RCS : RENNES
Code greffe : 3501

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2016 B 00796
Numéro SIREN : 819 807 363
Nom ou dénomination : HOLDING 20

Ce dépôt a été enregistré le 16/10/2023 sous le numéro de dépôt 14488

HOLDING 20
Société par actions simplifiée au capital de 1.663.000 Euros
Siège social : RENNES (35000) – 20 Quai Duguay Trouin
R.C.S. RENNES 819 807 363
(la « **Société** »)

ACTE SIGNÉ PAR LES ASSOCIÉS
VALANT DÉCISIONS COLLECTIVES

Il résulte des stipulations de l'article 20.2 des statuts de la Société que les décisions collectives peuvent résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

C'est dans ce cadre que les soussignées :

- La société CREDIT LYONNAIS (RCS LYON 954 509 741)
  Représentée par Monsieur Olivier NICOLAS, agissant en qualité de second dirigeant effectif de LCL, dûment habilité ainsi qu'il le déclare en vertu d'un pouvoir conféré par le Conseil d'administration le 29 avril 2015
  Titulaire de ..... 99 780 actions

- La société CA INDOSUEZ (RCS PARIS 572 171 635)
  Représentée par Monsieur Jacques PROST, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité ainsi qu'il le déclare en vertu des statuts de la société CA INDOSUEZ
  Titulaire de ..... 33 260 actions

- La société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER (RCS NANTERRE 380 867 978)
  Représentée par Monsieur Marc OPPENHEIM, agissant en qualité de Directeur Général, dûment habilité ainsi qu'il le déclare en vertu des statuts de la société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER
  Titulaire de ..... 16 630 actions

- La société LOU G-M (RCS RENNES 799 136 940)
  Représentée par Madame Lou GORNEAU, agissant en qualité de Présidente, dûment habilitée ainsi qu'elle le déclare en vertu des statuts de la société LOU G-M
  Titulaire de ..... 16 630 actions

Total des actions représentées ..... 166 300 actions

Agissant en qualité de seules associées de la société "HOLDING 20", société par actions simplifiée au capital de 1.663.000 euros, dont le siège social est à RENNES (35000) – 20 Quai Duguay Trouin et qui est immatriculée au R.C.S. de RENNES sous le numéro 819 807 363,

Après avoir pris connaissance :

- du procès-verbal du Conseil d'Administration du 1er février 2023,

Ont pris les décisions ci-après relatives à l'ordre du jour suivant :

- Modification de la date de clôture de l'exercice social,
- Modification corrélative de l'article 22 des statuts,
- Pouvoirs.

PREMIÈRE DÉCISION

La collectivité des associés décide, à l'unanimité, de modifier la date de clôture de l'exercice social de la Société afin de la porter du 31 juillet au 31 décembre de chaque année.

L'exercice ouvert le 1er août 2023 aura donc une durée exceptionnelle de 17 mois et clôturera le 31 décembre 2024.

DEUXIÈME DÉCISION

Consécutivement à la décision qui précède, la collectivité des associés décide, à l'unanimité, de modifier l'article 22 des statuts ainsi qu'il suit :

*« **Article 22. EXERCICE SOCIAL***

22.1 *L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.* »

TROISIÈME DÉCISION

La collectivité des associés décide, à l'unanimité, de conférer tous pouvoirs à la société GBA, SELARL au capital de 116.160 Euros, dont le siège social est situé à RENNES (35000) – 24 Mail François Mitterrand et qui est immatriculée au R.C.S. de RENNES sous le numéro 493 675 904, à l'effet d'accomplir toutes formalités consécutives aux décisions qui précèdent et d'effectuer tous dépôts.

***

Le présent acte valant décisions collectives des associés est établi en un (1) exemplaire original signé par voie électronique par chacun des associés, les associés ayant consenti à l'utilisation de ce procédé et reconnu comme totalement valable ledit procédé de signature[1].

La société CREDIT LYONNAIS
Représentée par M. Olivier NICOLAS

La société CA INDOSUEZ
Représentée par M. Jacques PROST

La société CREDIT AGRICOLE IMMOBILIER
Représentée par M. Marc OPPENHEIM

La société LOU G-M
Représentée par Mme Lou GORNEAU

[1] Les associés reconnaissent que le procédé technique de signature électronique mis en œuvre permet de garantir et constituer la preuve de (i) l'identification du signataire du document, (ii) la préservation de l'intégrité de son contenu, (iii) la préservation de la confidentialité des données et contenus, (iv) l'horodatage des envois et de la réception. Les associés renoncent expressément à contester la recevabilité, la validité et la force probante de la signature électronique du présent document. Les associés conviennent que l'acte signé ce jour (i) constituera l'original dudit acte (ii) constituera une preuve par écrit, au sens des articles 1364 et suivants du Code civil, pouvant être valablement opposée aux associés (iii) sera susceptible d'être produit en justice en cas de litige. Les associés reconnaissent enfin que le présent acte signé par voie électronique sera le cas échéant admis comme original devant les tribunaux et fera la preuve des contenus qu'il contient, preuve recevable, valable et opposable, de la même manière, dans les mêmes conditions et avec la même force probante qu'un document qui revêt une signature manuscrite, conformément aux articles 1356, 1366 à 1368 du Code civil.

HOLDING 20

Société par actions simplifiée au capital de 1.663.000 €
Siège social : 20 Quai Duguay Trouin, 35000 Rennes

819 807 363 RCS Rennes

STATUTS

A jour au 18 septembre 2023

DocuSigned by:
Olivier Nicolas
E0122667854646C...

Certifié conforme par la Présidente

TITRE I
FORME - DENOMINATION SOCIALE - OBJET - SIEGE SOCIAL

Article 1. FORME ET DEFINITIONS

1.1 Forme

La société a la forme d'une Société par Actions Simplifiée (ci-après la « **Société** »). Elle est régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par les présents statuts (les « **Statuts** »).

La Société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses Actions.

1.2 Définitions

Pour les besoins des présents Statuts, les termes suivants ont la signification qui leur est donnée ci-après.

« **Accord Extrastatutaire** »	désigne tout accord conclu, notamment, entre les Associés et relatif à la Société.
« **Actif Immobilier** »	désigne tout actif immobilier existant ou en l'état futur d'achèvement ayant vocation à être acquis ou actuellement détenu par une Société Projet.
« **Actions** »	désigne ensemble les actions ordinaires et toutes autres actions de capital émises ou à émettre par la Société.
« **Agrément** »	a le sens qui lui est attribué à l'**Article 12** des Statuts.
« **Article** »	désigne un article des présents Statuts.
« **Associé** »	désigne, à une date donnée, un titulaire de valeurs mobilières représentant une quotité du capital ou des droits de vote de la Société à cette date.
« **Conseil d'Administration** »	a le sens qui lui est attribué à l'**Article 15.1** des Statuts.
« **Contrôle** » ou « **Contrôler** »	a le sens donné à ces termes à l'article L. 233-3 I et II du Code de commerce.
« **Cours Normal des Affaires** »	désigne la gestion courante, en bon père de famille et prudente et diligente des affaires, menée dans l'intérêt social de la Société et des Filiales, étant entendu que les circonstances ou événements de nature à avoir une incidence significative sur la Société et/ou une ou plusieurs Filiales ne ressortent pas du Cours Normal des Affaires.
« **Directeur Général** »	a le sens qui lui est attribué à l'**Article 14** des Statuts.
« **Filiale** »	désigne, pour une Personne donnée, les Personnes qui sont

Contrôlées, directement ou indirectement, par cette Personne.

« **Groupe** » désigne la Société, les Filiales et les sociétés dans lesquelles la Société ou les Filiales détiennent une participation sans en avoir le Contrôle.

« **Jour** » désigne un jour calendaire.

« **Opération Immobilière** » désigne toute opération consistant en l'acquisition d'un Actif Immobilier existant ou en l'état futur d'achèvement par une Société Projet dont la souscription des parts sociales est proposée à des investisseurs privés dans le cadre d'un club deal immobilier, la prise à bail de l'Actif Immobilier par un locataire entreprise grand compte aux terme d'un bail long terme et la mise en gestion locative de l'Actif Immobilier assurée par une société du Groupe, en vue de la revente de l'Actif Immobilier à l'expiration du bail, éventuellement renouvelé.

« **Personne** » désigne toute personne physique ou morale, ainsi que toute société en participation, GIE, fonds commun de placement à risques, fonds d'investissement en capital et quasi-capital, fonds de créance, *trust, limited partnership*, copropriété de valeurs mobilières et toute organisation similaire ou équivalente.

« **Président** » a le sens qui lui est attribué à l'**Article 13** des Statuts.

« **Registres** » a le sens qui lui est attribué à l'**Article 10** des Statuts.

« **Société** » a le sens qui lui est attribué à l'**Article 1.1** des Statuts.

« **Société Projet** » désigne toute société civile immobilière constituée pour les besoins d'une Opération Immobilière et dont la gestion sera assurée par une société du Groupe.

« **Tiers** » désigne toute Personne qui n'est pas Associé de la Société.

« **Titre** » désigne, à une date donnée :

(i) toute action, ordinaire ou de préférence, de quelque catégorie que soit, toute obligation convertible et toute autre valeur mobilière de quelque nature que ce soit, émise par la Société, donnant ou pouvant donner droit, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par quelque moyen que ce soit, à l'attribution d'actions ou de valeurs mobilières représentant ou donnant accès à une quotité du capital social, du boni de liquidation et/ou des droits de vote de la Société ;

(ii) le droit préférentiel de souscription à toute émission des titres susvisés de la Société ou le droit d'attribution résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves de la Société ;

(iii) tout démembrement des titres visés ci-dessus ; et

(iv) tout autre titre de même nature que les titres visés ci-dessus

émis ou attribués par une quelconque société ou entité de quelque nature que ce soit, issue d'une transformation, fusion, scission, apport partiel d'actif ou opération similaire de la Société.

« **Titres Proposés** » a le sens qui lui est attribué à l'**Article 12**.

« **Transfert** » désigne toute cession, apport ou transfert de propriété de Titres, sous quelque forme et de quelque nature que ce soit, notamment, sans que cette liste soit limitative :

(i) les transferts de propriété à titre gratuit ou onéreux entre vifs, par voie de dévolution successorale ou autrement, alors même qu'ils auraient lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice ou que le transfert de propriété soit retardé ;

(ii) les transferts de droits préférentiels de souscription à une augmentation de capital en numéraire ou de droits d'attribution de Titres résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions ou bénéfices, y compris par voie de renonciation individuelle ou de suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'un bénéficiaire dénommé ou d'une catégorie de bénéficiaire ;

(iii) les transferts sous forme de dation en paiement, par voie d'échange, de partage, de prêt de titre, de vente à réméré, d'apport en nature, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission (quelle que soit la forme de la ou des sociétés), de tout autre mode de transmission universelle du patrimoine du titulaire de Titres, de distribution de dividendes, de réduction de capital ou de liquidation d'une société ;

(iv) les transferts et autres opérations à titre de garantie, y compris notamment la constitution de toute sûreté ou d'un droit sur les titres et notamment la constitution d'un nantissement de Titres ou la réalisation d'un nantissement de Titres, les transferts en fiducie, trust ou de toute autre manière semblable ; et

(v) les transferts portant sur la propriété, la nue-propriété, l'usufruit (y compris les conventions de croupier) ou tous droits dérivant d'un Titre, y compris tout droit de vote ou de percevoir des dividendes, ou tous autres démembrements ou droits dérivant de la propriété de tout Titre.

Article 2. DENOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : **Holding 20**.

Tous actes et documents émanant de la Société doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 3. OBJET

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger, pour elle-même ou en participation avec des tiers, à titre principal :

(i) l'acquisition ou la souscription de parts ou actions de toutes sociétés civiles ou commerciales, la gestion, l'administration et la cession de ces parts sociales ou actions ;

(ii) la propriété, l'acquisition et la gestion, pour son propre compte, de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, côtés ou non, français ou étrangers, et de tous droits de créance ;

(iii) la souscription de tous emprunts pour le financement des acquisitions, des souscriptions et, plus généralement pour la gestion de son patrimoine ;

(iv) la constitution de toutes sûretés sur les actes sociaux en garantie des emprunts contractés pour leurs acquisitions, souscriptions, entretiens ou rénovations ;

(v) l'administration des filiales et participations, la mise en œuvre de la politique générale du groupe ainsi constitué et l'animation des sociétés qu'elle contrôle exclusivement ou conjointement ou sur lesquelles elle exerce une influence notable en participant activement à la définition de leurs objectifs et de leur politique économique ;

(vi) la prestation de services de quelque nature que ce soit au profit des sociétés filiales et des sociétés dans lesquelles sont détenues des participations, l'assistance financière, administrative et comptable et plus généralement le soutien en matière de gestion à toutes sociétés du groupe par tous moyens techniques existants (mise à disposition de tout matériel, formation et information de personnel, négociation de tous contrats…) ;

(vii) et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini.

Article 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 20 Quai Duguay Trouin, 35000 Rennes.

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision de la collectivité des Associés.

Article 5. DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt dix-neuf (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II
CAPITAL SOCIAL - ACTIONS

Article 6. APPORTS

A la constitution, il a été apporté la somme de mille (1.000) euros en numéraire. Ladite somme a été intégralement libérée.

Par décision de l'Associé unique en date du 19 juillet 2016, le capital social a été augmenté d'un montant de un million six cent soixante-deux mille (1.662.000) euros par voie d'apport en nature de droits sociaux. Le capital social a ainsi été porté de 1.000 euros à 1.663.000 euros.

Article 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de un million six cent soixante-trois mille euros (1.663.000 €), divisé en cent soixante-six mille trois cents (166.300) actions de dix euros (10 €) chacune de valeur nominale, toutes de même catégorie, libérées en intégralité à la souscription.

Article 8. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être modifié par tous modes et de toutes manières autorisés par la loi, par décision de la collectivité des Associés. Les Actions nouvelles sont émises au pair ou avec prime.

Après avoir décidé d'augmenter, d'amortir ou de réduire le capital social, la collectivité des Associés, peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires en vue de réaliser l'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital.

Les Associés ont, lors de toute émission d'Actions, proportionnellement au nombre de leurs Actions, un droit préférentiel de souscription dans les conditions définies par la loi.

Le droit à l'attribution d'Actions nouvelles en cas d'augmentation du capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient aux Associés, le cas échéant, au prorata de leurs droits dans l'ancien capital.

Article 9. LIBERATION DES ACTIONS

Les Actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription à l'occasion de la constitution, et du quart au moins de la valeur nominale lors de leur souscription en cas d'augmentation de capital ainsi que, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. La libération du surplus est effectuée en une ou plusieurs fois, sur décision du Président, dans un délai maximum de cinq ans à compter de l'immatriculation de la Société ou, en cas d'augmentation de capital, à compter du jour où cette opération est devenue définitive.

Article 10. FORME DES ACTIONS - PROPRIETE DES TITRES

Les Actions ont obligatoirement la forme nominative.

La propriété des Titres résulte de leur inscription au nom du titulaire sur les comptes individuels d'associés et un registre coté et paraphé dénommé « *Registre de mouvements de titres* » tenu chronologiquement à cet effet par la Société (les « **Registres** »).

Le Transfert des Titres 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. L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

La Société est tenue de procéder à la transcription d'un Transfert de Titres dans les Registres dès réception de l'ordre de mouvement de Titres.

Une attestation d'inscription en compte sera délivrée à tout Associé en faisant la demande.

Article 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

11.1 Dispositions communes à toutes les Actions

Chaque Action donne droit à un (1) droit de vote.

Chaque Action donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices et dans le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Chaque Action donne 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 les dispositions légales et réglementaires applicables aux statuts. En outre, chaque Action donne droit de voter et de participer aux décisions collectives des Associés dans les conditions décrites par les Statuts.

Les droits et obligations attachés à l'Action la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une Action emporte de plein droit adhésion aux Statuts, aux modifications ultérieures et aux décisions de la collectivité des Associés.

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

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs Actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'Actions isolées, ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à condition de faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente d'Actions nécessaires.

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

Les droits attachés aux Actions indivises sont exercés par celui des indivisaires qui a été mandaté comme tel auprès de la Société. 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 à l'Action appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats où il est réservé à l'usufruitier.

Article 12. TRANSFERT DE TITRES – AGREMENT

Sous réserve des stipulations de tout Accord Extrastatutaire, tout Transfert de Titres par un Associé, sous quelque forme que ce soit et quel qu'en soit le bénéficiaire, est soumis à l'agrément préalable de la Société dans les conditions ci-après (l'« **Agrément** »).

La demande d'Agrément doit être notifiée par l'auteur du Transfert (l' « **Auteur du Transfert** ») par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge au Président (la « **Demande d'Agrément** ») et mentionner :

- le nom, le prénom, et le domicile du cessionnaire ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son siège social, le montant de son capital social ainsi que l'identité de ses dirigeants (et, s'il s'agit d'un fonds commun de placement ou d'un « *limited partnership* », l'identité de la personne morale chargée de sa gestion et la mention de son représentant légal) (le « **Cessionnaire** ») et l'identité de la ou des personnes contrôlant directement et de façon ultime le Cessionnaire ;
- les liens financiers, juridiques ou capitalistiques existant, le cas échéant, entre l'Auteur du Transfert et le Cessionnaire, directement ou indirectement ;
- la nature et le nombre de Titres dont le Transfert est envisagé (les « **Titres Proposés** ») ;
- le prix offert ou la contrepartie offerte (en toutes ses composantes) par le Cessionnaire (ainsi que le cas échéant les modalités d'ajustement ou de restitution), par nature de Titres Proposés et les conditions de paiement auxquelles le Transfert doit être effectué (y compris le calendrier envisagé de Transfert et de paiement) ;

- une copie de l'offre irrévocable d'acquérir les Titres Proposés dûment signée par le Cessionnaire ;
- les autres termes et conditions du Transfert permettant d'apprécier l'offre du Cessionnaire, en particulier, les garanties de passif, d'actif net, de restitution de prix ou toutes autres garanties et assurances et engagements requis par le Cessionnaire ; et
- si le Cessionnaire envisagé est un tiers, son engagement irrévocable d'adhérer à tout Accord Extrastatutaire qui pourrait exister, au plus tard à la date de réalisation du Transfert projeté, en la même qualité que celle de l'Auteur du Transfert, conformément aux stipulations dudit Accord Extrastatutaire.

Le Conseil d'Administration disposera d'un délai de trente (30) Jours suivant la Demande d'Agrément pour statuer sur cette demande. A cet effet, le Président notifiera dans les meilleurs délais aux membres du Conseil d'Administration toute Demande d'Agrément qui lui serait adressée et portera cette Demande d'Agrément à l'ordre du jour d'une réunion du Conseil d'Administration convoquée dans les délais requis pour lui permettre de statuer dans le délai de trente (30) Jours susvisé. La décision du Conseil d'Administration sera prise à la majorité simple des membres présents ou représentés.

La décision du Conseil d'Administration sera notifiée à l'Auteur du Transfert par le Président dans le délai de trente (30) Jours susvisé. Cette notification sera effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge. A défaut d'une telle notification dans le délai ci-dessus, l'Agrément sera réputé acquis le jour de l'expiration de ce délai.

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

En cas d'Agrément, l'Auteur du Transfert peut réaliser librement le Transfert aux conditions notifiées dans sa Demande d'Agrément. Le Transfert des Titres doit être réalisé au plus tard dans les quarante-cinq (45) Jours de la décision d'Agrément (sous réserve des éventuels délais supplémentaires pour l'obtention des autorisations requises en matière réglementaire). A défaut de réalisation du Transfert dans ce délai, l'Agrément serait frappé de caducité.

Si le Conseil d'Administration n'agrée pas le Transfert proposé et si l'Auteur du Transfert ne fait pas connaître dans les dix (10) Jours suivant le refus d'Agrément qu'il renonce au projet de Transfert, la Société sera tenue dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'Agrément, de faire acquérir les Titres concernés soit par un ou plusieurs Associés, soit par un tiers, soit par la Société elle-même (avec le consentement de l'Auteur du Transfert).

Le nom du ou des bénéficiaires du Transfert proposé, Associé(s) ou tiers agréé(s), ou l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés à l'Auteur du Transfert. En cas de désaccord sur le prix fixé, le prix des Titres sera fixé par un expert indépendant conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si le rachat des Titres n'est pas réalisé du fait de la Société dans le délai de trois (3) mois susvisé, l'Agrément du ou des bénéficiaires du Transfert sera réputé acquis et l'Auteur du Transfert pourra librement Transférer ses Titres au tiers agréé dans les conditions et selon les modalités indiquées dans la Demande d'Agrément.

En cas d'acquisition des Titres par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler. Dans ce cadre et en cas d'accord sur le prix, le Transfert est régularisé d'office par inscription dudit Transfert sans qu'il soit besoin de la signature du titulaire des Titres dans les comptes individuels d'Associés de la Société.

L'Auteur du Transfert sera toujours en droit de renoncer au Transfert des Titres, alors même que le prix adopté par l'expert serait égal au prix proposé par Titre dans la Demande d'Agrément.

Tout Transfert réalisé en violation des stipulations du présent Article est nul et inopposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L. 227-15 du Code de commerce. Par ailleurs, tout Transfert réalisé en violation d'un Accord Extrastatutaire sera réputé avoir été réalisé en violation des Statuts et sera donc nul conformément aux dispositions susvisées.

Si la Société ne comprend qu'un seul Associé, les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables. Le Transfert des Titres de l'associé unique est libre.

TITRE III
ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 13. PRESIDENT DE LA SOCIETE

La Société est gérée, administrée et représentée par un président (le « **Président** »). Le Président peut être une personne physique ou morale pouvant ou non avoir la qualité d'Associé ou, s'il s'agit d'une personne physique, de salarié.

Le Président, s'il est une personne morale, est représenté par son représentant légal ou toute autre personne physique spécialement habilitée à le représenter. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses représentants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

13.1 Nomination, renouvellement, démission, révocation

Le Président est nommé, renouvelé et révoqué par décision collective des Associés statuant à la majorité simple des voix dont disposent les Associés présents ou représentés.

Le mandat du Président de la Société peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Président prennent fin :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par la révocation de son mandat ou la démission, celles-ci ne pouvant être effectives qu'à l'expiration d'un préavis de trois (3) mois à compter de leur notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au président du Conseil d'Administration. Ce délai pourra être réduit sur décision collective des Associés ;
- pour les personnes physiques, en cas de décès ou d'incapacité ;
- pour les personnes morales, en cas de dissolution ou de mise en liquidation ou en cas de procédures collectives de ces dernières.

Le Président peut être révoqué par la collectivité des Associés, pour juste motif uniquement, à tout moment, sans nécessité de suivre une procédure particulière.

En cas de décès, d'incapacité, de démission ou de révocation du Président de la Société, il sera pourvu à son remplacement dans les plus brefs délais.

13.2 Rémunération

Les fonctions de Président peuvent être rémunérées. Toute décision relative à la fixation ou à la modification de sa rémunération (en ce inclus toute règle relative au remboursement des frais engagés dans le cadre de sa mission) relève de la compétence du Conseil d'Administration.

13.3 Pouvoirs

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la Société, dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément attribués par la loi et les présents Statuts aux Associés et sous réserve, dans l'ordre interne, des pouvoirs que les Statuts attribuent au Conseil d'Administration.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes et décisions du Président de la Société 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, sans que la publication des Statuts suffise 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 dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts.

Dans les rapports entre la Société et son comité social et économique, le Président constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent les droits qui leur sont reconnus par la loi.

Article 14. DIRECTEUR GENERAL

La collectivité des Associés peut nommer une (ou plusieurs) personne physique ou morale chargée d'assister le Président et portant le titre de directeur général (le « **Directeur Général** »). Le Directeur Général peut être une personne physique ou morale, pouvant ou non avoir la qualité d'Associé ou de membre du Conseil d'Administration ou, s'il s'agit d'une personne physique, de salarié.

Le Directeur Général, s'il est une personne morale, est représenté par son représentant légal ou toute autre personne physique spécialement habilitée à le représenter. Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses représentants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

14.1 Nomination, renouvellement, démission, révocation

Le Directeur Général est nommé, renouvelé et révoqué par décision collective des Associés statuant à la majorité simple des voix dont disposent les Associés présents ou représentés.

Le mandat du Directeur Général de la Société peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par la révocation de son mandat ou la démission, celles-ci ne pouvant être effectives qu'à l'expiration d'un préavis de trois (3) mois à compter de leur notification par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au président du Conseil d'Administration.
- pour les personnes physiques, en cas de décès ou d'incapacité ;

- pour les personnes morales, en cas de dissolution ou de mise en liquidation ou en cas de procédures collectives de ces dernières.

Le Directeur Général peut être révoqué par la collectivité des Associés pour juste motif uniquement, à tout moment, sous réserve du respect du principe du contradictoire et moyennant le respect d'un préavis de 3 (trois) mois.

En cas de décès, d'incapacité, de démission ou de révocation du Directeur Général de la Société, il sera pourvu à son remplacement dans les plus brefs délais.

14.2 Rémunération

Les fonctions de Directeur Général peuvent être rémunérées. Toute décision relative à la fixation ou à la modification de sa rémunération (en ce inclus toute règle relative au remboursement des frais engagés dans le cadre de sa mission) relève de la compétence du Conseil d'Administration.

14.3 Pouvoirs

Le Directeur Général représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la Société, dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément attribués par la loi, les présents Statuts et tout Accord Extrastatutaire, aux Associés et sous réserve, dans l'ordre interne, des pouvoirs que les Statuts attribuent au Conseil d'Administration. Notamment, le Directeur Général ne pourra adopter les Décisions Majeures sans l'approbation préalable du Conseil d'Administration.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes et décisions du Directeur Général de la Société 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, sans que la publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Directeur Général peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts.

Article 15. CONSEIL D'ADMINISTRATION

Il est institué un conseil d'administration chargé de surveiller la direction et la gestion de la Société par le Président et le Directeur Général.

15.1 Composition

La Société est dotée d'un conseil d'administration (le « **Conseil d'Administration** ») qui est, et devra à tout moment être, composé de sept (7) membres, personnes physiques ou morales, ayant la qualité d'Associés de la Société ou non, nommés pour une durée de cinq (5) ans.

Les fonctions d'un membre du Conseil d'Administration prennent fin à l'issue de la décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés statuant sur les comptes annuels de l'exercice social écoulé et prise dans l'année au cours de laquelle expire le mandat. Le mandat d'un membre du Conseil d'Administration est renouvelable sans limitation.

Chaque membre du Conseil d'Administration est nommé, renouvelé ou révoqué par décision collective des Associés statuant à la majorité simple des voix dont disposent les Associés présents ou représentés.

Les fonctions de membre du Conseil d'Administration prennent fin :

- par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination ;
- par la révocation de son mandat ;
- par la démission ;
- pour les personnes physiques, en cas de décès ou d'incapacité ; et
- pour les personnes morales, en cas de dissolution ou de mise en liquidation ou en cas de procédures collectives de ces dernières.

Les membres du Conseil d'Administration peuvent être révoqués sans juste motif, à tout moment, sans nécessité de suivre une procédure particulière.

En cas de vacance au Conseil d'Administration pour cause de décès, invalidité, démission, retraite (ou tout autre cause) d'un ou plusieurs membres, le Conseil d'Administration peut, entre deux (2) décisions collectives des Associés, procéder à des nominations à titre provisoire. Dans cette hypothèse, le Président doit convoquer immédiatement une réunion de la collectivité des Associés en vue de compléter l'effectif du Conseil d'Administration. Les nominations provisoires effectuées par le Conseil d'Administration sont soumises à ratification de la prochaine décision collective ordinaire des Associés. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur. Il est précisé que le Conseil d'Administration pourra toutefois continuer à prendre des décisions en cas d'urgence dûment justifiée.

Les membres du Conseil d'Administration ne percevront aucune rémunération mais auront droit au remboursement de tous frais supportés dans le cadre de leur mission, sur production des justificatifs correspondants.

Le Conseil d'Administration élit parmi ses membres un président, chargé de présider les réunions du Conseil d'Administration. Le Conseil d'Administration fixe la durée de son mandat, qui ne pourra excéder la durée de son mandat de membre du Conseil d'Administration.

Les personnes morales sont représentées par une personne physique dont elles communiquent l'identité au président du Conseil d'Administration. Lorsqu'une personne morale est nommée administrateur, ses représentants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient administrateurs en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

15.2 Fonctionnement

Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt social l'exige et au moins une fois par trimestre, sur convocation de son président ou de deux (2) de ses membres.

Le Conseil d'Administration pourra décider d'instituer des comités *ad hoc* non statutaires, afin d'assister le Conseil d'Administration dans les domaines que celui-ci estimera utile (audit, rémunérations, stratégie, etc.). Ces comités *ad hoc* seront des instances de réflexion collégiale. La composition, les attributions et le fonctionnement de ces comités *ad hoc* seront déterminées par le Conseil d'Administration.

La convocation du Conseil d'Administration est effectuée par tous moyens écrits (notamment lettre simple, télécopie et courrier électronique) mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion, et doit intervenir au moins cinq (5) Jours à l'avance, sauf en cas d'urgence ou si tous les membres du Conseil d'Administration renoncent à ce délai. L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de

la convocation, et pourra être complété au moment de la réunion par tout membre du Conseil d'Administration, sous réserve de la communication des documents permettant aux membres du Conseil d'Administration de statuer de manière éclairée sur l'ordre du jour ainsi complété.

La convocation des membres du Conseil d'Administration devra être accompagnée, le cas échéant, des documents et informations nécessaires à l'accomplissement de leur mission et leur permettant de prendre des décisions éclairées.

Les réunions du Conseil d'Administration se tiendront au siège social de la Société ou en tout autre lieu fixé dans la convocation. Elles pourront, le cas échéant, se tenir par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant l'identification des membres concernés et dont la nature et les conditions d'utilisation sont déterminées par les lois et règlements en vigueur.

Les réunions du Conseil d'Administration sont présidées par son président qui en dirige les débats. En cas d'absence du président du Conseil d'Administration, les réunions sont présidées par tout membre désigné au préalable à cet effet par les membres du Conseil d'Administration parmi eux.

Le Conseil d'Administration ne délibère valablement que si plus de la moitié de ses membres sont présents ou représentés, et sous réserve des stipulations de tout Accord ExtraStatutaire.

Sous réserve des stipulations de l'**Article 15.3** ci-après, les décisions du Conseil d'Administration sont adoptées à la majorité simple des membres présents ou représentés.

Chaque membre du Conseil d'Administration dispose d'une voix. En cas de partage des voix, la voix du président de séance sera prépondérante.

Les membres du Conseil d'Administration ne percevront aucune rémunération mais auront droit au remboursement de tous frais supportés dans le cadre de leur mission, sur production des justificatifs correspondants.

Les membres du Conseil d'Administration pourront se faire représenter par un autre membre du Conseil d'Administration (sans limitation du nombre de pouvoirs pouvant être conférés à un même membre).

Les décisions du Conseil d'Administration seront consignées dans des procès-verbaux écrits et signés par au moins deux membres présents (dont le président du Conseil d'Administration s'il est présent).

Le Conseil d'Administration pourra inviter à ses réunions toute personne qu'elle estimera utile.

Les membres du Conseil d'Administration sont tenus de conserver strictement confidentielle toute information dont ils ont eu connaissance dans le cadre de leurs fonctions au sein du Conseil d'Administration.

Le Directeur Général est convoqué à toute réunion du Conseil d'Administration selon les mêmes modalités que les administrateurs et peut participer aux débats. Il n'a toutefois pas de voix délibérative au Conseil d'Administration.

15.3 Pouvoirs

Le Conseil d'Administration exerce un contrôle sur la gestion de la Société et, à ce titre, est compétent pour se saisir de toute question intéressant la bonne marche des affaires sociales, et notamment :

(i) l'évolution du marché et la stratégie arrêtée ;

(ii) le niveau de l'activité commerciale (trimestre et annuel, par canaux de distribution, par rapport

au budget, etc.) et les projet d'Opérations Immobilières ;

(iii) le suivi des Opérations Immobilières ; et

(iv) les résultats comptables et financiers (trimestre et annuels, écarts par rapport au budget).

Il peut faire toutes observations, recommandations ou demandes au Président de la Société et/ou au Directeur Général.

Les décisions suivantes concernant la Société et/ou l'une de ses Filiales et/ou l'une des sociétés du Groupe relèvent notamment de la compétence du Conseil d'Administration, statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés :

(i) l'adoption et la modification de la stratégie à mener et de business plan ;

(ii) l'adoption et la modification de la thèse d'investissement ;

(iii) l'adoption du budget annuel et l'approbation de toutes modifications de ce dernier se matérialisant, de manière cumulée ou non, par une variation d'au moins cinquante mille (50.000) euros de l'un quelconque des postes du dernier budget approuvé par le Conseil d'Administration, sous réserve des montants spécifiques prévus ci-dessous ;

(iv) l'agrément de tout Transfert de Titres ;

(v) toute décision portant sur la détermination et la modification de la rémunération (sur une base fixe et variable), en ce compris la fixation et la vérification de la satisfaction des critères d'octroi de la partie variable de ladite rémunération, (i) du Président, Directeur Général ou salarié de la Société et (ii) d'une manière générale, du président et du directeur général et de tout dirigeant du Groupe ; et

(vi) la nomination et la révocation des membres des comités *ad hoc* instaurés par le Conseil d'Administration.

Les décisions suivantes concernant la Société et/ou l'une de ses Filiales et/ou l'une des sociétés du Groupe (les « **Décisions Majeures** ») ne pourront être prises par le Directeur Général ou portées à l'ordre du jour de toute décision collective des Associés, ou de toutes décisions de l'associé unique d'une Filiale, sans avoir obtenu, au préalable, l'accord du Conseil d'Administration, statuant à la majorité simple des membres présents ou représentés :

(i) toute décision concernant (a) un engagement financier non prévu au dernier budget annuel approuvé par le Conseil d'Administration d'un montant supérieur, en une ou plusieurs fois, à cinquante mille (50.000) euros ou (b) un investissement non prévu au dernier budget annuel approuvé par le Conseil d'Administration d'un montant unitaire supérieur à cinquante mille (50.000) euros ;

(ii) toute décision d'arrêter les comptes sociaux et consolidés ;

(iii) toute décision de modification de l'orientation des activités de la Société ou d'une de ses Filiales, et notamment toute décision de création/développement de nouvelles activités ou de cessation d'une activité existante de la Société ou d'une de ses Filiales ;

(iv) toute décision qui ne serait pas prise dans le Cours Normal des Affaires ou qui constituerait une modification notable des pratiques habituelles de gestion, comptables ou fiscales, et/ou de fonctionnement de la Société ou de ses Filiales ;

(v) la mise en place de tous prêts ou emprunts (y compris obligataires), facilités de crédit et, plus généralement engagements ou cautionnement, aval ou garantie, contrats de crédit-bail non prévu au dernier budget annuel approuvé par le Conseil d'Administration et d'un montant

respectif supérieur à cent mille (100.000) euros ; l'octroi de toutes sûretés sur des actifs de la Société ou de ses Filiales autrement que dans le Cours Normal des Affaires ;

(vi) toute cession des titres d'une Filiale ou transfert d'activité ou d'éléments d'actif de la Société ou d'une Filiale ;

(vii) toute constitution, dissolution, fusion, transfert de titres des Filiales de la Société ou réorganisation de ces dernières ou de la Société ;

(viii) toute décision relative à une déclaration de cessation de paiement de la Société et/ou de ses Filiales, au dépôt d'une requête en vue de la nomination d'un mandataire *ad hoc*, d'un conciliateur, d'un administrateur provisoire ou judiciaire ou d'une procédure de sauvegarde ;

(ix) toute création, prise ou transfert de participations dans une entité juridique ainsi que toute ouverture ou fermeture de bureaux, succursales, établissements ;

(x) toute émission de titres donnant accès immédiatement ou à terme au capital social ou aux droits de vote de la Société ou, le cas échéant, de ses Filiales, et notamment tout plan d'intéressement des salariés ou dirigeants (par quelque moyen que ce soit dont, notamment, par émission de stock-options ou d'actions gratuites), l'approbation du règlement de tout plan et l'attribution de toutes options, titres ou bons à leurs bénéficiaires ;

(xi) toute décision ou proposition de distribution de dividendes (y compris les acomptes sur dividendes) ou d'affectation de réserves (y compris toutes primes d'émission), toute décision ou proposition relative à la composition du capital (notamment réduction, amortissement, rachat d'actions, modification de la valeur nominale des actions, division ou regroupement des actions, création de catégories d'actions ou modification des droits attachés aux titres) ;

(xii) toute modification des Statuts de la Société et des statuts des Filiales ;

(xiii) toute fusion, scission, restructuration, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs, mise en location gérance ou cession d'un fonds de commerce ou transfert d'actifs essentiels ;

(xiv) toute décision de confier tout mandat ou mission en vue de l'admission des actions de la Société ou d'une de ses Filiales à la cotation sur un marché réglementé ou non de titres de capital ou d'une bourse de valeurs ;

(xv) toute décision relative au recrutement, à la rémunération, au licenciement et à la modification du contrat de travail de personnes dont le salaire annuel brut fixe est ou serait supérieur à soixante-quinze mille (75.000) euros, en ce compris, le cas échéant, la fixation et la vérification de la satisfaction des critères d'octroi de la partie variable de ladite rémunération lorsque ceux-ci pourraient conduire à élever la rémunération au-delà de ce montant ;

(xvi) toute décision relative à la conclusion, la modification ou le renouvellement par la Société ou l'une de ses Filiales de toute convention dite réglementée, même courante et à des conditions normales, avec un associé ou un mandataire social de la Société ou d'une de ses Filiales, selon le cas ;

(xvii) la conclusion, la modification ou la résiliation de toute convention de distribution avec tout Tiers ;

(xviii) toute décision qui aurait pour objet ou pour effet de conduire la Société à lancer une catégorie de nouveaux produits ou services non prévus dans le business plan ou cesser d'exploiter des produits ou services existants ; et

(xix) toute décision importante relative à un litige (en ce compris toute décision de transiger un litige) impliquant une réclamation d'un montant supérieur, ou potentiellement supérieur, à cent mille (100.000) euros et/ou présentant un enjeu réputationnel pour la Société ou l'un

quelconque des Associés.

Article 16. CONVENTIONS REGLEMENTEES

16.1 Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée, entre la Société et son Président, son Directeur Général ou l'un des autres dirigeants (en ce compris les membres du Conseil d'Administration), ou entre la Société et une autre société dans laquelle le Président, le Directeur Général ou l'un des autres dirigeants (en ce compris les membres du Conseil d'Administration) exerce un mandat spécial ou dispose d'un intérêt financier, ou entre la Société et l'un des Associés disposant de plus de 10 % des droits de vote ou, s'il s'agit d'une société associée, de la société la Contrôlant, devra être communiquée aux commissaires aux comptes dans un délai d'un mois à compter de la clôture de l'exercice au cours duquel elle a été conclue. Sur la base des conventions dont ils sont informés, les commissaires aux comptes établissent un rapport à la collectivité des Associés.

16.2 Les Associés statuent sur le rapport des commissaires aux comptes sur les conventions réglementées au cours de la décision collective appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice social au cours duquel elles sont intervenues. Les Associés intéressés ne peuvent pas prendre part au vote.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président, le Directeur Général et les autres dirigeants (en ce compris les membres du Conseil d'Administration), d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

16.3 Les stipulations prévues ci-dessus sont également applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

16.4 Lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, les conventions intervenues entre le Président ou les dirigeants et la Société ne donnent pas lieu à un rapport du commissaire aux comptes mais sont soumises à l'approbation de l'associé non dirigeant et sont simplement mentionnées sur le registre des décisions.

Article 17. COMMISSAIRES AUX COMPTES

17.1 Le contrôle des comptes de la Société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires exerçant leur mission conformément à la loi. Au cours de la vie de la Société et dans les conditions requises par la loi, les commissaires aux comptes sont désignés par décision collective des Associés pour une période de six (6) exercices.

17.2 Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer les commissaires aux comptes titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, décès ou relèvement de leur mission, sont nommés en même temps et dans les mêmes conditions que les commissaires aux comptes titulaires et pour la même durée.

TITRE IV
DECISIONS DES ASSOCIES

Article 18. CHAMP D'APPLICATION

18.1 Sans préjudice des stipulations de l'**Article 15.3**, la collectivité des Associés est seule compétente pour :

(i) approuver annuellement les comptes de l'exercice écoulé, les conventions réglementées, et décider l'affectation du résultat ;

(ii) décider la distribution de tout dividende ou toute autre distribution, à quelque titre que ce soit et sous quelque forme que ce soit ;

(iii) modifier les Statuts, sans préjudice des stipulations de l'**Article 15.3** ;

(iv) nommer et révoquer le Président et le Directeur Général ;

(v) nommer, renouveler et révoquer les membres du Conseil d'Administration ;

(vi) décider toute opération d'augmentation, d'amortissement ou de réduction du capital ;

(vii) décider toute opération d'émission de valeurs mobilières ;

(viii) décider toute opération de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif ;

(ix) nommer, renouveler et révoquer les commissaires aux comptes en cours de vie sociale ;

(x) transformer la Société en société d'une autre forme ;

(xi) dissoudre et liquider la Société ;

(xii) proroger la durée de la Société ; et

(xiii) nommer, renouveler, révoquer et fixer, le cas échéant, la rémunération du liquidateur, ainsi qu'approuver les comptes établis à la clôture ou au cours de la liquidation et la clôture des opérations de liquidation.

18.2 Toutes les autres décisions sont de la compétence du Président, ou le cas échéant, du Directeur Général, sans préjudice des limitations de pouvoirs de l'**Article 15.3**.

Article 19. MODES DE DELIBERATIONS

19.1 Lorsque la Société ne comporte qu'un seul Associé, l'Associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des Associés dans les sociétés par actions simplifiées pluripersonnelles.

Les décisions de l'Associé unique sont constatées par un procès-verbal établi par l'Associé Unique. Le cas échéant, un exemplaire original est adressé par courrier simple au Président dans un délai de quinze (15) Jours à compter de la prise de décisions.

Les décisions de l'Associé unique sont consignées dans un registre coté et paraphé

19.2 Lorsque la Société comprend plusieurs Associés, les décisions collectives des Associés sont prises, au choix du Président, en assemblées ou par correspondance. Elles peuvent également s'exprimer dans un acte sous seing privé.

La réunion d'une assemblée générale est requise en vue de l'adoption des décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat social.

19.3 Les assemblées sont convoquées par le Président de la Société, agissant sur sa propre initiative ou à la demande d'un Associé ou de plusieurs Associés représentant plus de 5% des droits de vote.

La convocation est faite par tout moyen au moins huit (8) Jours avant la date de la réunion. Ladite convocation indique l'ordre du jour, les projets de résolutions et contient tous les rapports et documents nécessaires à la bonne information des Associés.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, au cas où tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée sera valablement tenue même en cas de convocation orale et sans délai. Dans ce cas, les Associés peuvent convenir de recevoir l'intégralité des documents relatifs à l'ordre du jour au plus tard le jour de ladite assemblée.

L'assemblée est présidée par le Président de la Société ou, en son absence, par une personne spécialement désignée à cet effet par les Associés.

Un registre de présence est signé par chaque Associé assistant à la réunion. Il est dressé un procès-verbal de la réunion signé par le président de séance.

19.4 En cas de consultation des Associés par correspondance, le texte des résolutions proposées et les documents nécessaires à la bonne information des Associés sont adressés à chacun, par tout moyen. Les Associés disposent d'un délai de huit (8) Jours à compter de la réception du projet de résolutions pour émettre leur vote. Le vote doit être envoyé par tout moyen. Tout Associé n'ayant pas répondu dans un délai de huit (8) Jours sera considéré comme ayant rejeté ces résolutions.

La consultation des Associés est enregistrée dans un procès-verbal signé par le Président de la Société, sur lequel est portée la réponse de chaque Associé.

19.5 Chaque Associé a le droit de participer à toute décision soit directement soit par un mandataire.

19.6 Les procès-verbaux et actes constatant les délibérations des Associés sont conservés par le Président de la Société. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux et actes sont certifiés par le Président.

Article 20. REGLES DE QUORUM ET DE MAJORITE

20.1 Assemblée générale et consultation par correspondance

Pour les décisions collectives des Associés, le quorum est calculé sur l'ensemble des Actions composant le capital social déduction faite des Actions privées du droit de vote en vertu des dispositions légales.

20.1.1 Décisions ordinaires de la collectivité des Associés

Les décisions ordinaires sont celles qui n'ont pas pour effet de modifier les Statuts de la Société.

Les Associés ne délibèrent valablement à titre ordinaire que si les Associés participant à la décision (y compris par l'intermédiaire d'un mandataire) possèdent au moins le cinquième des Actions ayant droit de vote (sur première convocation si les Associés sont réunis en assemblée générale). En cas de réunion d'une assemblée générale, aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les Associés présents ou représentés.

20.1.2 Décisions extraordinaires de la collectivité des Associés

Les décisions extraordinaires sont celles qui ont pour effet de modifier les Statuts de la Société et

qui ne sont pas des décisions ordinaires.

Les Associés ne délibèrent valablement à titre extraordinaire que si les Associés participant à la décision (y compris par l'intermédiaire d'un mandataire) possèdent (i) au moins le quart des Actions ayant droit de vote (sur première convocation si les Associés sont réunis en assemblée générale) ou (ii) au moins le cinquième des Actions ayant droit de vote (sur deuxième convocation si les Associés sont réunis en assemblée générale)

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix dont disposent les Associés présents ou représentés.

20.1.3 Décisions unanimes de la collectivité des Associés

Par ailleurs, sont adoptées et modifiées à l'unanimité des Associés les clauses visées par l'article L. 227-19 du Code de commerce et en particulier :

- les clauses relatives à l'inaliénabilité temporaire des Actions ;
- les clauses relatives à l'exclusion d'un Associé ; et
- la transformation de la Société.

En outre, sont adoptées à l'unanimité des Associés les décisions entrainant une augmentation des engagements des Associés.

20.2 Acte sous seing privé

Les décisions collectives des Associés peuvent être prises dans un acte sous seing privé constatant leur consentement unanime et signé par tous les Associés ou leurs mandataires.

TITRE V
COMPTES - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 21. ETATS FINANCIERS

21.1 Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, et il est dressé des comptes annuels conformément à la loi.

21.2 Le Président arrête et établit un rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle ce rapport est établi.

21.3 Ces documents sont soumis chaque année à l'approbation de la collectivité des Associés au cours de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice écoulé, qui doit être réunie chaque année dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice. Préalablement, ils sont adressés aux commissaires aux comptes pour certification, établissement et transmission de leurs rapports.

Article 22. EXERCICE SOCIAL

22.1 L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

Article 23. RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

23.1 Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des Associés décide d'inscrire celui-ci à un ou plusieurs postes de réserves, dont elle règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.

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

23.3 En cas de pluralité d'Associés, la part de chaque Associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes sont déterminées conformément aux stipulations de l'**Article 11**.

TITRE VI
DISSOLUTION – DIVERS

Article 24. DISSOLUTION - LIQUIDATION

24.1 La dissolution de la Société intervient dans les hypothèses visées à l'article 1844-7 du Code civil ainsi qu'en cas de fusion absorption par une autre société, de fusion avec création d'une société nouvelle et de scission.

24.2 Si, au jour de la dissolution, la Société est unipersonnelle, la dissolution n'entraîne pas la liquidation de la Société mais opère transmission universelle du patrimoine à l'Associé unique dans les conditions prévues à l'article 1844-5, alinéa 3 du Code civil.

Si, au jour de la dissolution, la Société est pluripersonnelle, la dissolution entraîne la liquidation de la Société dans les conditions prévues par la loi ainsi que par les présents Statuts.

Article 25. NOTIFICATIONS - DELAIS

25.1 Les notifications effectuées en application des Statuts devront être remises en mains propres contre reçu ou adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier spécial ou encore adressées par télécopie ou par e-mail, à condition toutefois dans ces deux derniers cas que l'envoi de la télécopie ou de l'e-mail soit confirmé (au plus tard le premier jour ouvrable suivant celui de l'envoi de la télécopie ou de l'e-mail) par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par un courrier spécial.

25.2 Sauf stipulation contraire, tous les délais stipulés dans les présents Statuts doivent s'entendre en jours ou mois calendaires. Ils sont décomptés à dater du jour de l'envoi de toute notification ; la date de notification étant incluse et considérée comme le premier jour du délai.

Article 26. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou de sa liquidation, soit entre les Associés et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, seront soumises à la compétence des tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Rennes.