

RCS : BORDEAUX

Code greffe : 3302

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 BORDEAUX atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2003 B 00555

Numéro SIREN : 447 494 022

Nom ou dénomination : SAFRAN IMMOBILIER

Ce dépôt a été enregistré le 29/05/2024 sous le numéro de dépôt 13986

**« SAFRAN IMMOBILIER »**  
Société par Actions Simplifiée  
Au capital de 1 000 000,00 Euros  
Siège social : 83 Avenue J.F. Kennedy  
33700 MERIGNAC

R.C.S : BORDEAUX 447 494 022

-----  
**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
EN DATE DU 25 AVRIL 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, et le vingt-cinq avril,  
A quatorze heures,

Les associés de la société « **SAFRAN IMMOBILIER** » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la présidente.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance.

Le Commissaire aux comptes titulaire, la société « **KPMG SA** », régulièrement convoquée, est absente et excusée.

La société « **VALORIS** », représentée par son gérant **Monsieur Stéphane LALANNE**, préside la séance en qualité de présidente non associée de la société.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par la Présidente, permet de constater que les associés présents ou représentés remplissent les conditions de quorum et de majorité prévues par les statuts.

En conséquence, la Présidente constate que l'Assemblée Générale est régulièrement constituée et peut valablement délibérer.

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des associés les documents prescrits par les dispositions légales et règlementaires.

La Présidente déclare lesdits documents prescrits par les dispositions légales et règlementaires ont été adressés aux associés et tenus à leur disposition au siège social pendant le délai de huit jours ayant précédé l'Assemblée et que ces derniers ont eu la possibilité de poser, pendant ce même délai, toutes questions à la présidente, ce dont l'Assemblée lui donne cause.

Puis la Présidente rappelle que l'Assemblée est réunie à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Transfert de siège social de la société ;**
- **Mise à jour corrélative des statuts ;**
- **Pouvoir à donner.**

La Présidente ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.



## PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de transférer le siège social de MERIGNAC (33700) – 83, Avenue J.F. Kennedy, à MERIGNAC (33700) – 7, Impasse Rudolf Diesel, à compter de ce jour.

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

## DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution qui précède, L'Assemblée Générale décide de procéder à la mise à jour corrélatrice des statuts.

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

## TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

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

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par la Présidente de séance et par tous les associés présents ou représentés.

La société « VALORIS »

Représentée par Monsieur Stéphane LALANNE



La société « CONSTRUCTIS »

Représentée par Monsieur Arnaud ROUSSEL-PROUVOST

La société « AQUITAINE PROMOTION »

Représentée par Monsieur Maxime BERTRAND

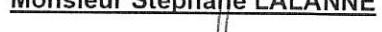


La société « EDIEIS »

Représentée par Monsieur Frédéric NAU



Monsieur Stéphane LALANNE



Monsieur Arnaud ROUSSEL-PROUVOST



La société « COREC »

Représentée par Monsieur Jean-François BOLZE



La société « DNV DEVELOPPEMENT »

Représentée par Monsieur Frédéric NAU



« SAFRAN IMMOBILIER »  
Société par Actions Simplifiée  
Au capital de 1 000 000,00 Euros  
Siège social : 7, Impasse Rudolf Diesel  
33700 MERIGNAC

R.C.S : BORDEAUX 447 494 022

---

STATUTS MIS A JOUR  
PAR ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EXTRAORDINAIRES  
EN DATE DU 25 AVRIL 2024

---

Les associés ont mis à jour ainsi qu'il suit les statuts de la société existant entre eux.

[Handwritten signatures and initials]

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

**ARTICLE 1 - FORME**

La Société a été créée sous forme de société à responsabilité limitée le 13 janvier 2003 et immatriculée comme telle le 3 mars 2003.

Par décision de l'Assemblée générale extraordinaire du 8 mars 2013, elle a été transformée en une société par actions simplifiée.

Depuis lors, elle est régie par les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés par actions simplifiées et par les présents Statuts.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

**ARTICLE 2 - DENOMINATION**

La Société a pour dénomination :

« SAFRAN Immobilier »

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au Répertoire du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 3 - OBJET**

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

- la recherche d'assettes foncières susceptibles de servir de support à des opérations immobilières de toute nature ;
- le montage juridique, administratif, urbanistique ... desdites opérations immobilières ;
- la cession des droits obtenus sur lesdites assettes foncières et/ou des autorisations administratives leur profitant ;
- la maîtrise d'ouvrage déléguée de toutes opérations immobilières ;
- l'administration et le suivi des ventes d'immeubles négociées par tous tiers ;
- les activités de transactions sur immeubles et fonds de commerce ;
- la réalisation d'opérations relevant du régime fiscal des « Marchands de biens » et la prise de participations minoritaires dans toutes structures supports juridiques d'opérations immobilières ;
- l'obtention de tous concours bancaires pouvant favoriser la réalisation de l'objet social présentement défini ;
- la création, la prise de participation dans le capital de toutes sociétés se proposant d'exercer ou exerçant tout ou partie des activités ci-dessus énumérées ; leur gestion ou administration ;

et plus généralement toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement.

**ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à MERIGNAC (33700) – 7, impasse Rudolf Diesel.

Le siège social peut être transféré en tout autre endroit de France par Décision collective des associés.

FBYK

#### ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, intervenue le 3 mars 2003, sauf les cas de prolongation ou de dissolution anticipée.

#### TITRE - II CAPITAL SOCIAL - ACTIONS EVENEMENTS SURVENANT DANS LA PERSONNE D'UN ASSOCIE

#### ARTICLE 6 - APPORTS

Les huit cents parts représentant initialement le capital social furent libérées intégralement, lors de leur souscription, à hauteur de leur valeur nominale. Puis, cette valeur nominale fut élevée successivement par décisions collectives du 30 mars et 29 septembre 2004, qui portèrent le capital social à 100.000 puis 200.000 euros, au moyen des versements en numéraire correspondants.

L'ensemble de ces versements, originels et postérieurs, ayant été opérés dans les livres de la BNP PARIBAS, agence Cours du Chapeau Rouge, à Bordeaux (Gironde).

L'Assemblée générale extraordinaire du 8 mars 2013 décida d'augmenter le capital social à 1.000.000 d'euros, par voie de prélèvement de la somme de 800.000 euros sur le poste « Autres réserves ».

Par décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 22 juillet 2019, il a été agréé l'apport de 795 parts de Monsieur Frédéric NAU au profit de la société « DNV DEVELOPPEMENT », elle-même agréée en qualité de nouvelle associée, à compter de ce jour.

#### ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme d'un million (1.000.000,00) d'euros, divisé en quatre mille actions d'une valeur nominale unitaire de deux cent cinquante (250,00) euros, numérotées 1 à 4.000 et entièrement libérées, réparties entre les Associés proportionnellement à leurs apports respectifs.

#### ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Une Décision collective des Associés prise dans les formes et conditions fixées par la loi et les présents Statuts est nécessaire pour modifier le capital social : augmentation; amortissement ou réduction.

En cas d'augmentation du capital social par émission d'actions de numéraire, un droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles est réservé aux Associés dans les conditions édictées par la loi et les présents Statuts.

Toutefois, les Associés peuvent renoncer à leur droit préférentiel et la décision des Associés d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales et statutaires. En outre, chaque Associé a la faculté de renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

La Décision des Associés peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser les modifications de 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 et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président dans le délai de cinq ans courant du jour de l'immatriculation de la Société au Registry du Commerce et des Sociétés, ou du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, expédiée quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal majoré de cinq (5,00) points l'an, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

#### ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés anonymes.

#### ARTICLE 11 - NANTISSEMENT DES ACTIONS

Tout projet de nantissement d'actions, au profit d'un tiers ou d'un Associé, doit préalablement être agréé, par la majorité des Associés représentant au moins les trois quart des actions composant le capital social, dans les conditions ci-après.

Le projet de nantissement est notifié au Président par acte extrajudiciaire ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il contient l'indication des nom, prénoms et adresse du créancier nanti, du nombre des actions dont le nantissement est envisagé et du montant de la créance garantie ou, à défaut, des éléments permettant d'assurer l'identification de cette créance.

Dans un délai de 15 jours à partir de la notification ci-dessus, le Président convoque les Associés pour qu'ils délibèrent sur le projet de nantissement notifié.

La décision de la Société, qui n'a pas été motivée, est notifiée par le Président au propriétaire des actions concernée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge manuscrite.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois courant de la notification dudit projet, l'agrément du nantissement est réputé acquis. L'agrément du créancier nanti ou de l'adjudicataire des actions nanties, en cas d'attribution judiciaire ou de vente forcée, est alors automatique.

Si la Société a refusé d'accepter le projet de nantissement, les Associés n'ont aucune obligation d'acquérir ou de faire acquérir les actions dont le nantissement était envisagé. De même, la Société n'a-t-elle pas à racheter ces actions, en vue de les annuler.

Le délai de trois mois précité peut être prolongé une seule fois, à la demande du Président de la Société, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête.

Si le projet de nantissement porte sur des actions du Président, les fonctions qui lui sont dévolues par le présent article sont exercées par l'Associé le plus âgé ; et si le Président est l'Associé le plus âgé, par le second Associé le plus âgé ; et si tous les Associés sont des personnes morales, par celle qui est propriétaire du plus grand nombre d'actions.

#### ARTICLE 12 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

##### 12.1 CESSION DES ACTIONS

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

Toute cession d'action doit être constatée par un ordre de mouvement signé par le cédant et remis à la Société, qui procédera au virement de compte au bénéfice de l'acquéreur et à l'inscription du mouvement sur le registre des transferts. L'ordre de transfert devra être remis à la Société soit par le vendeur contre récépissé, soit par courrier recommandé avec demande d'avis de réception.

###### Clause d'agrément

Les actions ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des Associés représentant au moins les trois quart des actions composant le capital social.

Le projet de cession doit être notifié à la Société et à chacun des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge manuscrite, ou par acte extrajudiciaire.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la dernière desdites notifications, le consentement est réputé acquis.

Si la Société refuse de consentir à la cession, les Associés sont tenus, dans les deux mois de la notification du refus, faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'acquérir ou de faire acquérir les actions, moyennant un prix fixé d'accord entre les parties ou, sinon, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

La Société peut également, avec le consentement de l'Associé cédant, décliner dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale desdites actions et de les racheter au prix déterminé dans les conditions visées ci-dessus.

Les actions qu'elle étais la Société devraient être cédées ou annulées dans le délai de six mois qui suivrait leur rachat.

Si, à l'expiration du délai imparti, la Société n'a pas racheté ou fait racheter les actions, l'Associé peut réaliser la cession initialement prévue.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cessions, alors même qu'elles auraient lieu par adjudication publique, en vertu d'une décision de justice ou autrement, ou par voie de fusion ou d'apport, ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation d'une autre société.

##### 12.2 TRANSMISSION DES ACTIONS

En cas de décès d'un Associé ou de dissolution de communauté entre époux, la Société continue entre les Associés survivants et les ayants droit ou héritiers de l'Associé décédé, et éventuellement son conjoint survivant, ou avec l'époux attributaire d'actions communes, sous réserve, s'ils ne possédaient pas la qualité d'Associé, qu'ils aient été agréés par Décision collective des Associés dans les conditions de majorité définies au 12.1 ci-dessus.

Pour permettre la consultation des Associés sur cet agrément, les héritiers, ayants droit et conjoints doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notorieté ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. Dans les huit jours de la réception de ces documents, le Président adresse à chacun des Associés survivants une lettre recommandée avec demande d'avis de réception faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers, ayants droit ou conjoint de l'Associé décédé et du nombre de ses actions, et provoque une Décision collective des Associés.

En cas de dissolution de communauté, le partage est notifié par l'époux le plus diligent par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des Associés.

A compter de la réception du document visé au 2<sup>ème</sup> paragraphe ci-dessus au cas de décès, ou de la notification visée au 3<sup>ème</sup> paragraphe, au cas de dissolution de communauté, l'agrément est donné ou refusé dans les conditions prévues ci-dessus pour les cessions entre vifs.

Les héritiers ou ayants droit d'un Associé décédé ou l'époux attributaire d'actions communes qui n'ont pas été agréés ont droit au remboursement de la valeur des actions dont ils avaient vocation à devenir propriétaires, telle que fixée d'un commun accord avec Société ou, à défaut d'accord, dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil.

#### ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1. Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente, ainsi qu'au vote et à la représentation lors des Décisions collectives des Associés, dans les conditions fixées par la loi et les présents Statuts.

Tout Associé a le droit d'être informé sur le bon fonctionnement de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les présents Statuts.

2. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

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

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux décisions prises par les Associés et aux présents Statuts.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un Associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des sceaux sur les biens et documents sociaux, demander le partage ou la liquidation de ces biens, ni s'immiscer dans l'administration de la Société. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux Décisions collectives des Associés.

4. Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les Associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

ARTICLE 14 - RETRAIT - DECES - INTERDICTION - FAILLITE - REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

Tout Associé peut se retirer de la Société en notifiant sa décision au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception 6 mois au moins avant la date de clôture de l'exercice social alors en cours.

Le décès, l'Incapacité, l'Interdiction, la faillite ou la déconfiture de l'un quelconque des Associés, personne physique, ainsi que le redressement ou la liquidation Judiciaires d'un Associé personne morale n'entraînent pas la dissolution de la Société ; mais si l'un de ces événements se produit en la personne du Président, il entraînera cessation de ses fonctions.

L'exclusion de plein droit d'un Associé résulte de son décès, de sa mise en tutelle, de sa faillite personnelle ou de sa déconfiture. Si l'Associé est une société, son exclusion de plein droit résulte de sa dissolution, ou de sa mise en liquidation judiciaire. Le Président constate l'événement dont l'exclusion de plein droit est la conséquence ; il est habilité à demander toute justification à l'Associé exclu ou à ses héritiers et ayants droits.

Tout Associé peut être exclu par décision motivée des Associés qui ne peut être prise qu'en Assemblée générale extraordinaire statuant à la majorité prévue à l'article 20, 3.3.2-2, pour raison grave ou en cas d'infraction aux présents Statuts.

L'Associé susceptible d'être exclu est convoqué spécialement à l'Assemblée générale extraordinaire devant statuer sur son exclusion.

L'Associé qui se retire ou est exclu de quelque façon que ce soit a droit au remboursement de la valeur de ses actions telle que fixée d'un commun accord avec la Société ou, à défaut d'accord, dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil.

**TITRE - III - DIRECTION ET CONTROLE DE LA SOCIETE**

ARTICLE 15 - PRESIDENT

La Société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale.

**1. Nomination, durée et cessation des fonctions**

Ce Président est nommé par Décision collective, par un ou plusieurs Associés détenant les trois quart au moins des actions composant le capital social.

Il est nommé pour une durée indéterminée ou pour la durée déterminée qu'elle fixe. Le Président est toujours rééligible.

Les fonctions de Président prennent fin par démission, venue du terme, par atteinte de l'âge de 70 ans, ou par sa révocation par Décision collective des Associés.

Le-Président-est-librement-révocable-par-Décision-collective-des-Associés,-prise-par-un-ou-plusieurs-Associés-représentant-les-trois-quart-au-moins-des-actions-composant-le-capital-social-y-compris-si-le-projet-de-révocation-n'est-pas-inscrit'à-l'ordre-du-jour-de-la-consultation-ou-de-l'Assemblée.-Sauf-décision-contraire-des-Associés,-dans-les-mêmes-conditions-de-majorité-que-la-révocation-elle-même,-celle-ci-sera-réputée-être-faite-sans-préavis-et-ne-donner-lieu'à-aucune-indemnité-de-rupture.

MB C u hh /

En cas de décès, de démission, révocation, incapacité ou interdiction de gérer et plus généralement en cas d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions, il est pourvu immédiatement et sans délai à son remplacement par une personne désignée par la Décision collective qu'aura provoquée l'Associé le plus diligent.

## 2. Pouvoirs du Président

Le Président assume, sous sa responsabilité, la direction de la Société. Il la représente à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social et sous la seule réserve des pouvoirs dévolus par la loi ou les présents Statuts aux Décisions collectives des Associés.

Dans ses rapports avec les tiers, le Président engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des Statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer une partie seulement de ses pouvoirs au moyen de délégations de pouvoirs faites par écrit.

## 3. Rapport du Président avec le Comité d'Entreprise

S'il existe un Comité d'Entreprise au sein de la Société et/ou de ses filiales, il exerce les droits définis par les articles L. 2323-1 et sequentes du Code du travail exclusivement auprès du Président.

## ARTICLE 16 - REMUNERATION DU PRESIDENT

Les fonctions du Président ne donneront pas lieu à rémunération.

## ARTICLE 17 - CONVENTIONS REGLEMENTEES ET COURANTES

Le Commissaire aux Comptes présente aux Associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce.

Les Associés statuent sur ce rapport.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président d'en supporter les conséquences dommagesables pour la Société.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa ci-dessus, lorsque la Société ne comprend qu'un seul Associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant.

Sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, les conventions portent sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux Comptes. Tout Associé a le droit d'en obtenir communication.

## ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi.

Les Commissaires aux Comptes sont nommés par Décision collective des Associés.

## TITRE - IV - INFORMATION ET DECISIONS DES ASSOCIES

### ARTICLE 19 - INFORMATION DES ASSOCIES.

#### **1. Droit d'information permanent de l'Associé majoritaire**

L'Associé éventuel disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 50% a le droit permanent de poser au Président toute question relative à l'activité de la Société et de demander communication de tout document que détiennent cette dernière.

Le Président devra satisfaire à la demande dans les meilleurs délais et au maximum sous 10 jours ouvrés par le moyen qui lui conviendra le mieux, sauf exigence d'un écrit par l'Associé majoritaire.

#### **2. Droit d'information préalable à consultation des Associés**

Quel qu'en soit le mode, toute consultation des Associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, un rapport et le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation. Par ailleurs, tout Associé peut demander tout document complémentaire nécessaire à son information et à la prise de sa décision.

Cette information doit faire l'objet d'une communication par tout procédé de communication écrit existant au jour de l'information, dans un délai de 8 jours avant la date de consultation.

### ARTICLE 20 - DECISIONS DES ASSOCIES.

La volonté des Associés s'exprime par des Décisions collectives soit en assemblée, ci-après désignée «Assemblée des Associés», soit par consultation écrite, ci-après «Consultation des Associés», soit encore consignées dans des actes authentiques ou sous seing privé, signés de tous les Associés.

Les Assemblées des Associés sont convoquées, et les Consultations des Associés sont effectuées par le Président de sa propre initiative ou chaque fois qu'un Associé lui en fait la demande écrite.

Si après un délai de 30 jours calendaires suivant sa demande, le Président n'a pas convoqué les Associés, celui ayant fait la demande de consultation sera habilité à émettre valablement et de sa propre initiative des convocations ou effectuer la consultation selon les règles prévues aux présents Statuts.

Chaque Associé a le droit de participer aux Décisions des Associés par lui-même, ou de se faire représenter aux Assemblées par un autre Associé.

Chaque action donne droit à une voix, chaque Associé possédant autant de voix que d'actions.

#### **1. Assemblées des Associés**

##### **a) Convocation**

La convocation est faite par tous moyens écrits de communication existant au jour de la convocation huit jours au moins avant la date de la réunion; elle indique précisément le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour.

Lorsque tous les Associés sont présents ou représentés, l'Assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

BB / 4 hh ✓

## b) Réunions

L'Assemblée est présidée par le Président ou à défaut par toute personne désignée par les Associés, à la majorité des droits de vote, préalablement à la délibération.

Les Associés désignent un Secrétaire, à chaque séance, même en dehors des membres de l'Assemblée, à l'effet de dresser le procès-verbal de la réunion.

### 2. Consultation des Associés

En cas de consultation par correspondance, le Président ou l'Associé habilité, sur son initiative ou après en avoir reçu la demande de la personne qui a pris l'initiative de cette consultation, envoie à chaque Associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou télecopie, les documents nécessaires à l'information des Associés ainsi que le texte des décisions proposées.

Les Associés disposent d'un délai de 10 jours ouvrables à compter de la date de réception des projets de décisions pour renvoyer au Président leur vote par écrit, ce dernier étant exprimé par les mots «oui» ou «non». Les réponses sont adressées à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télecopie.

Si l'un des Associés ne répond pas dans le délai imparti, il est considéré comme s'étant abstenu.

Le résultat de la Consultation est reporté dans un procès-verbal signé par le Président et adressé à chaque Associé. Ce procès-verbal est conservé par la Société conformément aux dispositions de l'article 20-4.

### 3. Objet des décisions d'Associés - Quorum - Majorités

#### 3.1 Compétence des Associés

Les Associés, délibérant au vu d'un projet de résolutions, sont seuls compétents pour décider en matière suivantes :

- approbation, redressement, rejet des comptes annuels et toutes décisions s'y rapportant (affectation du résultat, examen des conventions visées à l'article 17...),
- admission de nouveaux Associés, agrément et préemption d'actions,
- nomination, renouvellement, révocation du Président; fixation, modification ou suppression de sa rémunération, si les présents Statuts venaient à prévoir que sa fonction serait rétribuée,
- nomination, renouvellement, révocation des Commissaires aux Comptes et du/des liquidateurs,
- prise d'une participation, réalisation d'une opération immobilière d'achat-revente,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- opérations de fusion, d'apport partiel d'actifs ou de scission,
- transformation, prorogation; dissolution, clôture de la liquidation de la Société,
- modifications statutaires autres que celles précitées.

#### 3.2 Quorum

Une Décision collective ne peut être valablement prise qu'à la condition que soient présents ou représentés à l'Assemblée, ou qu'aient participé à la Consultation écrite, un ou plusieurs Associés déttenant au moins les trois quart des actions composant le capital social.

#### 3.3 Majorités

##### 3.3.1 Décisions collectives ordinaires

Constituent des décisions ordinaires les décisions des Associés ne concernant ni des mutations d'actions, ni des modifications statutaires directes ou indirectes, ni les décisions pour lesquelles les présents Statuts ou la loi prévoient une majorité supérieure ou l'unanimité.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être prises par un ou plusieurs Associés, détenant les trois quart au moins des actions composant le capital social.

### 3.3.2 Décisions collectives extraordinaires

Les décisions collectives extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

1. à l'unanimité, s'il s'agit de changer la nationalité de la Société, d'augmenter les engagements d'un Associé ou de créer ou modifier les clauses statutaires relatives à :

- l'inaliénabilité des actions,
- l'accord préalable à des cessions d'actions projetées,
- la transformation en une société d'une autre forme,
- l'exclusion d'un Associé,
- ainsi qu'aux dispositions pouvant être prises s'il se produisait un changement dans le contrôle d'une société Associée, au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce.

2. à la majorité en nombre des Associés représentant au moins les trois quart des actions composant le capital social, s'il s'agit de :

- nommer ou révoquer le Président, le ou les Commissaires aux Comptes, le ou les Liquidateurs,
- d'agréer un projet de nantissement, cession ou transmission d'actions,
- d'exclure un Associé,
- de décider une prise de participation, ou la réalisation d'une opération immobilière d'achat-revente,
- d'arrêter toutes autres décisions extraordinaires, notamment celles entraînant modifications directes ou indirectes - autres que celles visées ci-dessus - des présents Statuts.

### 4. Constatations des Décisions collectives

Les Décisions des Associés sont constatées par des procès-verbaux et répertoriées dans un registre collé et paraphé. Ce registre est tenu au siège social et est signé par le Président de séance, le Secrétaire de séance et chaque Associé.

Les copies ou extraits des procès-verbaux à produire en Justice ou ailleurs sont valablement certifiés suivant le cas par le Président ou le président de séance.

## TITRE - V EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

### ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> juillet et finit le 30 juin.

### ARTICLE 22 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables aux sociétés commerciales.

Il annexé au bilan un état des cautionnements, avais et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle. Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi. Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions légales.

Tous ces documents sont, sous la responsabilité du Président, mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires.

#### ARTICLE 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Sur le bénéfice de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi. Ainsi, il est prélevé au moins 5 p. 100 pour constituer le fonds de réserve légale; ce prélevement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le 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 distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des présents Statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, les Associés prévoient, ensuite, les sommes qu'ils jugent à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives; ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre toutes les actions proportionnellement à leur montant libéré et non amorti.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux Associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les présents Statuts ne permettent pas de distribuer.

Les Associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle; en ce cas, la Décision des Associés indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélevements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont distribués par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Les pertes, s'il en existe, sont; après que les Associés ont approuvé les comptes, inscrits à un compte spécial pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

#### ARTICLE 24 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les Associés statuant sur les comptes de l'exercice ont la faculté d'accorder à chaque Associé pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement, en numéraire ou en actions, du dividende ou des acomptes sur dividende.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par Décision d'Associés.

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

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, 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 présents Statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

La Société ne peut exiger des Associés aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. L'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en

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

**TITRE - VI - PERTES GRAVES - TRANSFORMATION  
PROROGATION  
DISSOLUTION - LIQUIDATION**

**ARTICLE 25 - 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 mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer les Associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres 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. Il en est de même si les Associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution, si au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

**ARTICLE 26 - TRANSFORMATION - PROROGATION**

1. La Société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par la loi pour la forme choisie.

2. Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président, s'il n'est pas l'Associé unique, doit consulter les Associés afin de décider si la durée de la Société doit être prorogée.

**ARTICLE 27 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Hors les cas de dissolution judiciaire prévue par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les présents Statuts ou à la suite d'une Décision des Associés.

Dès l'instant de sa dissolution, la Société est en liquidation sauf dans les cas prévus par la loi.

La dissolution met fin aux fonctions du Président.

Les Associés nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le Président doit remettre ses comptes au liquidateur avec toutes les pièces justificatives en vue de leur approbation par les Associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la période de la liquidation, les liquidateurs doivent consulter les Associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils consultent en outre les Associés chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire. Les Associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

A la fin de la liquidation, les Associés statuent sur le compte définitif de liquidation, le quibus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de son/leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les Associés refusent d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision de la Chambre Commerciale du Tribunal de Grande Instance, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions, comme les bénéfices auxquels elles avaient vocation avant la dissolution de la Société.

#### TITRE - VII - ELECTION DE DOMICILE - LITIGES

##### ARTICLE 26 – ELECTION DE DOMICILE - CONTESTATIONS

Pour l'exécution des présents Statuts, chaque Associé élit domicile en son siège social ou en sa demeure, dernier (dernière) connu(e) par la Société.

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation, entre les Associés ou un Associé et la Société, seront soumises à la juridiction du Tribunal de Commerce de Bordeaux.

Fait à MERIGNAC (33)  
En trois (3) originaux  
Le 25 avril 2024

La société « VALORIS »  
Représentée par Monsieur Stéphane LALANNE

La société « CONSTRUCTIS »  
Représentée par Monsieur Arnaud ROUSSEL-PROUVOST

La société « AQUITAINE PROMOTION »  
Représentée par Monsieur Maxime BERTRAND

La société « COREC »  
Représentée par Monsieur Jean-François BOLZE

La société « EDIFIS »  
Représentée par Monsieur Frédéric NAU

Monsieur Stéphane LALANNE

Monsieur Arnaud ROUSSEL-PROUVOST

La société « DNV DEVELOPPEMENT »  
Représentée par Monsieur Frédéric NAU