

RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

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 LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 05495

Numéro SIREN : 908 031 529

Nom ou dénomination : 32 ECU-REIMS

Ce dépôt a été enregistré le 15/12/2023 sous le numéro de dépôt 28126

32 ECU - REIMS
Société par actions simplifiée au capital de 1.000 Euros
Siège social : 594 avenue Willy Brandt 59777 Euralille
RCS Lille Métropole 908 031 529

PROCES VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIEES
EN DATE DU 21 NOVEMBRE 2023

Les soussignées :

- La société NACARAT, représentée par Monsieur Ludovic MONTAUDON,
- La société METIN.Y, représentée par la société MELVUT en sa qualité de Présidente, elle-même représentée par Monsieur Metin YUKSEK,

Après avoir exposé :

- Que les sociétés susvisées sont seules associées de la société 32 ECU - REIMS, société par actions simplifiée au capital de 1.000 Euros, divisé en 1 000 actions de 1 Euro chacune, dont le siège social est fixé 594 avenue Willy Brandt – 59 777 Euralille et qui est immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Lille Métropole sous le numéro 908 031 529 (ci-après la « Société »),

- Que l'article 14.1.1 des statuts de la Société prévoit que *« A l'exception de l'approbation des comptes annuels de la Société qui doit être effectuée en assemblée générale, la consultation des Associés peut s'effectuer, par correspondance, télécopie, télex, courrier électronique, visioconférence ou au moyen de tout autre support ou encore par tout acte notarié ou sous seing privé signé par tous les Associés ou leurs mandataires. »*

ont pris par acte sous seing privé, à l'unanimité, les décisions suivantes portant sur l'ordre du jour ci-dessous :

- Transfert de siège social,
- Modification corrélative des Statuts,
- Pouvoirs pour les formalités.

PREMIERE DECISION

Les associés décident de transférer le siège social de la société, du 594 avenue Willy Brandt à Euralille (59777), au 612 rue de la Chaude Rivière à Lille (59800), à effet rétroactif au 03 juillet 2023.

DEUXIEME DECISION

En conséquence de la décision précédente, les associés décident de modifier l'article 4 des statuts de la société qui sera, à effet rétroactif au 3 juillet 2023, rédigé de la façon suivante :

« Article 4– SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé : 612 RUE DE LA CHAUDE RIVIERE – 59800 LILLE

Le reste de l'article demeure inchangé.

TROISIEME DECISION

Les associées donnent tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes les formalités de droit.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent acte qui a été signé par chacun des associés.

Les associés conviennent expressément de signer électroniquement le présent acte conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, chacun d'eux s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite.

La société NACARAT

Représentée par Monsieur Ludovic MONTAUDON

La société METIN.Y

Représentée par la société MELVUT

Elle-même représentée par Monsieur Metin YUKSEK

SAS 32 ECU - REIMS

STATUTS MIS A JOUR AU 21 NOVEMBRE 2023

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 Euros

Siège social : 612 RUE DE LA CHAUDE RIVIERE - 59800 LILLE

RCS LILLE METROPOLE 908 031 529

LES SOUSSIGNEES :

La société « **NACARAT** », société par actions simplifiée au capital de 10.076.465 euros, dont le siège social est au 594 avenue Willy Brandt à EURALILLE (59777), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 311 087 175,

Représentée par la société TISSERIN IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 31.899.000 euros dont le siège social est à LILLE (59000), 18 avenue Foch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 433 868 361, en sa qualité de Présidente,

Elle-même représentée par son Président, Monsieur Ludovic MONTAUDON,

Ci-après dénommée « **NACARAT** »,

ET

La société « **METIN.Y** », Société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est au 5 rue de la Croix Maurencienne à SAINT-BRICE-COURCELLES (51370), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS sous le numéro 849 547 393,

Représentée par la société MELVUT, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est au 5 rue de la Croix Maurencienne à SAINT-BRICE-COURCELLES (51370), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Reims sous le numéro 808 510 523, en sa qualité de Présidente,

Elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Metin YUKSEK,

Ci-après dénommée « **METIN.Y** »,

Ci-après ensemble dénommés les « **Associés Fondateurs** »,

Les soussignées ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par Actions Simplifiée qu'ils sont convenus de constituer.

Article 1- FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et par les présents statuts (les *Statuts*).

La Société ne peut en aucun cas procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission de ces actions aux négociations sur un marché réglementé sous sa forme de société par actions simplifiée.

Article 2- OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement :

- L'acquisition de terrains, biens et droits immobiliers sis à REIMS (51), et notamment l'acquisition d'un bâtiment situé au 32 rue de l'Ecu à REIMS et l'acquisition d'un bâtiment situé au 21 rue de l'Ecu à REIMS.
- La réalisation de travaux de réhabilitation, de reconstruction et d'aménagement des immeubles existants, ainsi que des travaux de construction et/ou de rénovation.
- La vente desdits immeubles, soit en totalité, soit par fractions, en l'état futur d'achèvement, à terme et/ou après achèvement, réaliser toute opération de marchand de bien sur ces immeubles,
- La propriété, l'acquisition, la réhabilitation, la construction, la vente, la location, la gestion, l'administration, l'entretien des immeubles existants et de tous biens mobiliers et immobiliers à construire,
- La constitution de toute entité en vue d'organiser la propriété ou la gestion future des immeubles,
- L'emprunt, auprès de tout établissement bancaire ou financier de toutes sommes nécessaires à la maîtrise et à la réalisation du projet, la constitution de toute hypothèque et généralement de toute sûreté mobilière et immobilière en garantie des crédits,
- Et plus généralement toutes opérations techniques, juridiques, industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher au présent objet social ou de nature à favoriser, directement ou indirectement, sa réalisation.

Article 3- DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination sociale de :

32 ECU - REIMS

Les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, 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. En outre, doivent être indiqués le siège social, le greffe du tribunal auprès duquel la Société est immatriculée à titre principal au Registre du commerce et des sociétés et le numéro d'identification qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est situé : 612 RUE DE LA CHAUDE RIVIERE - 59800 LILLE

Le transfert du siège social interviendra sur décision 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 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 décidée par la collectivité des Associés.

Article 6 - APPORTS

Lors de la constitution de la Société, les Associés Fondateurs ont effectué les apports en numéraire suivants :

- « **NACARAT** » a apporté 510 euros correspondant à 510 Actions, de valeur nominale d'un (1) euro, souscrites en totalité et libérées en totalité de leur montant ;
- « **METIN.Y** » a apporté 490 euros correspondant à 490 Actions, de valeur nominale d'un (1) euro, souscrites en totalité et libérées en totalité de leur montant ;

Les fonds ont été déposés sur un compte ouvert au nom de la société en formation préalablement à la signature des présents Statuts, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire établi par la banque CIC NORD OUEST - FINANCEMENT DES PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER, 33 Avenue Le Corbusier - BP 527 - 59023 LILLE figurant en Annexe 2.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 Euros.

Il est divisé en 1000 Actions d'une valeur nominale de 1 Euro chacune, libérées en totalité.

Article 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Règles générales

Le capital social peut être augmenté par tous modes et de toutes manières autorisées par la réglementation en vigueur après décision des Associés prise conformément aux stipulations de l'Article 14.3.2.

L'augmentation de capital résulte, sur le rapport du Président, d'une décision collective des Associés qui peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de procéder à

l'augmentation de capital, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et de procéder à la modification corrélative des Statuts dès qu'elle sera réalisée.

Toute personne entrant dans la Société à l'occasion d'une augmentation de capital ou en devenant titulaire de valeurs donnant accès au capital et qui serait soumise à agrément comme cessionnaire d'actions doit être agréée dans les conditions fixées à l'article 11.2.2.

8.2 Droit préférentiel de souscription

Les Associés ont, proportionnellement au nombre de leurs Actions, un droit de préférence à la souscription des Actions de numéraire à émettre pour réaliser l'augmentation de capital.

Les Associés peuvent, lorsqu'une augmentation de capital est décidée, supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement. Les Associés statuent à cet effet dans les conditions prévues par la loi.

Les attributaires éventuels du droit de souscrire des Actions nouvelles ne peuvent prendre part au vote supprimant en leur faveur le droit préférentiel de souscription reconnu aux autres Associés. Les Actions détenues par lesdits attributaires ne peuvent être prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

8.3 Réduction du capital

Les Associés peuvent aussi, sous réserve des droits des créanciers, collectivement décider ou autoriser la réduction du capital social pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des Associés.

Cette décision est prise conformément aux stipulations de l'Article 14.3.2, sur le rapport du Président.

8.4 Apports en nature – Stipulation d'avantages particuliers

En cas d'apport en nature ou de stipulation d'avantages particuliers, un ou plusieurs commissaires aux apports désignés par décision de justice à la demande du Président, apprécient sous leur responsabilité l'évaluation des apports en nature et l'octroi des avantages particuliers.

Les Associés se prononcent sur l'évaluation des apports en nature et l'octroi des avantages particuliers et constatent, s'il y a lieu, la réalisation de l'augmentation de capital. Si les Associés réduisent l'évaluation et la rémunération des apports ou les avantages particuliers, l'approbation expresse des modifications par les apporteurs et les bénéficiaires ou leurs mandataires dûment autorisés à cet effet est requise. A défaut, l'augmentation du capital ne sera pas réalisée.

Article 9 - FORME DES ACTIONS

Les Actions revêtent obligatoirement la forme nominative. Elles sont inscrites sur un compte individuel pour chaque Associé dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

Article 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

10.1 Droits et obligations généraux

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

Les droits et obligations suivent l'Action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une Action comporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux décisions collectives des Associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder un certain nombre d'Actions pour exercer un droit quelconque, les Associés ne possédant pas le nombre d'Actions requis feront leur affaire personnelle de l'achat ou de l'emprunt du nombre d'Actions nécessaires.

10.2 Droit sur les bénéfices et sur l'actif social

Chaque Action donne droit à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente (i) dans les bénéfices et les réserves et (ii) dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition en cours de vie de la Société et (iii) dans le bonus de liquidation, en cas de liquidation de la Société.

10.3 Droit de vote et de participation aux assemblées

Chaque Action donne le droit au vote et à la représentation lors des décisions collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la gestion de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les Statuts.

Article 11 - CESSIION DES ACTIONS

Toute Cession d'Actions survenue en violation des stipulations des Statuts, est nulle et de nul effet.

11.1 Négociabilité 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 définitive de celle-ci.

Les Actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La preuve de la propriété des Actions est apportée par leur inscription sur le compte individuel ouvert au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.

La Cession des Actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par l'inscription au compte du bénéficiaire de la Cession sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements de Actions », à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société, conformément à l'article R.228-10 du Code de commerce.

11.2 Dispositions communes à toutes les Cessions

Les dispositions des articles 11.2.1 et 11.2.2 sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit, à l'exception des cessions visées à l'article 11.3 ci-après.

11.2.1 Droit de préemption et droit de cession conjointe et proportionnelle

11.2.1.1. Droit de préemption

Tout Associé bénéficie d'un droit préférentiel en cas de vente d'Actions par un autre Associé.

Ce droit s'exerce pour tout Associé proportionnellement au nombre de ses Actions.

La cession d'Actions d'un Associé à un autre Associé n'a pas à être agréée en application de l'article 11.2.2 ci-dessous.

Préalablement à la mise en œuvre de la procédure d'agrément prévue à l'article 11.2.2 ci-après, l'Associé qui désire céder tout ou partie de ses Actions doit en informer le Président et chacun des Associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant le nombre d'Actions dont la cession est envisagée et le prix de cession.

- Notification du projet de Cession

Tout projet de Cession d'Actions de la Société appartenant à un Associé de la Société devra être notifié par ce dernier (ci-après « le Cédant ») par lettre recommandée avec avis de réception aux autres Associés de la Société, avec l'indication :

- du nombre et de la nature des Actions dont la Cession est projetée ;
- du nom, prénom et domicile ou dénomination et siège social de chacun des bénéficiaires de la Cession, ainsi que, s'il s'agit d'une personne morale, de la dénomination et du siège de la société ou de l'entité qui, le cas échéant, la contrôle en dernier ressort ;
- du prix ou de la valeur retenue pour l'opération ;
- des modalités de paiement du prix et de toutes autres conditions (notamment de garanties) de l'opération de Cession projetée.

- Droit de Préemption

Principe

Si le projet de Cession d'Actions de la Société par le Cédant n'entre pas dans les cas des Cessions libres prévus à l'article 11.3 ci-dessous, les autres Associés bénéficieront d'un droit préférentiel d'acquisition, total ou partiel selon leur volonté (le « Droit de Préemption »), selon les modalités suivantes.

Exercice du Droit de Préemption

Chacun des Associés de la Société disposera d'un délai de trente (30) Jours pour notifier au Cédant qu'il entend exercer son Droit de Préemption, avec l'indication du nombre de Actions qu'il entend préempter.

En l'absence d'une telle notification dans ce délai, la Cession projetée pourra être réalisée aux conditions qui ont été notifiées, et seulement à ces conditions.

Le cas échéant, si plusieurs Associés adressent au Cédant une notification de Droit de Préemption, les Actions offertes seront réparties entre eux au prorata du nombre de Actions qu'ils détiennent respectivement.

Si le nombre total des Actions offertes que les Associés entendent préempter est inférieur au nombre des Actions offertes, alors le Cédant mettra en œuvre la procédure d'agrément visée à l'article 11.2.2.

- Cession des Actions concernées

Par le seul fait de la notification de l'exercice du Droit de Préemption, la vente sera réalisée, sous réserve de la signature de l'acte matérialisant la cession et du paiement du prix, au profit des Associés préempteurs, à un prix égal à celui proposé par le Cessionnaire ou résultant des conditions de la Cession envisagée.

Les actes matérialisant les cessions et toutes autres pièces nécessaires devront, dans les trente (30) Jours de la notification de l'exercice du Droit de Prémption être remis aux Cessionnaires contre paiement comptant du prix.

La Cession réalisée en vertu du présent article pourra être rendue opposable à la Société par la production, à cette dernière, d'un original des présentes et de tout document justifiant que les Parties concernées ont usé de ce droit dans les formes et délai prévus, et qu'ainsi la Cession est réalisée.

Toutefois, en cas de défaillance du Cédant, l'Associé exerçant le droit de prémption aura la faculté :

- de consigner le prix d'acquisition des Actions entre les mains d'un tiers séquestre - dont il notifiera l'identité et le domicile au Cédant - à charge pour lui de remettre ce prix au Cédant contre remise des actes de cession ou ordres de mouvement dûment signés ;
 - et de faire désigner en justice un mandataire avec mission de constater la réalisation de la vente et de signer tous actes de cession ou ordres de mouvement ou autres actes et pièces qui pourraient être nécessaires pour rendre la Cession opposable à la Société.
- Fixation du prix des Actions concernés par expert

Dans les cas où la Cession des Actions par un Associé et susceptible de donner lieu à prémption ne comporterait pas une contrepartie en numéraire, et sauf à ce que la valeur retenue pour les Actions concernées dans le cadre de cette opération soit unanimement et préalablement acceptée par écrit par les Bénéficiaires comme prix de prémption, le prix de prémption sera fixé par expert comme suit.

En cas de contestation sur la valeur des Actions Concernées visée dans la Notification de Cession (ci-après, la "Valeur de Cession"), adressée par un associé au Cédant et aux autres associés Bénéficiaires éventuels (ci-après, la "Notification de Contestation"), les parties se réuniront sans délai à compter de la Notification de Contestation, pour discuter de bonne foi sur la Valeur de Cession.

Dans l'hypothèse où aucun accord entre les parties ne serait trouvé dans les huit (8) Jours suivant la Notification de Contestation, les parties nommeront d'un commun accord un expert pour déterminer la Valeur de Cession.

A défaut de désignation d'un expert dans les huit (8) jours suivant l'expiration des huit (8) Jours susvisés, l'expert sera nommé par le Président du Tribunal de Commerce de LILLE, statuant en la forme des référés, qui sera saisi par la partie plus diligente, dans les conditions prévues à l'Article 1843-4 du Code Civil.

Le délai d'exercice du Droit de Prémption, à savoir trente (30) Jours à compter de la Notification Initiale, courra à compter de la remise du rapport de l'expert à chacune des Parties.

Afin de mener sa mission à bien, l'expert devra avoir accès à toutes informations pertinentes concernant la valeur, les activités, les actifs et passifs et les documents comptables de la Société et respecter la plus stricte confidentialité concernant l'existence même de sa mission, le(s) prix finalement fixé(s) par lui et l'intégralité des informations dont il aura eu connaissance. L'expert remettra un pré rapport à chacune des parties et discutera avec chacune d'elle dudit pré rapport, dans le respect du principe du contradictoire.

A ce titre, les parties concernées consentent d'ores et déjà et expressément à ce que les conclusions de l'expert soient insusceptibles de recours, de quelque nature qu'il soit, et lieront définitivement lesdites Parties, sauf erreur grossière ou dépassement de ses pouvoirs.

- Restrictions au nantissement des Actions

Pour permettre aux Associés de la Société d'exercer leur Droit de Prémption en cas de réalisation de son gage par l'éventuel créancier nanti, chacun des Associés de la Société s'oblige, en cas de nantissement des Actions de la Société lui appartenant, à obtenir préalablement du créancier :

- qu'il renonce à demander en justice l'attribution, à son profit, des Actions nanties ;
- et qu'au cas où il demanderait la vente de ces valeurs aux enchères, il s'oblige à faire insérer, dans le cahier des charges de l'adjudication, une disposition permettant aux bénéficiaires du droit de préemption de se substituer au dernier enchérisseur à due proportion de leur droit irréductible tel que défini ci-dessus, dans un délai de quinze (15) Jours à compter de l'adjudication.

Ces restrictions aux droits du créancier nanti devront être mentionnées le cas échéant dans les registres légaux, conformément aux dispositions légales en vigueur.

11.2.1.2 Droit de cession conjointe et proportionnelle

- Principe

Sans préjudice des stipulations de l'Article 12.2.1.1 relatif au Droit de Prémption des Associés, si le projet de cession d'actions de la Société n'entre pas dans les cas des Cessions libres prévus à l'article 11.3 ci-dessous, le Cédant s'interdit de procéder à une cession de tout ou partie des actions qu'il détient dans la Société au profit d'un Tiers, sans proposer aux autres Associés (ci-après les « Bénéficiaires du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle ») de céder, en même temps et aux mêmes conditions notamment en termes de prix, des actions leur appartenant, dans les proportions ci-après définies.

- Exercice du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle

En conséquence, préalablement à toute cession d'actions, le Cédant s'engage à informer les Bénéficiaires du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle du nombre d'actions qu'il entend céder, du prix, des conditions de la vente et du nom du Cessionnaire, selon les mêmes formes et conditions que la notification prévue à l'article 11.2.1 ci-dessus.

Chaque Bénéficiaire du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle disposera d'un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la notification visée ci-dessus pour faire connaître, par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Cédant, son intention de céder des actions, étant précisé que la notification d'exercice du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle emporte engagement inconditionnel et irrévocable de cession.

Le nombre d'actions pouvant être cédés par chaque Bénéficiaire du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle sera déterminé par application de la formule suivante :

$$NTB = (NTT/NTTC) \times NTTB$$

Où:

NTB = nombre de Titres de la Société pouvant être cédés par chaque Bénéficiaire du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle ayant exercé son Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle ;

NTT = nombre de Titres de la Société objet du projet de Transmission par le Cédant ;

NTTC = nombre total de Titres de la Société appartenant au Cédant ;

NTTB = nombre total de Titres appartenant au Bénéficiaire du Droit de Sortie Conjointe Proportionnelle.

Le Cédant fera son affaire personnelle d'obtenir de son acquéreur qu'il achète, dans cette proportion, les actions appartenant à chaque Bénéficiaire du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle.

A défaut, il s'interdit de procéder à la cession envisagée.

Les actions appartenant à chaque Bénéficiaire du Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle et pouvant être cédées en application du présent article devront être acquises en même temps et aux mêmes conditions notamment de prix et de garantie que ceux cédés par le Cédant moyennant un prix payé en numéraire.

- Exception

Il est expressément précisé, en tant que de besoin, qu'au cas où des Associés de la Société auraient exercé avec succès leur Droit de Préemption au titre du projet de cession visé à l'article 11.2.1.1 ci-dessus, le Droit de Cession Conjointe et Proportionnelle ne pourrait plus être mis en œuvre pour le même projet de cession.

11.2.2 Agrément

Sous réserve des dispositions légales en vigueur et sauf cas prévus aux articles 11.2.1 ci-dessus et 11.3 ci-après, toute cession d'actions est soumise à agrément.

L'agrément est donné par la collectivité des associés qui statue à l'unanimité, les actions de l'associé cédant étant prises en compte pour ce calcul. Les dispositions ci-après pour la procédure d'agrément et le refus d'agrément sont applicables.

La demande d'agrément doit être notifiée à la société. Elle indique d'une manière complète l'identité du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix offert s'il s'agit d'une cession à titre onéreux ou l'estimation de la valeur des actions dans les autres cas.

L'agrément résulte, soit de sa notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande.

Si le cessionnaire n'est pas agréé et si le cédant ne fait pas connaître, dans les dix jours de la notification du refus d'agrément, qu'il renonce à la cession, la société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus de faire acquérir les actions soit par un associé, soit par un tiers, soit par elle-même. A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus d'agrément l'achat n'est pas réalisé, la cession peut être régularisée au profit du cessionnaire proposé.

Lorsque les actions sont rachetées par la société, celle-ci est tenue de les céder dans un délai de six mois ou de les annuler. La société peut procéder au rachat des actions même sans le consentement de l'associé cédant. En cas d'augmentation de capital, la cession du droit de souscription ou d'attribution est libre ou soumise à agrément de la collectivité des associés suivant la distinction faite pour la cession des actions elles-mêmes. Il en est de même des renonciations aux droits de souscription faites au profit de personnes dénommées.

Une personne non associée ne peut être admise dans la société à l'occasion d'une augmentation de capital ou devenir titulaire de valeurs donnant accès au capital, sans être préalablement agréée dans les conditions prévues ci-dessus.

Aucun consentement préalable ne peut être donné à un projet de nantissement d'actions.

11.3 Cessions Libres

11.3.1 Les actions sont librement cessibles entre conjoints et entre ascendants et descendants, et ainsi la transmission d'actions intervenant à la suite du décès d'un associé ou de la dissolution de communauté de biens entre un associé et son conjoint est libre.

11.3.2 Est également libre la transmission d'actions ayant son origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé, y compris en cas de fusion, de scission ou de toute autre décision emportant transmission universelle du patrimoine de la personne morale associée sous réserve que cette cession intervienne au profit d'une société dépendant du même groupe que l'associé au sens de l'article L233-3 du Code de Commerce.

11.3.3 Les Actions sont librement transmissibles en cas de Cession par un Associé à un autre Associé.

11.3.4 Toute Cession Libre effectuée conformément aux stipulations du présent article doit être notifiée par l'Associé Cédant aux autres Associés dans les dix (10) jours calendaires de ladite Cession.

11.3.5 Constituent également des Cessions Libres, les Cessions d'Actions intervenant en exécution de l'Article 11.4.

11.4 Exclusion de la Société

11.4.1 Cas d'exclusion

En cas de manquement grave ou répété d'une ou plusieurs Obligations d'Associés par un Associé, auquel il n'est pas possible de remédier ou auquel il n'a pas remédié après avoir été constaté aux termes de trois comptes rendus et/ou lettres recommandées avec accusé de réception adressées par le Président de la Société ou tout Associé (avec copie à l'ensemble des Associés), et au plus tard dans le délai de deux mois suivant le premier constat (***l'Associé Défaillant***) ;

- (i) le ou les Associés Défaillants peuvent être exclus de la Société par décision prise par un tiers arbitre indépendant désigné par les Associés en assemblée générale statuant à l'unanimité ou à défaut d'un tel accord, par le président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant en référé à la requête de l'associé le plus diligent ;
- (ii) les droits de vote attachés aux Actions de la Société détenues par le ou les Associés Défaillants seront automatiquement et de plein droit suspendus à compter de la décision d'exclusion ;
- (iii) dans l'hypothèse du prononcé de leur exclusion et à compter de cette date, le ou les Associés Défaillants:
 - (x) ne bénéficieront plus d'aucun droit au titre de tout accord extrastatutaire conclu entre l'ensemble des Associés ;
 - (y) devront céder leurs Actions, conformément aux stipulations du présent Article ;

11.4.2 Procédure d'exclusion

Dans le cas d'exclusion visé à l'Article 11.4.1, le Président, de sa propre initiative ou tout Associé de sa propre initiative (i) adresse une lettre recommandée avec accusé de réception à l'Associé Défaillant contenant l'indication des motifs de l'exclusion projetée, appuyés de tous justificatifs en sa possession, (ii) en avertit sans délai les autres Associés et (iii) convoque une assemblée générale en vue de statuer sur l'exclusion de l'Associé Défaillant à laquelle l'Associé Défaillant est invité à participer ; la convocation devant être accompagnée de tous les justificatifs en sa possession concernant les motifs de l'exclusion envisagée de l'Associé Défaillant.

L'Assemblée générale se prononcera sur l'exclusion à la majorité des trois quarts des voix après avoir entendu les explications données par l'Associé Défaillant pour sa défense. Il est toutefois précisé que l'absence de l'Associé Défaillant lors de l'assemblée générale appelée à statuer sur son exclusion ne fait pas obstacle au vote, par les Associés, des décisions relatives à l'exclusion proposée.

Si l'exclusion de l'Associé Défaillant est prononcée, cette décision emportera obligation pour l'Associé Défaillant de céder la totalité des Actions qu'il détient à l'entité (ou aux entités) désignée(s) par l'Assemblée générale.

Il est expressément précisé que la Procédure d'exclusion prévue au présent article 11.4 ne pourra être mise en œuvre que pour des faits d'une particulière gravité et susceptibles d'entraîner un bouleversement irréversible des équilibres économiques et financiers ayant conduit à l'association des Parties.

11.4.3 Prix de cession des Actions détenues par le(s) Associé(s) Défaillant(s)

Le prix de Cession des Actions de(s) l'Associé(s) Défaillant(s) sera déterminé d'un commun accord ou à défaut à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 12 – PRESIDENCE

12.1. Nomination

La Société est dirigée par un Président, personne physique ou morale, nommé par décision des Associés statuant à l'unanimité. Il peut être révoqué à tout moment par décision des Associés statuant à l'unanimité.

Dans le cas où le Président est une personne morale, la fonction de Président est exercée par l'intermédiaire de son représentant légal. Ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations que s'ils étaient Président en leur nom propre.

La décision unanime des Associés de révoquer le Président n'a pas à être motivée.

Le premier Président est désigné conformément à l'Article 23.2.

Il est exigé du Président les compétences techniques et administratives lui permettant de mener à bien le Projet.

12.2 Durée des fonctions

Le Président est nommé sans limitation de durée.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation par décision de la collectivité des Associés prise à l'unanimité.

Sauf révocation anticipée, les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation du Président, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président a le droit de démissionner de ses fonctions, à charge pour lui de respecter un préavis de deux (2) mois, lequel pourra être réduit lors de la décision de l'Assemblée Générale qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

12.3 Rémunération du Président

La fonction de Président n'est pas rémunérée sauf décision contraire des Associés dans les conditions définies à l'Article 14.3.2.

12.4 Pouvoirs du Président

12.4.1 Pouvoirs d'administration et de gestion

Le Président peut faire tous actes de gestion et d'administration dans l'intérêt de la Société, sous réserve des stipulations de l'Article 14 ou des pouvoirs spécifiques accordés à la Collectivité des Associés en vertu des présents statuts et des dispositions légales.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix, avec ou sans faculté de subdéléguer, certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

12.4.2 Pouvoirs de représentation

Le Président représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et statutaires aux Associés de sociétés par actions simplifiées et sous réserve de respecter les stipulations de l'Article 14.

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.

Article 13 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

- 13.1** Toute convention conclue directement ou par personne interposée entre la Société et son Président doit être approuvée par la collectivité des Associés statuant à l'unanimité des voix des Associés présents ou représentés.
- 13.2** Toute convention conclue directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% ou, s'il s'agit d'une société associée de la Société, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, doit être approuvée par la collectivité des Associés statuant à l'unanimité.
- 13.3** Les conventions visées aux Articles 13.1 et 13.2 ci-dessus doivent être portées, le cas échéant, à la connaissance du ou des commissaires aux comptes dans un délai de (1) un mois à compter de leur conclusion et à l'un quelconque des Associés à sa demande.

Le ou les commissaires aux comptes doivent établir un rapport sur lesdites conventions conclues au cours de l'exercice écoulé ; les Associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes dudit exercice.

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.

- 13.4** Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions susvisées portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées aux Associés dans un délai de (1) un mois. Elles ne sont pas soumises à l'approbation des Associés. Les Associés qui en font la demande peuvent en obtenir communication.

Article 14 - DECISIONS DES ASSOCIES

14.1 Modalités de consultation des Associés

14.1.1 Pluralité d'Associés

Les décisions collectives des Associés sont provoquées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative soit du Président, soit d'un ou plusieurs Associés titulaires de un pour cent (1%) au moins du capital social et des droits de vote de la Société ou en cas de dissolution de la Société, par le liquidateur, ou encore par les commissaires aux comptes, ceux-ci ne pouvant agir qu'après avoir vainement demandé au Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'organiser la consultation des Associés.

Chaque Associé a le droit de participer aux décisions collectives, et dispose d'un nombre de voix égal à celui des Actions qu'il possède.

Un Associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, Associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au président de séance.

A l'exception de l'approbation des comptes annuels de la Société qui doit être effectuée en assemblée générale, la consultation des Associés peut s'effectuer, par correspondance, télécopie, télex, courrier électronique, visioconférence ou au moyen de tout autre support ou encore par tout acte notarié ou sous seing privé signé par tous les Associés ou leurs mandataires.

14.1.2 Assemblée Générale

14.1.2.1 Général

Lorsqu'une décision collective est prise en assemblée générale, une convocation doit être adressée par l'initiateur de la décision collective tel que visé à l'Article 14.1.1 par lettre simple ou par télécopie à chaque Associé (et au Président si celui-ci n'est pas l'initiateur de la convocation) indiquant la date, le lieu et l'ordre du jour de la réunion, avec un préavis de quinze (15) jours au moins aux fins de permettre aux Associés de participer à cette assemblée.

Lorsque tous les Associés sont présents ou représentés, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale de l'initiateur de la décision collective tel que visé à l'Article 14.1.1, sans délai, et peut prendre toute décision sur toutes questions, indépendamment de tout ordre du jour. Toutefois, si un Associé estime raisonnablement qu'il n'est pas informé de manière appropriée pour voter sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, cet Associé peut demander que cette question soit examinée lors d'une prochaine assemblée.

L'assemblée est présidée par le Président de la Société. A défaut, elle élit un président de séance. L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des Associés.

Lorsqu'une assemblée générale est réunie, la réunion peut avoir lieu en tout endroit en France, précisé dans la convocation et par tous moyens y compris la visioconférence et la conférence téléphonique, permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective.

14.1.2.1 Quorum

A titre liminaire, il est rappelé que sont réputés présents pour le calcul du quorum, les Associés qui participent à l'Assemblée Générale par des moyens de visioconférence ou de télécommunication transmettant au moins la voix des participants.

Lorsque l'assemblée des Associés doit se prononcer, celle-ci ne peut valablement délibérer que pour autant que tous les Associés soient présents ou représentés (la **Première Assemblée**).

Si un ou plusieurs Associés ne sont ni présents ni représentés à la Première Assemblée, une nouvelle convocation avec le même ordre du jour doit être effectuée sans délai en vue d'une nouvelle réunion de l'assemblée des Associés à tenir dans les dix (10) jours (la **Deuxième Assemblée**) selon les règles prévues à l'Article 0 ci-dessus.

Si les Associés présents ou représentés à la Deuxième Assemblée ne représentent pas au moins soixante pour cent (60%) du capital social et des droits de vote de la Société, alors tout Associé diligent pourra convoquer sans délai une troisième assemblée avec le même ordre du jour (la **Troisième Assemblée**) à tenir dans les quarante-huit (48) heures lors de laquelle les décisions pourront être valablement prises dès lors que les Associés présents ou représentés représentent au moins cinquante et un pour cent (51%) du capital social et des droits de vote de la Société.

14.1.3 Consultation écrite

Lorsqu'une décision collective est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés par l'initiateur de la consultation collective à chaque Associé et au Président (si ce dernier n'est pas l'initiateur de la décision collective), par lettre simple ou par télécopie ou par courrier électronique.

Les Associés disposent d'un délai de quinze (15) jours suivant la réception de cette lettre ou de cette télécopie pour indiquer au Président leur acceptation ou leur refus, également par lettre simple ou par télécopie ou par courrier électronique. Les Associés devront formuler leur vote pour chaque résolution par les mots « oui » ou « non ». Tout Associé n'ayant pas fait parvenir sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme ayant émis un vote négatif.

La date de la dernière résolution écrite et signée reçue permettant d'atteindre le quorum requis pour une Première Assemblée (tel que fixé à l'Article 14.1.2.2 ci-dessus) et la majorité requise conformément à l'Article 14 ci-après pour l'adoption de la résolution est considérée comme la date d'adoption de la résolution concernée. Au terme du délai de réponse fixé, toute résolution n'ayant pas recueilli le nombre de votes requis sera considérée comme rejetée.

Pendant le délai de réponse, tout Associé peut demander au Président et l'initiateur de la consultation, toutes explications complémentaires.

14.2 **Constatation des décisions des Associés**

Les procès-verbaux de décisions collectives d'Associés sont établis et signés par le Président et un Associé.

Ces procès-verbaux doivent comporter les mentions suivantes :

- constatation que chaque Associé a été consulté ou convoqué, en cas d'assemblée,
- la liste des Associés avec le nombre d'Actions dont chacun est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces Actions,
- les noms des Associés ayant participé au vote ou à la réunion avec le nom de leur représentant, et la mention éventuelle « vidéo-conférence », « téléconférence »,
- la liste des documents et rapports communiqués aux Associés,
- le texte des résolutions proposées au vote des Associés,
- le résultat des votes,

Le cas échéant :

- la date et le lieu de l'assemblée,
- le nom et la qualité du président de l'assemblée,
- la présence ou l'absence des commissaires aux comptes,
- un résumé des explications de vote ou des débats ou des communications des commissaires aux comptes expressément destinées à être portées à la connaissance des Associés.

Aux procès-verbaux doivent également être annexés les pouvoirs des Associés lorsqu'ils ne sont pas représentés par leur représentant légal.

Les Associés prenant part aux débats par téléconférence ou vidéoconférence peuvent demander à signer une copie du procès-verbal pour approbation. De même, le Président de séance peut leur demander de confirmer leur vote par tout moyen.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre coté, paraphé et tenu selon les modalités précisées à l'article R 221-3 du Code de commerce.

En cas de consultation écrite, et en cas de pluralité d'Associés, le Président doit informer chacun des Associés du résultat des consultations par l'envoi du procès-verbal des décisions collectives, par télécopie, correspondance, courrier électronique ou au moyen de tout autre support, au plus tard dans les cinq (5) jours de la date de la décision collective.

Enfin, les décisions de la collectivité des Associés peuvent également résulter du consentement unanime de tous les Associés, exprimé dans un acte sous seing privé indiquant la date de la décision, l'identité de tous les Associés (participants, mandataires et pour les personnes morales, le représentant), les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats le cas échéant, et le texte des résolutions sur lesquelles porte la décision. L'acte constatant la décision est signé par chacun des Associés.

14.3 Décisions des Associés

A titre liminaire, il est rappelé que sont réputés présents pour le calcul de la majorité, les Associés qui participent à l'Assemblée Générale par des moyens de visioconférence ou de télécommunication transmettant au moins la voix des participants.

14.3.1 Sauf lorsqu'une disposition statutaire ou légale impose une règle de majorité distincte, toutes les décisions d'Associés sont adoptées à l'unanimité.

14.3.2 Les décisions d'Associés visées ci-dessous ne pourront être prises qu'à l'unanimité :

- (i) le transfert du siège social ;
- (ii) le changement du ou des commissaires aux comptes et le changement des règles comptables adoptées pour la Société ;
- (iii) toute modification des statuts
- (iv) l'approbation du résultat de l'exercice social et la distribution de dividendes ;
- (v) l'augmentation, la réduction et l'amortissement du capital social ;
- (vi) la nomination, le renouvellement, la révocation du Président ;
- (vii) l'agrément prévu à l'article 11.2 en cas de cession d'Actions ;
- (viii) la fixation d'une éventuelle rémunération des organes de direction ;
- (ix) la dissolution de la Société, la nomination du liquidateur et la liquidation ;
- (x) la fusion, la scission, l'apport partiel d'actif soumis au régime des scissions ;
- (xi) toute modification substantielle relative à la structure ou à l'organisation juridique de la Société
- (xii) toute décision devant être prise par les Associés, à l'unanimité, conformément aux dispositions du Code de Commerce ;

14.3.3 Les décisions visées ci-dessous ne pourront être prises qu'à l'unanimité des Associés, étant précisé que le Président ne pourra prendre des engagements portant sur ces décisions qu'après avoir sollicité l'accord de l'Assemblée Générale :

- La négociation et la signature de tous actes de promesse de vente, d'acquisition, de vente, d'apport ou d'échange de tous biens et droits immobiliers ainsi que tous avenants auxdits actes, la levée de toute option ;
- La conclusion de tous emprunts assortis ou non de sûretés réelles sur les biens de la société ; la souscription de tous contrats d'assurance ;
- Le dépôt de tout dossier de permis de construire et ses modificatifs et plus généralement de toute autorisation administrative ;
- La constitution de nantissements, garanties et de droits réels sur les biens de la société ;

- L'approbation des conditions et modalités de location et/ou vente du programme,
- La conclusion, modification et/ou résiliation de tous contrats de prestations de services entre la Société et un Associé ;
- Toute opération susceptible d'entraîner une modification immédiate ou à terme sur le capital et/ou les droits de vote ou susceptible de remettre en cause l'équilibre financier et politique ayant servi de base à l'accord des parties,
- Toute décision d'engager la société dans une instance juridictionnelle ou de conclure en son nom une transaction
- La conclusion de tout contrat de travail par la Société ;
- L'engagement de toute procédure contentieuse avec tout tiers ou la conclusion d'une transaction relative audit litige ;
- L'adhésion à un groupement d'intérêt économique ou à toute forme d'association ou de société pouvant entraîner la responsabilité solidaire et/ou indéfinie de la société ;
- La fixation des engagements supplémentaires de la Société non prévus au budget de l'opération et n'ayant pas fait l'objet d'une approbation dans le budget de l'opération, impactant la marge de l'opération selon bilan approuvé par les associés au-delà de 1% ;
- Toute décision d'acquisition ou de cession d'actifs immobiliers en bloc ou à la découpe ;
- Toute décision de prise de participation, de cession de participation, de Joint-Venture, d'acquisition de fonds de commerce ;
- La conclusion, la modification ou la résiliation de tout contrat ou arrangement par la Société avec une partie liée, à savoir (i) les Associés de la Société ou toute société dans laquelle les Associés de la Société détienne une participation, ainsi que (ii) les ascendants, descendants, collatéraux, conjoints ou plus généralement affilié des Associés, ou tout contrat ou arrangement auquel une telle partie liée est directement ou indirectement intéressée ;

14.3.4 Les délibérations des assemblées générales des Associés, prises conformément aux Statuts, obligent tous les Associés, même absents, incapables ou dissidents

Article 15 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

15.1 Droit des Associés

Chaque Associé :

- (i) doit lors de l'examen des comptes annuels, recevoir du Président un rapport mentionnant les délégations de pouvoirs conférés par le Président à tous délégataires au cours de l'exercice clos ainsi que tout éventuel incident survenu lors de l'exécution de ces délégations de pouvoirs ;
- (ii) reçoit au moins quatre (4) jours avant une consultation des Associés, communication des documents et rapports devant être communiqués aux Associés en application de l'Article 14 en particulier, chaque Associé peut obtenir communication du texte des résolutions soumises à son approbation ainsi que les documents et informations

nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur le texte desdites résolutions et en particulier les rapports du Président de la Société (ou le(s) rapport(s) établi(s) par la personne à l'initiative de la consultation des Associés, si ce n'est pas le Président), du commissaire aux comptes ou de commissaires nommés spécialement à cet effet, dans les cas où le Code de commerce impose leur préparation ;

- (iii) peut, à toute époque, prendre connaissance ou copie au siège social des Statuts à jour de la Société ainsi que des documents ci-après concernant les trois (3) derniers exercices sociaux :
 - la liste des Associés avec le nombre d'Actions ou de toutes autres Titres dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces Actions ;
 - un certificat d'inscription en compte des Titres qu'il détient dans la Société ;
 - les comptes annuels (bilans, comptes de résultats et annexes) ;
 - les inventaires ;
 - les rapports et documents soumis aux Associés à l'occasion de décisions collectives ;
 - les procès-verbaux des décisions collectives des Associés comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des Associés représentés par une autre personne que leur représentant légal ;
- (iv) peut, à toute époque, prendre connaissance au siège social de tous documents et rapports établis par la Société ou au bénéfice de cette dernière ;
- (v) doit être tenu informé dans les meilleurs délais de tous les litiges impactant ou susceptibles d'impacter la Société ou le Projet ;
- (vi) a le droit à tout moment de demander que soit diligenté par le commissaire aux comptes ou tout autre expert de son choix et à ses frais (y compris les éventuels frais de réponses) un audit sur quelque domaine que ce soit et notamment sans que cette liste soit limitative sur les domaines comptable, fiscal, juridique et organisationnel de la Société. La Partie souhaitant diligenter un audit devra en informer le Président de la Société et les Associés.

Dans le cadre de l'exercice de son droit de communication, l'Associé peut se faire représenter par tout mandataire de son choix et se faire assister par un expert inscrit sur une liste établie par les cours et tribunaux.

15.2 Comptes sociaux

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le Président établit et arrête les comptes annuels prévus par le Code de Commerce, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes dans les

conditions déterminées par les dispositions en vigueur, et soumis aux associés dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par les dispositions du Code de Commerce applicables aux sociétés.

Des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du Président si la société remplit les conditions exigées pour l'établissement obligatoire de ces comptes.

Article 16 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de l'immatriculation de la Société auprès du Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre de l'année en cours.

Article 17 - AFFECTATION DES RESULTATS ET RÉPARTITION DU BÉNÉFICE

Sur le bénéfice de l'exercice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent (5 %) pour constituer le fonds de réserve prescrit par la loi. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

Le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, du prélèvement pour la réserve légale et augmenté des reports bénéficiaires constitue le bénéfice distribuable. Outre le bénéfice distribuable, les Associés peuvent décider de la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles. En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice. Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, les Associés déterminent la part qui leur est attribuée sous forme de dividendes.

Il peut être également distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice, 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, 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 et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice.

Les modalités de mise en paiement des dividendes et acomptes sur dividendes sont fixées par la collectivité des Associés. Toutefois cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximum de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par ordonnance du président du tribunal de commerce du lieu du siège social.

Si, à la clôture d'un exercice social, les comptes font apparaître des pertes, celles-ci sont, après approbation des comptes de l'exercice, inscrites à un compte spécial figurant au passif du bilan pour être imputées, à due concurrence, sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à complète extinction ou encore être imputées sur les comptes de réserve.

Les Associés s'engagent à respecter une politique de distribution maximale des dividendes et de remboursement des avances d'Associés dans les limites permises par l'intérêt social de la Société.

Article 18 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de consulter les Associés afin de leur demander de se prononcer sur la question de la dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, être réduit d'un montant au moins égal au montant des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision des associés doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

Article 19 - DISSOLUTION

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.

La dissolution de la Société pour quelque cause que ce soit entraîne sa liquidation. Toutefois cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés. La mention "SOCIETE EN LIQUIDATION" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution de la Société ne met pas fin aux fonctions du ou des commissaires aux comptes s'il en existe.

Cette liquidation est effectuée dans les conditions et selon les modalités déterminées par les textes législatifs et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

La liquidation est assurée par un ou plusieurs liquidateurs, Associés ou non, nommés par les Associés à l'unanimité.

Après remboursement du montant des Actions, le produit net de la liquidation est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre d'Actions leur appartenant.

Article 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est effectué, si les seuils légaux de nomination l'exigent, par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, nommés et exerçant leur mission 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, pourront être nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée, dans les conditions de l'article L823-1 du Code de Commerce.

Article 21 - COMITE D'ENTREPRISE

Lorsqu'il a été constitué un comité d'entreprise, les délégués de ce comité, désignés conformément aux dispositions du code du travail, exercent leurs droits définis à l'article L.2323-66 du code du travail auprès du Président.

Le comité d'entreprise est informé des décisions collectives des Associés (ou de l'Associé unique) en même temps et selon les mêmes formes que les Associés.

Article 22 - 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, le Président, ou le liquidateur, soit entre les Associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises exclusivement à la juridiction des tribunaux compétents du siège social de la Société.

Article 23 - CONSTITUTION DE LA SOCIETE

23.1 Actes à accomplir

Pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, les formalités suivantes devront être remplies :

- publication d'un avis dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.
- dépôt au greffe compétent des documents visés requis par les textes en vigueur. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes ; et
- demande d'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

23.2 Nomination du Président

La personne dont les informations sont détaillées ci-dessous est nommée premier Président de la Société, sans limitation de durée, à savoir :

NACARAT, société par actions simplifiée au capital de 10.076.465 euros, dont le siège social est 594 avenue Willy Brandt à EURALILLE (59777), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 311 087 175,

Elle-même représentée par la société TISSERIN IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 31.899.000 Euros dont le siège social est à LILLE (59000), 18 avenue Foch, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 433 868 361, en sa qualité de Présidente,

Elle-même représentée par son Président, Monsieur Ludovic MONTAUDON, né le 02 juillet 1972 à Orléans, de nationalité française, demeurant à LILLE (59000), 18 avenue Foch.

Le Président déclare accepter le mandat qui vient de lui être confié et satisfaire à toutes les conditions requises par les lois et réglementations en vigueur pour l'exercice dudit mandat.

23.3 Engagements souscrits pour le compte de la Société en formation

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des Statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état joint en Annexe 1, indiquant, le cas échéant, pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux Statuts.

L'immatriculation de la Société emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

A compter de l'immatriculation, tous les frais relatifs à la constitution seront pris en charge par la Société qui devra les amortir avant toute distribution de bénéfices et au plus tard dans le délai de cinq (5) ans.