou encore du résultat net ;

- (ii) Variation à la hausse, de plus de 5%, par rapport au Budget Prévisionnel :
  - des postes comptables suivants : salaires et charges sociales, honoraires et missions réceptions.

Dans ces hypothèses, si le Budget Prévisionnel Actualisé n'est pas adopté par le Comité Stratégique et afin d'éviter toute situation de blocage, le Président pourra mettre en œuvre le Budget Prévisionnel Actualisé sous sa responsabilité.

#### 17.3.1.3 Dépenses de réception, communication et représentation

Au sein du Budget Prévisionnel, le poste correspondant aux dépenses de réception de communication et de représentation, de quelque nature qu'elle soit, représentera un montant maximum limité au plus faible des deux montants suivants :

- (i) 5 % du chiffre d'affaires hors taxes de la Société sous déduction du chiffre d'affaires liés aux opérations de marchand de biens et majoré de 5% de la seule marge nette de la Société (et non des cash flows générés) sur les opérations de marchand de biens réalisés directement par elle, tels que ces chiffres ressortent des comptes sociaux de la Société au titre du dernier exercice clos, ;
- (ii) La somme de 1 000 000 €.

Le Comité Stratégique sera chargé d'autoriser toute dépense de réception, de communication et de représentation, de quelque nature qu'elle soit, réalisée au-delà du poste indiqué dans le Budget Prévisionnel ou au-delà de l'un des plafonds indiqués au (i) et (ii) ci-dessus.

#### 17.3.2 Informations, autorisations et suivi des opérations immobilières

##### 17.3.2.1 Informations à communiquer par le Président

Le Président communique au Comité Stratégique lors de chacune de ses réunions, les informations suivantes :

- (a) S'agissant des opérations immobilières envisagées directement par la Société ou par une société contrôlée par la Société au sens de l'article L.233-3 I 1° du Code de commerce (ci-après une « **Filiale** »), un dossier complet de présentation de l'opération immobilière envisagée et à autoriser (ci-après le « Dossier de Présentation Projet ») :
  - (i) un descriptif de l'opération immobilière (adresse, et modalités d'achat du foncier, typologie, modalités de vente en bloc en lots, contraintes spécifiques du projet...);
  - (ii) une estimation de l'investissement à réaliser incluant un estimatif des frais et dépenses à engager pour valider la faisabilité de l'opération et l'obtention d'une autorisation de construire (les frais de développement) ;

- (iii) le budget prévisionnel de l'opération (ci-après le « **Budget d'Opération Initial** ») comprenant notamment :
  - la date de mise des fonds propres ;
  - la date de retour estimée des fonds propres ;
  - le calendrier prévisible de commercialisation ;
  - le niveau de CA HT prévisible ;
  - le niveau du coût de revient prévisible ;
  - le niveau de marge prévisible.
- (iv) une étude de marché validant notamment le chiffres d'affaires de l'opération ;
- (v) un plan de financement de la Filiale (besoins de fonds propres, niveau des crédits bancaires, recours éventuel à d'autres sources de financement de type crowdfunding ...).

Le Dossier de Présentation Projet ne sera réputé complet que si chacun des 5 éléments listés ci-dessus a bien été établi et communiqué au Comité Stratégique dans le délai statutaire imparti.

- (b) S'agissant des opérations en cours : un tableau de suivi des opérations en cours et pour les opérations en cours pour lesquelles le cash-flow attendu (correspondant au cumul des honoraires et de la marge attendus) figurant au Budget d'Opération Initial a été dégradée d'au moins 5%, le budget actualisé de l'opération concernée (ci-après le « **Budget d'Opération Actualisé** ») comprenant notamment :
  - la date de mise des fonds propres ;
  - la date de retour des fonds propres ;
  - le niveau de la commercialisation selon trois catégories : libre, réservé ou acté ;
  - le niveau de CA HT vs le CA HT initialement prévu ;
  - le niveau du coût de revient vs le coût de revient initialement prévu ;
  - le niveau de marge vs le niveau de marge initialement prévu.

#### 17.3.2.2 Autorisation préalable d'opérations immobilières

Les opérations soumises à autorisation préalable du Comité Stratégique sont les suivantes :

- a. S'agissant des opérations de promotion immobilière portées directement par la Société ou par une Filiale :
  - Les promesses de vente non soumises à une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours,
  - La décision de procéder à une acquisition malgré la non réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours,

- Les opérations de promotion immobilière, qu'elles soient soumises ou non à la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours, et lorsque l'engagement en fonds propres de la Société est supérieur à 1 000 000 € ;
  - Les opérations de promotion immobilière pour lesquelles le chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération est supérieur à 30 000 000 € HT, étant précisé que pour les opérations de co-promotion, ce seuil devra être ramené à la participation détenue par la Société dans la filiale concernée ;
- b. S'agissant des opérations de marchand de biens portées directement par la Société ou par une Filiale :
- Les promesses de vente, sans demande de permis de construire,
  - Les promesses de vente, avec demande de permis de construire, lorsqu'elles ne sont pas soumises à une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et pour lesquelles l'engagement en fonds propres de la Société serait supérieur à 1 000 000 € ;
- c. Toute opération ne constituant pas une opération de promotion immobilière ou de marchand de biens (exemple : prise de participation) ;
- d. La réalisation d'opérations immobilières (opération de promotion immobilière – de marchand de biens ou encore prise de participations) par la Société ou une de ses Filiales en dehors de la France métropolitaine ou dans les régions suivantes : Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse et Languedoc-Roussillon ;
- e. Créer ou prendre une participation dans toute filiale qui ne serait pas contrôlée par la Société au sens de l'article L233 I 1° du Code de commerce.

Dans l'hypothèse où le Comité Stratégique n'autoriserait pas une opération soumise à son contrôle, les associés de la Société seront autorisés à réaliser ladite opération pour leur propre compte, en dehors de la Société, directement ou par l'intermédiaire d'une autre personne morale.

#### 17.3.2.3 Suivi du bon déroulement des opérations immobilières portées par la Société ou l'une de ses Filiales

Dans l'hypothèse où un évènement impacterait de manière significative le Budget d'Opération Initial, à savoir un évènement entraînant une dégradation des cash flows attendus (marge et/ou honoraires) de plus de 10% par rapport au Budget d'Opération Initial, le Président après avoir informé le Comité Stratégique des évènements affectant l'opération concernée, devra leur indiquer, par tous moyens écrit et y compris par mail, les orientations qu'il entend donner à l'opération concernée (ci-après la « **Notification de l'Orientation** ») en précisant les solutions alternatives qui sont offertes (poursuite de l'opération en l'état / baisse de prix / abandon de l'opération / revente du projet en l'état) et solliciter leurs éventuelles observations.

A réception de la Notification de l'Orientation, les membres du Comité disposeront d'un délai de huit (8) jours pour faire valoir leurs observations.

A la demande de deux membres du Comité Stratégique au moins, le Président sera tenu de soumettre au vote du Comité Stratégique, la poursuite de l'opération concernée, étant entendu que les membres du Comité Stratégique devront toujours se prononcer dans l'intérêt de la Société ou de la Filiale, et à ce titre prendre en considération les éventuelles conséquences dommageables liées à la non poursuite de l'opération concernée (non exécution des engagements contractuels souscrits / pénalités / absence de retour des fonds propres engagés jusqu'à présent dans l'opération / frais engagés / réputation de la Société / etc.).

Dans l'hypothèse où le Président déciderait de poursuivre la ou les opérations en cause en contradiction avec le vote des membres du Comité Stratégique, il devra clairement indiquer les raisons pour lesquelles il a décidé de poursuivre ladite opération, notamment en précisant en quoi les conséquences liées à la suspension de l'opération concernée seraient plus défavorables pour la Société que sa poursuite.

#### 17.3.2.4 Procédure d'autorisation

Pour les décisions visées à l'article 17.3.2., les décisions seront prises, à l'initiative du Président à l'occasion d'une réunion du Comité Stratégique selon les modalités prévues à l'article 17.2 ou par voie de consultation écrite.

En cas de consultation écrite, l'autorisation sera donnée à la majorité des membres étant précisé que les membres du Comité Stratégique devront se prononcer par tous moyens écrit, y compris par email, dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'envoi de la consultation écrite aux membres du Comité Stratégique.

Le défaut de réponse dans lesdits délais vaudra acceptation de l'opération.

Pour les autorisations visées à l'article 17.3.2.2, la communication du Dossier de Présentation Projet quinze (15) jours avant la date de la consultation est une condition impérative sans laquelle le Comité Stratégique ne pourra valablement délibérer. Dans l'hypothèse où la communication n'interviendrait pas dans le délai précité ou que le Dossier de Présentation Projet serait incomplet, une nouvelle consultation du Comité Stratégique devra être convoquée, sauf à mettre en œuvre la procédure d'urgence visée au 17.3.2.4.1. ci-dessous.

##### 17.3.2.4.1 Procédure d'autorisation pour les opérations présentant un caractère urgent

Par exception à ce qui est dit au 17.3.2.4. ci-dessus et pour les opérations nécessitant une autorisation urgente, le délai de quinze (15) jours susvisé pourra, à la demande du Président, être réduit à 72 heures ouvrés. Le défaut de réponse d'un membre dans ledit délai vaudra également acceptation de sa part de l'opération concernée.

Il est expressément convenu que :

- la procédure d'urgence ci-dessus prévue ne pourra pas être utilisée pour autoriser une opération visée au d. de l'article 17.3.2.2. ci-avant,
- la procédure d'urgence ci-dessus prévue ne pourra être utilisée à l'initiative du Président que dans une limite de 4 fois par année civile.

Dans l'hypothèse où la communication n'interviendrait pas dans le délai de 72H ouvrés précité ou que le Dossier de Présentation Projet serait incomplet, une nouvelle consultation du Comité Stratégique devra être convoquée,

#### 17.3.2.4.2 Résultat des votes

En cas de consultation écrite et à l'expiration du délai pour se prononcer sur l'opération concernée, le Président du Comité Stratégique dressera un procès-verbal indiquant la position de chacun des membres du Comité Stratégique (acceptation, refus ou acceptation tacite) et l'autorisation donnée ou non au Président de la Société pour accomplir ladite opération.

Enfin, la décision du Comité Stratégique votant favorablement l'une ou l'autre des décisions susvisées donnera automatiquement et de plein droit tous pouvoirs au Président et au Directeur Général, agissant ensemble ou séparément, pour signer tout acte consécutif à cette ou ces décisions et plus généralement pour faire le nécessaire pour mener à bien les décisions ayant reçues un vote favorable, avec faculté pour le Président ou le Directeur Général de déléguer leur pouvoir à tout préposé.

#### 17.3.2.4.3 Droit de veto

Pour l'application des procédures d'autorisation visées aux articles 17.3.1 et 17.3.2. ci-dessus, il est expressément convenu que les Membres Investisseurs disposeront chacun individuellement d'un droit de veto leur permettant de s'opposer à la décision ou l'opération concernée.

Ainsi et pour les autorisations à donner en application des articles 17.3.1 et 17.3.2., le refus exprimé par l'un des Membres Investisseurs vaudra absence d'autorisation, sans préjudice du droit pour le Président de mettre en œuvre la décision concernée, de réaliser ou poursuivre l'opération concernée, le tout sous sa responsabilité conformément à ce qui est dit au sein desdits articles.

A ce titre, les Membres Investisseurs s'engagent à toujours utiliser ce droit de veto conformément à l'intérêt social et à ne pas s'opposer sans juste motif à la réalisation d'une opération.

#### **17.4 Droit d'audit des Membres Investisseurs**

A toute époque de l'année, les Membres Investisseurs peuvent se faire communiquer par le Président les documents nécessaires afin d'avoir une information complète sur la situation financière et juridique de la Société et de ses Filiales.

Ils peuvent, une fois par an, diligenter une mission d'audit, quel que soit l'objet dudit audit. L'audit sera réalisé aux frais de la Société sous réserve cependant que le coût dudit audit soit inclut dans le Budget Prévisionnel ou le Budget Prévisionnel Actualisé le cas échéant.

Le Président communique annuellement aux Membres Investisseurs, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice social :

- les comptes annuels de la société et de chacune de ses filiales pour l'exercice écoulé, le cas échéant certifiés par le Commissaire aux Comptes ;
- un détail de l'intégralité des opérations intragroupes (en ce compris les rémunérations et remboursements de frais) dont la société est débitrice.

Les Membres Investisseurs disposent également d'un droit d'accès permanent au Grand livre détaillé de la Société ainsi qu'un accès au Grand-Livre général des Filiales (en format Excel) avec saisie à jour, révisée du mois précédent et avec le cumul/détail de toutes les écritures depuis la création de la Filiale)

#### **ARTICLE 18 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES**

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues 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 dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, les dispositions précitées ne s'appliquent pas aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

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

## **ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

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

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Ils ont pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

Les commissaires aux comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés.

## **ARTICLE 20 – REPRESENTATION SOCIALE**

Les délégués du Comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L. 2312-73 du Code du travail auprès du Président.

## **TITRE V – DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES**

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

#### **21.1 Décisions collectives ordinaires**

Les décisions collectives ci-après sont qualifiées d'ordinaires et sont prises par la collectivité des associés à la majorité de plus de 50 % des droits de vote existants :

1. approbation des comptes annuels et affectation des résultats conformément aux dispositions légales et statutaires ;
2. approbation, le cas échéant, des comptes consolidés ;
3. nomination et renouvellement des Commissaires aux comptes ;
4. agrément des cessions d'actions ;
5. prorogation de la durée de la société ;
6. nomination, révocation et rémunération des membres du Comité Stratégique
7. nomination, révocation et rémunération du Président et du Directeur Général (sauf majoritaire statutaire spécifique)

## 21.2 Décisions collectives extraordinaires

Les décisions collectives ci-après sont qualifiées d'extraordinaires et sont prises par la collectivité des associés à la majorité de plus de 85 % des droits de vote existants :

8. approbation des conventions réglementées ;
9. augmentation, amortissement et réduction du capital social ;
10. suppression du droit préférentiel de souscription ;
11. transformation de la société en société d'une autre forme qui n'entraîne pas une augmentation des engagements des associés ;
12. modification des statuts sauf transfert de siège social sur le territoire français;
13. dissolution de la société ;
14. fusion, scission ou apport partiel d'actifs ;
15. toute modification de l'objet social, de la forme sociale ou du mode de gouvernance de la société ;
16. toute acquisition par la société ou ses filiales de leurs propres actions ou valeurs mobilières ;
17. toute fusion, scission, apport partiel d'actif, dissolution (à l'exception des filiales contrôlées par la société) ou autre restructuration ;
18. toute modification des principes et méthodes comptables (sauf s'ils sont imposés par la législation en vigueur).
19. la cession, apport ou location-gérance de tout ou partie du fonds de commerce de la société et/ou de l'une de ses filiales ou sous-filiales, sauf à une Filiale de la Société ;
20. la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier ;
21. l'émission d'un emprunt obligataire ou d'options de souscription de titres donnant accès au capital de la société ;
22. toute prise, augmentation, apport ou cession de toute participation en capital, immédiatement ou différée, en actions, obligations convertibles ou échangeables, bons de souscription, ou autrement, dans toute société ou entité non contrôlée par la société au sens des articles L.233-1, L.233-3 et L.233-16 du Code de commerce, à l'exception des prises, augmentation, apport ou cession de participations dans les sociétés immobilières dédiées à la réalisation des opérations constituant l'objet de la Société qui sont de la compétence du Président avec le cas échéant, autorisation préalable du Comité Stratégique conformément à l'article 17.3.2.2. des présents statuts ;
23. tout prêt ou avance, au profit d'une personne morale ou de toute autre entité dont la société ne détiendrait pas au moins 5% du capital social, hors avances consenties à des filiales pour la réalisation d'opérations immobilières ;
24. tout prêt ou avance au profit d'une personne physique à l'exception de prêts en faveur des salariés conformes aux dispositions du Code du travail ;
25. tout endettement et toute décision d'emprunt de la société ou de l'une de ses filiales, autre qu'un endettement bancaire quelle que soit sa forme (obligation, crowdfunding ou club deal ...), même si cet endettement ou cet emprunt est lié à une opération immobilière autorisée préalablement par le Comité Stratégique ;

26. tout octroi et toute constitution de sûretés ou garanties consentis par la société ou l'une de ses filiales, quelle que soit leur forme, sauf si cet octroi et/ou constitution de sûretés ou de garanties est opéré exclusivement au bénéfice de l'établissement bancaire prêteur au titre d'un endettement bancaire qui ne nécessite pas une décision collective extraordinaire des associés en application du point 25 ci-dessus,
27. toute cession, transfert, licence ou nantissement d'un savoir-faire ou d'un droit de propriété intellectuelle.

La décision de l'assemblée générale extraordinaire votant favorablement l'une ou l'autre des délibérations susvisées donnera automatiquement et de plein droit tous pouvoirs au président et au directeur général, agissant ensemble ou séparément, pour signer tout acte consécutif à cette ou ces délibérations et plus généralement pour faire le nécessaire pour mener à bien les décisions ayant reçues un vote favorable, avec faculté pour le président ou le directeur général de déléguer leur pouvoir à tout préposé.

Par exception au premier alinéa du présent article, les décisions collectives extraordinaires relatives à l'exclusion d'un associé prévue à l'article 15 des statuts sont prises à la majorité des deux tiers des droits de vote existants.

### **21.3 Droit de veto**

GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE dispose, quelle que puisse être sa participation au capital et aux droits de vote de la société, d'un droit de veto lui permettant de s'opposer à la distribution de dividendes ou de réserves.

Afin de pouvoir exercer ce droit de veto, Groupama Rhône Alpes Auvergne devra être tenu informée par tous procédés de communication, y compris par email, de tout projet de distribution de dividendes ou de réserves, préalablement à l'Assemblée d'approbation des comptes annuels, et ce, au moins quinze jours avant ladite Assemblée. Elle disposera d'un délai de huit jours à compter de ladite notification pour signifier, également par tous procédés de communication, à la société si elle entend ou non exercer son droit de veto.

Groupama Rhône Alpes Auvergne s'engage à toujours utiliser ce droit de veto conformément à l'intérêt social et à ne pas s'opposer sans juste motif à une décision de distribution.

### **21.4 Décisions collectives nécessitant l'unanimité des associés**

En application des dispositions de l'article L.227-19 du Code de commerce, les clauses statutaires visées aux articles L.227-13, L.227-14, L.227-15 et L.227-17 du Code de commerce ainsi que celles pour lesquelles les statuts le prévoient, ne peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés.

**21.5** Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président, le cas échéant dûment autorisé par le Comité Stratégique.

## **ARTICLE 22 – FORME DES DECISIONS**

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Tout associé 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.

## **ARTICLE 23 – CONSULTATION ECRITE**

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par tous moyens écrit, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de 8 jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

## **ARTICLE 24 – ASSEMBLEES GENERALES**

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le commissaire aux comptes.

Pendant la période de liquidation, l'assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite, y compris par email, quinze jours avant la date de la réunion pour les décisions numérotées de 1 à 22 et huit jours avant la date de réunion pour les décisions numérotées de 23 à 27. Cette convocation mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

L'adhésion aux présents statuts emporte acceptation des procédés de communication mentionnés ci-dessus, y compris de la communication électronique.

Lorsqu'elle est effectuée par mail, la convocation peut être réalisée par le biais d'une unique convocation adressée à tous les associés.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être adressées par tous procédés de communication, au Président de la société ou le cas échéant à un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce ou au liquidateur de la société, trois jours au moins avant la date de la réunion.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le président, un ou plusieurs membres du Comité Stratégique, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie ou mail.

Une feuille de présence est émarginée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

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

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

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

## **ARTICLE 25 – DROIT DE VOTE**

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

## **ARTICLE 26 – PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

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

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

## **ARTICLE 27 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

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

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

## **TITRE VI — EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS — PAIEMENT DES DIVIDENDES**

### **ARTICLE 28 – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Toutefois, il est rappelé qu'aux termes d'une décision unanime des associés en date du 7 décembre 2021, l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2021 a été exceptionnellement prorogé d'une durée de 11 mois pour se terminer le 30 novembre 2022.

En outre, aux termes de cette même décision, la collectivité des associés a décidé que l'exercice suivant, ouvert le 1<sup>er</sup> décembre 2022 aurait une durée exceptionnelle de 13 mois afin de se terminer le 31 décembre 2023 et que les exercices ultérieurs auraient une durée normale de 12 mois, commençant le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

### **ARTICLE 29 – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

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

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

Le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi. En application des dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, il établit un rapport spécial qui informe chaque année la collectivité des associés des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la société à chacun des mandataires sociaux.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des commissaires aux comptes de la société dans les conditions légales et réglementaires.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des commissaires aux comptes et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, au vu du rapport de gestion du groupe et des rapports des commissaires aux comptes.

#### **ARTICLE 30 – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

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

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

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

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

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

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

## **ARTICLE 31 – PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTES**

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

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

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision de la collectivité des associés des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice clos a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

L'offre de paiement du dividende en actions doit être faite simultanément à chaque associé. Le prix des actions ainsi émises, qui ne peut être inférieur au montant nominal, est fixé dans les conditions visées à l'article L. 232-19 du Code de commerce ; lorsque le montant des dividendes auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'associé peut obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant dans le délai d'un mois la différence en numéraire ou recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en numéraire.

La demande de paiement du dividende en actions doit intervenir dans un délai fixé par la collectivité des associés, sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la décision ; l'augmentation de capital de la société est réalisée du seul fait de cette demande et ne donne pas lieu aux formalités prévues aux articles L. 225-142, L. 225-144 et L. 225-146 du Code de commerce.

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

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

**TITRE VII — CAPITAUX PROPRES — TRANSFORMATION**  
**DISSOLUTION — LIQUIDATION — CONTESTATION**

**ARTICLE 32 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, 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.

**ARTICLE 33 – TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ**

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**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 35 – CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, soit entre la société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

**Fin des statuts mis à jour.**

**AnaHome Immobilier**

Société par actions simplifiée au capital de 1 600 000 euros

Siège social : 30 rue Joannès Carret – Immeuble LE BLOK

69009 LYON

521 311 274 RCS LYON

**STATUTS**

Statuts mis à jour le 4 juillet 2023

## **TITRE I — FORME — OBJET — DENOMINATION — SIEGE — DUREE**

### **ARTICLE 1 – FORME**

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, et par les présents statuts.

Elle fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés et ne peut, en tant que société par actions simplifiée, faire appel public à l'épargne.

### **ARTICLE 2 – OBJET**

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

- la réalisation d'opérations immobilières, d'achat, vente, de construction de biens immobiliers ;
- l'acquisition, de manière habituelle, de biens immobiliers, d'actions ou de parts de sociétés civiles immobilières, en vue de leur revente ou de leur exploitation par voie de location à des entreprises de nature commerciale ou industrielle ;
- la souscription, en vue de leur revente, d'actions ou parts créées ou émises par les mêmes sociétés ;
- la réalisation de montage et de l'ingénierie de tout type d'opérations immobilières pour le compte de tiers, personnes physiques ou personnes morales (privées ou publiques), le tout par la mise en œuvre des compétences et du savoir-faire propre de la société ou de la sous-traitance ;
- l'intervention pour le compte de ses clients au niveau de la recherche foncière et de la négociation foncière, du montage financier, juridique et fiscal adéquat, de la sélection des intervenants agissant pour le compte de ses clients (notaires, architectes, maîtres d'ouvrages délégués,...), l'animation commerciale, et plus généralement, tout ce qui permet de réaliser une prestation de service adaptée aux besoins de ses clients ;
- la réalisation de toutes prestations de maîtres d'ouvrages délégués ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage regroupant les interventions dans les domaines financiers, juridique, management pour ce qui concerne toutes opérations immobilières à tous les stades de conception et réalisation ;
- l'activité de promotion immobilière et de lotissement consistant dans la réalisation de programmes de construction d'un ou plusieurs édifices, pour un prix convenu, au moyen de contrats de louages d'ouvrages ;
- la prise de participation dans toutes les sociétés ou entreprises individuelles ou commerciales, la gestion de ces participations ;
- la prise de participation dans les sociétés civiles de construction vente d'immeubles à usage d'habitation ou commercial constituées en vue de la construction et de la revente desdits immeubles ;
- la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières ;

- la réalisation d'opérations intermédiaires par l'achat, la souscription ou la vente des biens visés ci-dessus ;
- la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, l'apport ou la prise en jouissance de tous immeubles acquis dont elle aura la propriété ou la jouissance ;
- la participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements, la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités ;
- et plus généralement toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

#### **ARTICLE 3 – DENOMINATION**

La dénomination sociale est : AnaHome Immobilier.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. », de l'énonciation du montant du capital social et de son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, de la mention « RCS » suivie du nom de la Ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

#### **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 30, rue Joannès Carret – 69009 LYON – Immeuble LE BLOK.

Il peut être transféré en tout endroit situé en France par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Tout transfert du siège social en un endroit situé en dehors du territoire français devra être soumis à l'autorisation préalable de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

#### **ARTICLE 5 – DUREE**

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

**TITRE II — APPORT — CAPITAL SOCIAL — MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL —**  
**LIBERATION ET FORME DES ACTIONS — DROITS ET OBLIGATIONS**  
**ATTACHES AUX ACTIONS — INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

**ARTICLE 6 –      APPORTS**

**6.1     A la constitution de la société**

Lors de la constitution de la société, les associés ont fait les apports suivants :

Une somme en numéraire de 100 000 €, correspondant à 2 000 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 50 € chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi par la banque HSBC, Agence Lyon Bourse, 1, place de la Bourse — 69002 LYON, dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'Indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

La somme totale versée par les associés, soit 100 000 € a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation, à ladite banque.

**6.2     Augmentation et réduction de capital**

Par une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 15 avril 2013, le capital a été porté à la somme de 200 000 euros par l'émission de 2 000 actions nouvelles.

Par une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 10 juin 2014, le capital a été augmenté de 7 500 euros par la création de 150 actions nouvelles, et de 1 057 500 euros par incorporation directe et totale de la prime d'émission, portant ainsi le capital à 1 265 000 euros.

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 8 juin 2015, le capital a été augmenté de 18 594 euros par l'émission de 61 actions nouvelles, et de 251 406 euros par incorporation directe et totale de la prime d'émission, portant ainsi le capital à la somme de 1 535 000 euros.

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 3 mai 2017, le capital a été augmenté de 229 648,545 euros par l'émission de 630 actions nouvelles d'une valeur nominale de 364,5215 euros, et de 2 316,455 euros par l'incorporation partielle d'une prime d'émission. Cette opération a conduit à porter le capital de 1 535 000 euros à 1 766 965 euros.

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 3 mai 2017, le capital a été réduit d'une somme de 223 015 euros par l'annulation de 611 actions, ramenant ainsi le capital à la somme de 1 543 950 euros.

Lors d'une Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 février 2021, la collectivité des associés a décidé de réduire le capital social de 77 380 euros par voie de rachat de 212 actions d'une valeur nominale de 365 euros, étant précisé que cette réduction de capital a été constatée par une décision de la Présidente en date du 21 avril 2021.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 25 février 2021, le capital social a été augmenté, sous réserve de la réalisation de plusieurs conditions suspensives, d'une somme de 133 430 euros par incorporation de réserves, étant précisé que la réalisation de cette augmentation de capital a été constatée par un procès-verbal des décisions de la Présidente en date du 21 avril 2021.

#### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à 1 600 000 euros.

Il est divisé en 4 018 actions d'environ 398,21 euros chacune, de même catégorie.

#### **ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

**8.1** Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités, prévus par la loi.

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

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer celle compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

Toutes les décisions de la collectivité des associés ci-dessus énoncées sont prises dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

**8.2** La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

La réduction du 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 au moins au minimum légal, à moins que la société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

**8.3** La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

## **ARTICLE 9 – LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

## **ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

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

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

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

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

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

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

## **ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

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

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

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

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 où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collective& La convention est notifiée par lettre recommandée à la société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

### **TITRE III — TRANSMISSIONS DES ACTIONS — AGREMENT — EXCLUSION**

#### **ARTICLE 13 – TRANSMISSION DES ACTIONS**

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société et signé par le cédant ou son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

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

La société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

#### **ARTICLE 14 – AGREMENT**

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'acté de réception une demande d'agrément au Président de la société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert.

Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification qui lui a été adressée par le cédant.

La collectivité des associés doit délibérer sur l'agrément dans un délai d'un mois à compter de la réception de la notification adressée par le cédant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, étant précisé que les actions du Cédant sont prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision d'agrément peut également résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Dans ce cas, le cédant ainsi que le Président sont dispensés des notifications susvisées.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

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

En cas de refus d'agrément, la société est tenue, dans un délai de six mois, à compter de la date de la décision de refus de la collectivité des associés, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

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

Si, à l'expiration du délai de six mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

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

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

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

## **ARTICLE 15 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE**

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans l'hypothèse de la perte de la qualité de salarié par un associé personne physique bénéficiant d'un contrat de travail avec la société.

L'exclusion est prononcée par décision collective extraordinaire des associés statuant à la majorité des deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote.

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.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec demande d'acté de réception adressée 15 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;
- convocation de l'associé concerné à une réunion préalable des associés tenue au plus tard 8 jours avant la date prévue pour la consultation des associés sur la décision d'exclusion afin de lui permettre de présenter ses observations et de faire valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit en étant assisté de son Conseil.

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, qui peut être la société elle-même ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'acté 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 trois mois 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.

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

**TITRE IV — ADMINISTRATION ET DIRECTION DE LA SOCIETE — CONVENTION**  
**ENTRE LES SOCIETES ET SES DIRIGEANTS – COMMISSAIRES AUX COMPTES –**  
**REPRESENTATION SOCIALE**

**ARTICLE 16 – DIRECTION DE LA SOCIETE**

**16.1 Président de la société**

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

**16.1.1. Désignation**

Le président est désigné par décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La personne morale président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

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.

**16.1.2. Durée des fonctions**

Le président est nommé sans limitation de durée.

Nul ne peut être nommé président s'il est âgé de plus de 75 ans. Si le président en fonction vient à dépasser cet âge, il est réputé démissionnaire d'office.

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 d'un 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.

Le président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

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

#### 16.1.3. Rémunération

Le président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

#### 16.1.4. Pouvoirs du président

Le président dirige la société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés et au Comité Stratégique.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du président sont inopposables aux tiers.

La société est engagée même par les actes du président 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, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

## **16.2 Directeur général**

### **16.2.1 Désignation**

La collectivité des associés peut, par décision ordinaire, donner mandat à une personne physique ou à une personne morale d'assister le Président en qualité de Directeur Général.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la société par un contrat de travail.

### **16.2.2 Durée des fonctions**

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

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

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 judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis d'un 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.

### **16.2.3 Révocation**

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision ordinaire des associés. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

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

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

#### 16.2.4 Rémunération

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

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

#### 16.2.5 Pouvoirs du Directeur Général

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

Le Directeur Général dispose, dans la limite des pouvoirs qui lui sont dévolus le cas échéant au sein de la décision procédant à sa nomination, du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

## **16.3 Directeur général délégué**

### **16.3.1 Désignation**

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de directeur général délégué.

La personne morale directeur général délégué est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

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

Le directeur général délégué personne physique peut être lié à la société par un contrat de travail.

### **16.3.2 Durée des fonctions**

La durée des fonctions du directeur général délégué est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le directeur général délégué conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de directeur général délégué 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 directeur général délégué peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis d'un mois, lequel pourra être réduit lors de la décision du Président qui nommera un nouveau directeur général délégué en remplacement du directeur général délégué démissionnaire.

Le directeur général délégué peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le directeur général délégué est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du directeur général délégué personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du directeur général délégué personne morale.

#### 16.3.3 Rémunération

Le directeur général délégué peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

En outre, le directeur général délégué est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

#### 16.3.4 Pouvoirs du directeur général délégué

Le directeur général délégué met en œuvre et exécute les décisions du Président et/ou du Directeur Général auxquels il est subordonné.

Le directeur général délégué ne dispose pas du pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers, sauf à obtenir une habilitation spéciale du Président et/ou du Directeur Général en ce sens et pour une opération déterminée. Il ne peut pas valablement engager la société sauf habilitations spéciales du Président et/ou du Directeur Général.

## ARTICLE 17 – COMITE STRATEGIQUE

Le Président et le Directeur Général sont assistés d'un Comité Stratégique dont la composition, le fonctionnement, les pouvoirs et les attributions sont ci-après déterminés.

### 17.1 Composition du Comité Stratégique

Le Comité Stratégique est composé de cinq (5) membres, personnes physiques ou morales :

- le Président de la Société, membre de droit du Comité Stratégique ;
- deux (2) membres désignés par décision collective ordinaire des associés sur proposition du Président de la Société ;
- un (1) membre désigné par décision collective ordinaire des associés sur proposition de GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE ;
- un (1) membre désigné par décision collective ordinaire des associés sur proposition de FINAPIERRE ;

Les membres désignés sur proposition de GROUPAMA et FINAPIERRE seront ci-après désignés les « **Membres Investisseurs** ».

Ils sont nommés pour une durée indéterminée.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par décision collective ordinaire des associés, sur proposition du Président, sauf en ce qui concerne les Membres Investisseurs, dont la révocation devra être proposée par GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE en ce qui concerne le membre désigné sur la proposition de GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE et par FINAPIERRE en ce qui concerne le membre désigné sur la proposition FINAPIERRE.

En cas de vacance, par décès ou par démission, d'un ou plusieurs sièges, le Président doit immédiatement provoquer une décision de la collectivité des associés en vue de compléter l'effectif de manière à ce que le Comité Stratégique soit toujours composé de cinq (5) membres.

### 17.2 Fonctionnement du Comité Stratégique

Le Comité Stratégique se réunit à l'initiative du Président, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins trois (3) fois par an (dont une consacrée à l'adoption du Budget Prévisionnel visé ci-après), soit au siège social, soit en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

Le Président peut être tenu de convoquer le Comité Stratégique sur demande conjointe des Membres Investisseurs, dans la limite de deux (2) fois par année civile.

La présence physique des membres du Comité Stratégique n'est pas obligatoire et leur participation à la réunion peut intervenir par tout moyen de communication approprié.

Les membres du Comité Stratégique sont convoqués aux séances du Comité Stratégique par tous moyens, y compris par email huit (8) jours avant la date de la réunion.

Toutefois, le Comité Stratégique sera réputé valablement réuni si tous les membres sont présents ou représentés ou si tous les membres du Comité Stratégique ont renoncé au délai de convocation susvisé.

Les séances sont présidées par le Président du Comité Stratégique ou, en cas d'absence par un autre membre du Comité Stratégique désigné à la majorité des autres membres présents.

Les membres du Comité Stratégique peuvent désigner à l'unanimité et par anticipation la personne qui aura la qualité de président de séance en l'absence du Président du Comité Stratégique.

Le Directeur Général s'il n'est pas membre du Comité Stratégique, sera invité à participer à la réunion et disposera, dans cette hypothèse, d'une voix consultative.

Le Comité Stratégique est réputé être régulièrement réuni lorsque la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Sont réputés présents, les membres du Comité Stratégique qui participent à la réunion du Comité Stratégique par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication garantissant leur participation effective.

Les décisions sont prises à la majorité des membres du Comité Stratégique, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les membres du Comité Stratégique participant à la séance.

Les délibérations du Comité Stratégique sont constatées et consignés dans un registre spécial ouvert à cet effet.

Tout procès-verbal est revêtu de la signature du Président du Comité Stratégique et d'au moins un membre du Comité Stratégique. En cas d'empêchement du Président du Comité Stratégique, il est signé par le membre désigné en qualité de président de séance et au moins un autre membre du Comité Stratégique.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations sont valablement certifiés par le Président du Comité Stratégique ou le président de séance, à défaut, par un membre du Comité Stratégique ayant participé à la réunion concernée.

Les membres du Comité Stratégique ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du Comité Stratégique sont tenus à la discrétion à l'égard des informations qui leur sont communiquées.

### 17.3 Droit de contrôle du Comité Stratégique

#### 17.3.1 Contrôle du Budget Prévisionnel

Le Président devra présenter au Comité Stratégique, le budget prévisionnel de la Société, savoir un compte de résultat et un bilan prévisionnels, validés par le DAF externe ou l'expert-comptable de la Société (ci-après dénommés ensemble le « **Budget Prévisionnel** ») au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la date d'ouverture de l'exercice social concerné.

Le Président devra adresser le Budget Prévisionnel au moins vingt (20) jours ouvrés avant la réunion du Comité Stratégique convoquée à l'effet d'étudier le Budget Prévisionnel.

##### 17.3.1.1 Observations sur le Budget Prévisionnel

Les membres du Comité Stratégique devront faire part au Président de leurs observations éventuelles au moins dix (10) jours avant la réunion du Comité Stratégique convoquée à l'effet d'étudier le Budget Prévisionnel.

Le Président devra présenter, dans la mesure du possible, un nouveau Budget Prévisionnel prenant en considération les observations émises.

Le Budget Prévisionnel, le cas échéant modifié compte tenu des observations émises, sera soumis au vote des membres du Comité Stratégique.

Si le Budget Prévisionnel n'est pas adopté par le Comité Stratégique et afin d'éviter toute situation de blocage, le Président pourra mettre en œuvre le Budget Prévisionnel sous sa responsabilité.

##### 17.3.1.2 Suivi du Budget Prévisionnel

Lors de chaque réunion du Comité Stratégique (hors réunion dédiée à la validation d'une opération immobilière comme dit ci-après), le Président devra présenter au Comité Stratégique le budget réalisé à date en comparaison du Budget Prévisionnel et le cas échéant le budget prévisionnel actualisé (ci-après le « **Budget Prévisionnel Actualisé** »).

Le Budget Prévisionnel Actualisé devra faire l'objet d'un vote du Comité Stratégique dans les hypothèses suivantes :

- (i) Variation à la baisse, de plus de 5%, par rapport au Budget Prévisionnel :
  - o des postes comptables de produits suivants : chiffre d'affaires, quote-part de résultat en provenance des Filiales, produits financiers ou produits exceptionnels le cas échéant ;
  - o du résultat d'exploitation, du résultat courant avant impôt ou encore du résultat net ;

- (ii) Variation à la hausse, de plus de 5%, par rapport au Budget Prévisionnel :
  - des postes comptables suivants : salaires et charges sociales, honoraires et missions réceptions.

Dans ces hypothèses, si le Budget Prévisionnel Actualisé n'est pas adopté par le Comité Stratégique et afin d'éviter toute situation de blocage, le Président pourra mettre en œuvre le Budget Prévisionnel Actualisé sous sa responsabilité.

#### 17.3.1.3 Dépenses de réception, communication et représentation

Au sein du Budget Prévisionnel, le poste correspondant aux dépenses de réception de communication et de représentation, de quelque nature qu'elle soit, représentera un montant maximum limité au plus faible des deux montants suivants :

- (i) 5 % du chiffre d'affaires hors taxes de la Société sous déduction du chiffre d'affaires liés aux opérations de marchand de biens et majoré de 5% de la seule marge nette de la Société (et non des cash flows générés) sur les opérations de marchand de biens réalisés directement par elle, tels que ces chiffres ressortent des comptes sociaux de la Société au titre du dernier exercice clos, ;
- (ii) La somme de 1 000 000 €.

Le Comité Stratégique sera chargé d'autoriser toute dépense de réception, de communication et de représentation, de quelque nature qu'elle soit, réalisée au-delà du poste indiqué dans le Budget Prévisionnel ou au-delà de l'un des plafonds indiqués au (i) et (ii) ci-dessus.

#### 17.3.2 Informations, autorisations et suivi des opérations immobilières

##### 17.3.2.1 Informations à communiquer par le Président

Le Président communique au Comité Stratégique lors de chacune de ses réunions, les informations suivantes :

- (a) S'agissant des opérations immobilières envisagées directement par la Société ou par une société contrôlée par la Société au sens de l'article L.233-3 I 1° du Code de commerce (ci-après une « **Filiale** »), un dossier complet de présentation de l'opération immobilière envisagée et à autoriser (ci-après le « Dossier de Présentation Projet ») :
  - (i) un descriptif de l'opération immobilière (adresse, et modalités d'achat du foncier, typologie, modalités de vente en bloc en lots, contraintes spécifiques du projet...);
  - (ii) une estimation de l'investissement à réaliser incluant un estimatif des frais et dépenses à engager pour valider la faisabilité de l'opération et l'obtention d'une autorisation de construire (les frais de développement) ;

- (iii) le budget prévisionnel de l'opération (ci-après le « **Budget d'Opération Initial** ») comprenant notamment :
  - la date de mise des fonds propres ;
  - la date de retour estimée des fonds propres ;
  - le calendrier prévisible de commercialisation ;
  - le niveau de CA HT prévisible ;
  - le niveau du coût de revient prévisible ;
  - le niveau de marge prévisible.
- (iv) une étude de marché validant notamment le chiffres d'affaires de l'opération ;
- (v) un plan de financement de la Filiale (besoins de fonds propres, niveau des crédits bancaires, recours éventuel à d'autres sources de financement de type crowdfunding ...).

Le Dossier de Présentation Projet ne sera réputé complet que si chacun des 5 éléments listés ci-dessus a bien été établi et communiqué au Comité Stratégique dans le délai statutaire imparti.

- (b) S'agissant des opérations en cours : un tableau de suivi des opérations en cours et pour les opérations en cours pour lesquelles le cash-flow attendu (correspondant au cumul des honoraires et de la marge attendus) figurant au Budget d'Opération Initial a été dégradée d'au moins 5%, le budget actualisé de l'opération concernée (ci-après le « **Budget d'Opération Actualisé** ») comprenant notamment :
  - la date de mise des fonds propres ;
  - la date de retour des fonds propres ;
  - le niveau de la commercialisation selon trois catégories : libre, réservé ou acté ;
  - le niveau de CA HT vs le CA HT initialement prévu ;
  - le niveau du coût de revient vs le coût de revient initialement prévu ;
  - le niveau de marge vs le niveau de marge initialement prévu.

#### 17.3.2.2 Autorisation préalable d'opérations immobilières

Les opérations soumises à autorisation préalable du Comité Stratégique sont les suivantes :

- a. S'agissant des opérations de promotion immobilière portées directement par la Société ou par une Filiale :
  - Les promesses de vente non soumises à une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours,
  - La décision de procéder à une acquisition malgré la non réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours,

- Les opérations de promotion immobilière, qu'elles soient soumises ou non à la condition suspensive de l'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours, et lorsque l'engagement en fonds propres de la Société est supérieur à 1 000 000 € ;
  - Les opérations de promotion immobilière pour lesquelles le chiffre d'affaires prévisionnel de l'opération est supérieur à 30 000 000 € HT, étant précisé que pour les opérations de co-promotion, ce seuil devra être ramené à la participation détenue par la Société dans la filiale concernée ;
- b. S'agissant des opérations de marchand de biens portées directement par la Société ou par une Filiale :
- Les promesses de vente, sans demande de permis de construire,
  - Les promesses de vente, avec demande de permis de construire, lorsqu'elles ne sont pas soumises à une condition suspensive d'obtention d'un permis de construire purgé de tous recours et pour lesquelles l'engagement en fonds propres de la Société serait supérieur à 1 000 000 € ;
- c. Toute opération ne constituant pas une opération de promotion immobilière ou de marchand de biens (exemple : prise de participation) ;
- d. La réalisation d'opérations immobilières (opération de promotion immobilière – de marchand de biens ou encore prise de participations) par la Société ou une de ses Filiales en dehors de la France métropolitaine ou dans les régions suivantes : Provence-Alpes-Côte d'Azur, Corse et Languedoc-Roussillon ;
- e. Créer ou prendre une participation dans toute filiale qui ne serait pas contrôlée par la Société au sens de l'article L233 I 1° du Code de commerce.

Dans l'hypothèse où le Comité Stratégique n'autoriserait pas une opération soumise à son contrôle, les associés de la Société seront autorisés à réaliser ladite opération pour leur propre compte, en dehors de la Société, directement ou par l'intermédiaire d'une autre personne morale.

#### 17.3.2.3 Suivi du bon déroulement des opérations immobilières portées par la Société ou l'une de ses Filiales

Dans l'hypothèse où un évènement impacterait de manière significative le Budget d'Opération Initial, à savoir un évènement entraînant une dégradation des cash flows attendus (marge et/ou honoraires) de plus de 10% par rapport au Budget d'Opération Initial, le Président après avoir informé le Comité Stratégique des évènements affectant l'opération concernée, devra leur indiquer, par tous moyens écrit et y compris par mail, les orientations qu'il entend donner à l'opération concernée (ci-après la « **Notification de l'Orientation** ») en précisant les solutions alternatives qui sont offertes (poursuite de l'opération en l'état / baisse de prix / abandon de l'opération / revente du projet en l'état) et solliciter leurs éventuelles observations.

A réception de la Notification de l'Orientation, les membres du Comité disposeront d'un délai de huit (8) jours pour faire valoir leurs observations.

A la demande de deux membres du Comité Stratégique au moins, le Président sera tenu de soumettre au vote du Comité Stratégique, la poursuite de l'opération concernée, étant entendu que les membres du Comité Stratégique devront toujours se prononcer dans l'intérêt de la Société ou de la Filiale, et à ce titre prendre en considération les éventuelles conséquences dommageables liées à la non poursuite de l'opération concernée (non exécution des engagements contractuels souscrits / pénalités / absence de retour des fonds propres engagés jusqu'à présent dans l'opération / frais engagés / réputation de la Société / etc.).

Dans l'hypothèse où le Président déciderait de poursuivre la ou les opérations en cause en contradiction avec le vote des membres du Comité Stratégique, il devra clairement indiquer les raisons pour lesquelles il a décidé de poursuivre ladite opération, notamment en précisant en quoi les conséquences liées à la suspension de l'opération concernée seraient plus défavorables pour la Société que sa poursuite.

#### 17.3.2.4 Procédure d'autorisation

Pour les décisions visées à l'article 17.3.2., les décisions seront prises, à l'initiative du Président à l'occasion d'une réunion du Comité Stratégique selon les modalités prévues à l'article 17.2 ou par voie de consultation écrite.

En cas de consultation écrite, l'autorisation sera donnée à la majorité des membres étant précisé que les membres du Comité Stratégique devront se prononcer par tous moyens écrit, y compris par email, dans un délai de quinze (15) jours à compter de l'envoi de la consultation écrite aux membres du Comité Stratégique.

Le défaut de réponse dans lesdits délais vaudra acceptation de l'opération.

Pour les autorisations visées à l'article 17.3.2.2, la communication du Dossier de Présentation Projet quinze (15) jours avant la date de la consultation est une condition impérative sans laquelle le Comité Stratégique ne pourra valablement délibérer. Dans l'hypothèse où la communication n'interviendrait pas dans le délai précité ou que le Dossier de Présentation Projet serait incomplet, une nouvelle consultation du Comité Stratégique devra être convoquée, sauf à mettre en œuvre la procédure d'urgence visée au 17.3.2.4.1. ci-dessous.

##### 17.3.2.4.1 Procédure d'autorisation pour les opérations présentant un caractère urgent

Par exception à ce qui est dit au 17.3.2.4. ci-dessus et pour les opérations nécessitant une autorisation urgente, le délai de quinze (15) jours susvisé pourra, à la demande du Président, être réduit à 72 heures ouvrés. Le défaut de réponse d'un membre dans ledit délai vaudra également acceptation de sa part de l'opération concernée.

Il est expressément convenu que :

- la procédure d'urgence ci-dessus prévue ne pourra pas être utilisée pour autoriser une opération visée au d. de l'article 17.3.2.2. ci-avant,
- la procédure d'urgence ci-dessus prévue ne pourra être utilisée à l'initiative du Président que dans une limite de 4 fois par année civile.

Dans l'hypothèse où la communication n'interviendrait pas dans le délai de 72H ouvrés précité ou que le Dossier de Présentation Projet serait incomplet, une nouvelle consultation du Comité Stratégique devra être convoquée,

#### 17.3.2.4.2 Résultat des votes

En cas de consultation écrite et à l'expiration du délai pour se prononcer sur l'opération concernée, le Président du Comité Stratégique dressera un procès-verbal indiquant la position de chacun des membres du Comité Stratégique (acceptation, refus ou acceptation tacite) et l'autorisation donnée ou non au Président de la Société pour accomplir ladite opération.

Enfin, la décision du Comité Stratégique votant favorablement l'une ou l'autre des décisions susvisées donnera automatiquement et de plein droit tous pouvoirs au Président et au Directeur Général, agissant ensemble ou séparément, pour signer tout acte consécutif à cette ou ces décisions et plus généralement pour faire le nécessaire pour mener à bien les décisions ayant reçues un vote favorable, avec faculté pour le Président ou le Directeur Général de déléguer leur pouvoir à tout préposé.

#### 17.3.2.4.3 Droit de veto

Pour l'application des procédures d'autorisation visées aux articles 17.3.1 et 17.3.2. ci-dessus, il est expressément convenu que les Membres Investisseurs disposeront chacun individuellement d'un droit de veto leur permettant de s'opposer à la décision ou l'opération concernée.

Ainsi et pour les autorisations à donner en application des articles 17.3.1 et 17.3.2., le refus exprimé par l'un des Membres Investisseurs vaudra absence d'autorisation, sans préjudice du droit pour le Président de mettre en œuvre la décision concernée, de réaliser ou poursuivre l'opération concernée, le tout sous sa responsabilité conformément à ce qui est dit au sein desdits articles.

A ce titre, les Membres Investisseurs s'engagent à toujours utiliser ce droit de veto conformément à l'intérêt social et à ne pas s'opposer sans juste motif à la réalisation d'une opération.

#### **17.4 Droit d'audit des Membres Investisseurs**

A toute époque de l'année, les Membres Investisseurs peuvent se faire communiquer par le Président les documents nécessaires afin d'avoir une information complète sur la situation financière et juridique de la Société et de ses Filiales.

Ils peuvent, une fois par an, diligenter une mission d'audit, quel que soit l'objet dudit audit. L'audit sera réalisé aux frais de la Société sous réserve cependant que le coût dudit audit soit inclut dans le Budget Prévisionnel ou le Budget Prévisionnel Actualisé le cas échéant.

Le Président communique annuellement aux Membres Investisseurs, dans les six mois suivant la clôture de l'exercice social :

- les comptes annuels de la société et de chacune de ses filiales pour l'exercice écoulé, le cas échéant certifiés par le Commissaire aux Comptes ;
- un détail de l'intégralité des opérations intragroupes (en ce compris les rémunérations et remboursements de frais) dont la société est débitrice.

Les Membres Investisseurs disposent également d'un droit d'accès permanent au Grand livre détaillé de la Société ainsi qu'un accès au Grand-Livre général des Filiales (en format Excel) avec saisie à jour, révisée du mois précédent et avec le cumul/détail de toutes les écritures depuis la création de la Filiale)

#### **ARTICLE 18 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES**

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues 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 dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé, l'associé intéressé ne participant pas au vote.

En application des dispositions de l'article L. 227-11 du Code de commerce, les dispositions précitées ne s'appliquent pas aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

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

## **ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

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

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six exercices sociaux ; leurs fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes du sixième exercice social.

Ils ont pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la société.

Les commissaires aux comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés.

## **ARTICLE 20 – REPRESENTATION SOCIALE**

Les délégués du Comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L. 2312-73 du Code du travail auprès du Président.

## **TITRE V – DECISIONS COLLECTIVES**

### **ARTICLE 21 – DECISIONS COLLECTIVES**

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

#### **21.1 Décisions collectives ordinaires**

Les décisions collectives ci-après sont qualifiées d'ordinaires et sont prises par la collectivité des associés à la majorité de plus de 50 % des droits de vote existants :

1. approbation des comptes annuels et affectation des résultats conformément aux dispositions légales et statutaires ;
2. approbation, le cas échéant, des comptes consolidés ;
3. nomination et renouvellement des Commissaires aux comptes ;
4. agrément des cessions d'actions ;
5. prorogation de la durée de la société ;
6. nomination, révocation et rémunération des membres du Comité Stratégique
7. nomination, révocation et rémunération du Président et du Directeur Général (sauf majoritaire statutaire spécifique)

## 21.2 Décisions collectives extraordinaires

Les décisions collectives ci-après sont qualifiées d'extraordinaires et sont prises par la collectivité des associés à la majorité de plus de 85 % des droits de vote existants :

8. approbation des conventions réglementées ;
9. augmentation, amortissement et réduction du capital social ;
10. suppression du droit préférentiel de souscription ;
11. transformation de la société en société d'une autre forme qui n'entraîne pas une augmentation des engagements des associés ;
12. modification des statuts sauf transfert de siège social sur le territoire français;
13. dissolution de la société ;
14. fusion, scission ou apport partiel d'actifs ;
15. toute modification de l'objet social, de la forme sociale ou du mode de gouvernance de la société ;
16. toute acquisition par la société ou ses filiales de leurs propres actions ou valeurs mobilières ;
17. toute fusion, scission, apport partiel d'actif, dissolution (à l'exception des filiales contrôlées par la société) ou autre restructuration ;
18. toute modification des principes et méthodes comptables (sauf s'ils sont imposés par la législation en vigueur).
19. la cession, apport ou location-gérance de tout ou partie du fonds de commerce de la société et/ou de l'une de ses filiales ou sous-filiales, sauf à une Filiale de la Société ;
20. la conclusion de tout contrat de crédit-bail immobilier ;
21. l'émission d'un emprunt obligataire ou d'options de souscription de titres donnant accès au capital de la société ;
22. toute prise, augmentation, apport ou cession de toute participation en capital, immédiatement ou différée, en actions, obligations convertibles ou échangeables, bons de souscription, ou autrement, dans toute société ou entité non contrôlée par la société au sens des articles L.233-1, L.233-3 et L.233-16 du Code de commerce, à l'exception des prises, augmentation, apport ou cession de participations dans les sociétés immobilières dédiées à la réalisation des opérations constituant l'objet de la Société qui sont de la compétence du Président avec le cas échéant, autorisation préalable du Comité Stratégique conformément à l'article 17.3.2.2. des présents statuts ;
23. tout prêt ou avance, au profit d'une personne morale ou de toute autre entité dont la société ne détiendrait pas au moins 5% du capital social, hors avances consenties à des filiales pour la réalisation d'opérations immobilières ;
24. tout prêt ou avance au profit d'une personne physique à l'exception de prêts en faveur des salariés conformes aux dispositions du Code du travail ;
25. tout endettement et toute décision d'emprunt de la société ou de l'une de ses filiales, autre qu'un endettement bancaire quelle que soit sa forme (obligation, crowdfunding ou club deal ...), même si cet endettement ou cet emprunt est lié à une opération immobilière autorisée préalablement par le Comité Stratégique ;

26. tout octroi et toute constitution de sûretés ou garanties consentis par la société ou l'une de ses filiales, quelle que soit leur forme, sauf si cet octroi et/ou constitution de sûretés ou de garanties est opéré exclusivement au bénéfice de l'établissement bancaire prêteur au titre d'un endettement bancaire qui ne nécessite pas une décision collective extraordinaire des associés en application du point 25 ci-dessus,
27. toute cession, transfert, licence ou nantissement d'un savoir-faire ou d'un droit de propriété intellectuelle.

La décision de l'assemblée générale extraordinaire votant favorablement l'une ou l'autre des délibérations susvisées donnera automatiquement et de plein droit tous pouvoirs au président et au directeur général, agissant ensemble ou séparément, pour signer tout acte consécutif à cette ou ces délibérations et plus généralement pour faire le nécessaire pour mener à bien les décisions ayant reçues un vote favorable, avec faculté pour le président ou le directeur général de déléguer leur pouvoir à tout préposé.

Par exception au premier alinéa du présent article, les décisions collectives extraordinaires relatives à l'exclusion d'un associé prévue à l'article 15 des statuts sont prises à la majorité des deux tiers des droits de vote existants.

### **21.3 Droit de veto**

GROUPAMA RHONE ALPES AUVERGNE dispose, quelle que puisse être sa participation au capital et aux droits de vote de la société, d'un droit de veto lui permettant de s'opposer à la distribution de dividendes ou de réserves.

Afin de pouvoir exercer ce droit de veto, Groupama Rhône Alpes Auvergne devra être tenu informée par tous procédés de communication, y compris par email, de tout projet de distribution de dividendes ou de réserves, préalablement à l'Assemblée d'approbation des comptes annuels, et ce, au moins quinze jours avant ladite Assemblée. Elle disposera d'un délai de huit jours à compter de ladite notification pour signifier, également par tous procédés de communication, à la société si elle entend ou non exercer son droit de veto.

Groupama Rhône Alpes Auvergne s'engage à toujours utiliser ce droit de veto conformément à l'intérêt social et à ne pas s'opposer sans juste motif à une décision de distribution.

### **21.4 Décisions collectives nécessitant l'unanimité des associés**

En application des dispositions de l'article L.227-19 du Code de commerce, les clauses statutaires visées aux articles L.227-13, L.227-14, L.227-15 et L.227-17 du Code de commerce ainsi que celles pour lesquelles les statuts le prévoient, ne peuvent être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés.

**21.5** Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président, le cas échéant dûment autorisé par le Comité Stratégique.

## **ARTICLE 22 – FORME DES DECISIONS**

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Tout associé 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.

## **ARTICLE 23 – CONSULTATION ECRITE**

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par tous moyens écrit, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de 8 jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

## **ARTICLE 24 – ASSEMBLEES GENERALES**

Les assemblées générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le commissaire aux comptes.

Pendant la période de liquidation, l'assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite, y compris par email, quinze jours avant la date de la réunion pour les décisions numérotées de 1 à 22 et huit jours avant la date de réunion pour les décisions numérotées de 23 à 27. Cette convocation mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

L'adhésion aux présents statuts emporte acceptation des procédés de communication mentionnés ci-dessus, y compris de la communication électronique.

Lorsqu'elle est effectuée par mail, la convocation peut être réalisée par le biais d'une unique convocation adressée à tous les associés.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins cinq pour cent du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être adressées par tous procédés de communication, au Président de la société ou le cas échéant à un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce ou au liquidateur de la société, trois jours au moins avant la date de la réunion.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le président, un ou plusieurs membres du Comité Stratégique, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie ou mail.

Une feuille de présence est émarginée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

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

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

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

## **ARTICLE 25 – DROIT DE VOTE**

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

## **ARTICLE 26 – PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

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

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

## **ARTICLE 27 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES**

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

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

**TITRE VI — EXERCICE SOCIAL – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES  
RESULTATS — PAIEMENT DES DIVIDENDES**

**ARTICLE 28 – EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre.

Toutefois, il est rappelé qu'aux termes d'une décision unanime des associés en date du 7 décembre 2021, l'exercice ouvert le 1<sup>er</sup> janvier 2021 a été exceptionnellement prorogé d'une durée de 11 mois pour se terminer le 30 novembre 2022.

En outre, aux termes de cette même décision, la collectivité des associés a décidé que l'exercice suivant, ouvert le 1<sup>er</sup> décembre 2022 aurait une durée exceptionnelle de 13 mois afin de se terminer le 31 décembre 2023 et que les exercices ultérieurs auraient une durée normale de 12 mois, commençant le 1<sup>er</sup> janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

**ARTICLE 29 – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS**

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

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

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

Le Président établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi. En application des dispositions de l'article L. 225-184 du Code de commerce, il établit un rapport spécial qui informe chaque année la collectivité des associés des opérations réalisées dans le cadre des options de souscription ou d'achat d'actions consenties par la société à chacun des mandataires sociaux.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des commissaires aux comptes de la société dans les conditions légales et réglementaires.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des commissaires aux comptes et, le cas échéant, sur les comptes consolidés, au vu du rapport de gestion du groupe et des rapports des commissaires aux comptes.

#### **ARTICLE 30 – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

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

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

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

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

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

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

## **ARTICLE 31 – PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTES**

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

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

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision de la collectivité des associés des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice clos a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

L'offre de paiement du dividende en actions doit être faite simultanément à chaque associé. Le prix des actions ainsi émises, qui ne peut être inférieur au montant nominal, est fixé dans les conditions visées à l'article L. 232-19 du Code de commerce ; lorsque le montant des dividendes auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'associé peut obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant dans le délai d'un mois la différence en numéraire ou recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en numéraire.

La demande de paiement du dividende en actions doit intervenir dans un délai fixé par la collectivité des associés, sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la décision ; l'augmentation de capital de la société est réalisée du seul fait de cette demande et ne donne pas lieu aux formalités prévues aux articles L. 225-142, L. 225-144 et L. 225-146 du Code de commerce.

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

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

**TITRE VII — CAPITAUX PROPRES — TRANSFORMATION**  
**DISSOLUTION — LIQUIDATION — CONTESTATION**

**ARTICLE 32 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, 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.

**ARTICLE 33 – TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ**

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**

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

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

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

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

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

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

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

#### **ARTICLE 35 – CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, soit entre la société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

**Fin des statuts mis à jour.**

CERTIFIE CONFORME