

Bordereau attestant l'exactitude des informations - ST DENIS DE LA REUNION - 9741 - Actes
des sociétés (A) - Dépôt le 14/08/2024 - A2024/005233 - 2010 B 00647 - 520 658 691 - OPALE

OPALE

Société par actions simplifiée au capital de 332.500 euros

Siège social : 40, rue Louis Bréguet – 97420 Le Port

520 658 691 RCS Saint-Denis-de-la-Réunion

(la « **Société** »)

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES ASSOCIES
EN DATE DU 31 JUILLET 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le trente et un juillet à 9h00,

les associés de la Société se sont réunis en assemblée générale au siège de la société GROUPE ALSEI, situé 251, boulevard Pereire – 75017 Paris, conformément à l'article 15.2 des statuts de la Société, sur convocation du Président.

Les membres de l'assemblée ont élargé la feuille de présence en entrant en séance.

En l'absence du Président, les associés désignent à l'unanimité la société Optimus, représentée par Monsieur Anthony Perez, dûment habilité, pour présider l'assemblée (ci-après le « **Président de Séance** »).

La feuille de présence, certifiée exacte par le Président de Séance, permet de constater que les associés suivants, représentant au moins 55 % des actions composant le capital social et des droits de vote de la Société, participent à l'assemblée générale :

- **GROUPE ALSEI**, société par actions simplifiée au capital de 4.717.500 € dont le siège est situé 251, boulevard Pereire – 75017 Paris, identifiée sous le numéro 433 414 786 RCS Paris, représentée par la société GROUPE ALSEI DEVELOPPEMENT, président, elle-même représentée par Monsieur Nicolas Guérin, dûment habilité ;
- **OPTIMUS**, société par actions simplifiée au capital de 1.287.000 € dont le siège est situé 40, rue Louis Breguet – 97420 Le Port, identifiée sous le numéro 503 062 226 RCS Saint-Denis-de-la-Réunion, représentée par Monsieur Anthony Perez, dûment habilité.

Monsieur Jacques Tanguy et Monsieur Sébastien Dumesnil assistent à l'assemblée par visioconférence.

Le Président de Séance rappelle que les représentants de chacune des masses des obligations, dont la liste est indiquée ci-après, ont été dûment informés de la présente assemblée conformément à l'article L.228-55 du Code de commerce et sont absents et excusés :

- Monsieur Benoit Zimberger, représentant de la masse des obligations émises le 12 décembre 2023 ;
- la société FINADIS, représentée par Monsieur Jean-Christophe Courné-Noléo, Gérant, représentant de la masse des obligations émises le 7 décembre 2023 ;
- la société KANOPEE DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur Anthony Perez, Directeur Général, représentant de la masse des obligations émises le 7 décembre 2023 ;
- Monsieur Philippe Bicchierelli, représentant de la masse des obligations émises le 7 décembre 2023 ;
- Monsieur Jean-Pierre Cavin, représentant de la masse des obligations émises le 7 décembre 2023 ;
- la société SARL SANDAWANA, représentée par Monsieur Guillaume Narayanin, Gérant, représentant de la masse des obligations émises le 19 mars 2024 ;
- la société PHM, représentée par Monsieur Pascal Hoareau, Gérant, représentant de la masse des obligations émises le 7 décembre 2023 ; et
- la société ETABLISSEMENTS ISAUTIER, représentée par Monsieur Jérôme Isautier, Président-Directeur Général, représentant de la masse des obligations émises le 31 décembre 2023.

Le cabinet KPMG, Commissaire aux comptes titulaire, régulièrement convoqué, est absent et excusé.

L'assemblée peut, en conséquence, valablement délibérer.

Le Président de Séance indique que les documents suivants sont déposés sur le bureau et à la disposition des associés :

- les convocations adressées aux associés et au commissaire aux comptes ;
- les pouvoirs des associés représentés ;
- le rapport du Président ;
- le texte des projets de résolutions ;
- un exemplaire des statuts de la Société et le projet de statuts modifiés ;
- la copie des documents adressés aux associés sur leur demande ou tenus à leur disposition au siège social avant l'assemblée.

Le Président de Séance rappelle alors l'ordre du jour :

- 1) Suppression du Conseil de Surveillance de la Société et modifications statutaires corrélatives ;
- 2) Modification de l'article 13 « Présidence et direction générale » ;
- 3) Modification de l'article 14 « Conseil de Surveillance » ;
- 4) Modification de l'article 15 « Décisions collectives » ;
- 5) Modification de l'article 16 « Information préalable des associés » ;
- 6) Modification de l'article 21 « Comité d'Entreprise » ;
- 7) Refonte des statuts ;

8) Pouvoirs pour formalités.

Il est ensuite donné lecture du rapport du Président.

Les membres de l'Assemblée Générale déclarent avoir été pleinement informés de l'ordre du jour et avoir pu prendre connaissance des documents nécessaires dans un délai suffisant pour statuer en connaissance de cause. Ils approuvent les conditions d'adoption des résolutions et renoncent à toute action en nullité ou recours contre la Société et ses dirigeants à cet égard.

Ceci exposé, le Président de Séance déclare la discussion ouverte.

Le Président de Séance déclare se tenir à la disposition de l'assemblée pour fournir à ceux des membres qui le désirent, toutes explications et précisions souhaitées, ainsi que pour répondre à toutes observations qu'ils pourraient juger utiles de présenter.

Puis, personne ne demandant la parole, le Président de Séance met successivement aux voix les résolutions figurant à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Suppression du Conseil de Surveillance de la Société et modifications statutaires corrélatives

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par les stipulations des statuts de la Société,

après avoir pris connaissance du rapport du Président,

décide de supprimer le Conseil de Surveillance tel que prévu par l'article 14 des statuts de la Société,

décide, en conséquence, que les compétences et pouvoirs précédemment attribués au Conseil de Surveillance seront désormais transférés à la collectivité des associés, statuant à la majorité qualifiée des Décisions Extraordinaires (tel que ce terme est défini dans les statuts de la Société),

décide que cette modification prend effet immédiatement et entraîne la mise à jour correspondante des statuts de la Société pour refléter ce changement,

prend acte, par conséquent, de la cessation immédiate ce jour des fonctions de tout membre du Conseil de Surveillance.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

DEUXIEME RESOLUTION

Modification de l'article 13 « Présidence et direction générale »

Sous réserve de l'adoption de la première résolution, l'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par les stipulations des statuts de la Société,

décide de modifier l'article 13 des statuts, qui sera désormais rédigé comme suit (ajout souligné) :

« Article 14 PRÉSIDENCE ET DIRECTION GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ

14.1. Président

14.1.1. La Société est représentée par un président personne physique ou morale, (le « Président »). Le Président est nommé pour une durée indéterminée par ~~le Conseil de Surveillance~~ la collectivité des associés statuant à la majorité prévue à l'article ~~14.4.1~~ 15.3.2.2.

14.1.2. Le Président assume la direction générale de la Société sous le contrôle ~~du Conseil de Surveillance~~ de la collectivité des associés, conformément aux Statuts et au Pacte.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour la réalisation de l'objet social et agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social, des pouvoirs que lui attribuent la loi, les Statuts ~~et~~ le Pacte et ~~des autorisations données de toutes limitations de pouvoir décidées par le Conseil de Surveillance~~ la collectivité des associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers ne sût 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 percevra le cas échéant, en contrepartie de ses fonctions, une rémunération fixée par décision ~~du Conseil de Surveillance de la collectivité des associés~~ statuant à la majorité prévue à l'article ~~14.4.1~~ 15.3.2.2. Les frais raisonnables du Président, s'ils sont directement liés à son mandat et dûment justifiés, lui seront remboursés par la Société.

14.1.3. Les fonctions du Président cessent de plein droit dans les conditions suivantes :

Personne physique : (i) décès, (ii) incapacité mentale ou physique pendant une durée supérieure à six mois constatée par deux (2) médecins, (iii) faillite personnelle, l'interdiction prononcée à son encontre de gérer, diriger, administrer toute entreprise ou société quelconque et toute incapacité personnelle (mise sous sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, habilitation familiale générale ou prise d'effet d'un mandat de protection future, (iv) révocation pour justes motifs, (vi) démission à l'expiration d'un préavis de six (6) mois ;

Personne morale : (i) liquidation amiable, (ii) ouverture d'une procédure de conciliation au sens de l'article L.611-4 du Code de commerce, (iii) demande de désignation d'un mandataire ad hoc visée à

l'article L.611-3 du Code de commerce, (iv) ouverture d'une procédure collective de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou (v) un plan de cession totale ou partielle.

14.1.4. Le Président est révoqué par décision ~~du Conseil de Surveillance~~ de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue à l'article 15.3.2.2.

Toute révocation intervenant sans juste motif ouvrira droit pour le Président révoqué à indemnisation de son préjudice.

En cas d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à soixante (60) jours dûment constatés par la collectivité des associés ~~le Conseil de Surveillance~~, il est pourvu dans un délai de quinze (15) jours à son remplacement par la collectivité des associés ~~le Conseil de Surveillance~~. Le Président par intérim ne demeure en fonction que pour la durée de l'indisponibilité du Président.

Constituent des cas d'empêchement : (i) le décès, (ii) l'incapacité physique ou mentale d'exercer leurs fonctions pendant une durée supérieure à six mois constatés par deux médecins, (iii) la faillite personnelle ou ont fait l'objet d'une mesure d'interdiction de gérer, diriger, administrer toute entreprise ou société quelconque prononcée à leur encontre, ou (iv) une condamnation par un tribunal correctionnel à une peine d'emprisonnement, (les « Cas d'Empêchement »).

14.2. Directeurs Généraux

Le Président est assisté, le cas échéant, ~~de deux~~ d'un directeur général ou de plusieurs directeurs généraux, (les « Directeurs Généraux »).

Les Directeurs Généraux sont nommés pour une durée indéterminée. Ils sont investis des mêmes pouvoirs que le Président.

Les Directeurs Généraux sont nommés ou révoqués selon les mêmes modalités que celles applicables au Président. Leurs fonctions prennent fin dans les mêmes conditions. Ils bénéficient le cas échéant d'une rémunération déterminée selon les mêmes règles que celles applicables au Président.

Les Directeurs Généraux exercent leurs fonctions sous le contrôle ~~du Conseil de Surveillance et de la~~ collectivité des associés dans la même limite que les pouvoirs conférés au Président.

En cas d'empêchement d'un Directeur Général d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à soixante (60) jours dûment constatés par la collectivité des associés ~~le Conseil de Surveillance~~, il est pourvu dans un délai de quinze (15) jours à son remplacement par ~~le Conseil de Surveillance~~ la collectivité des associés. Le Directeur Général par intérim ne demeure en fonction que pour la durée de l'indisponibilité du Directeur Général.

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

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

TROISIEME RESOLUTION

Modification de l'article 14 « Conseil de Surveillance »

Sous réserve de l'adoption de la première résolution, l'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par les stipulations des statuts de la Société,

décide de supprimer, purement et simplement, l'article 14 des statuts de la Société et de renuméroter les articles suivants, en conséquence.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

QUATRIEME RESOLUTION

Modification de l'article 15 « Décisions collectives »

Sous réserve de l'adoption de la première résolution, l'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par les stipulations des statuts de la Société,

décide de réduire le délai de convocation des associés de quinze à huit jours, et

décide de modifier l'article « Décisions collectives » des statuts, qui sera désormais rédigé comme suit (ajout souligné) :

« Article 15 **DÉCISIONS COLLECTIVES**

15.1. Principe

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, (les « Décisions Collectives »), personnellement ou par mandataire (associé ou non), quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur simple justification de son identité et de la propriété de ses actions.

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

Les Décisions Collectives sont prises dans les conditions et selon les modalités ci-après définies.

Quel que soit le mode de consultation des associés, les convocations sont adressées par le Président ou par tout associé détenant plus de dix (10) % du capital et des droits de vote (le « Demandeur ») par tous moyens écrits (y compris par tout moyen de communication électronique sous réserve que la preuve d'un avis de réception puisse être rapportée) avec un préavis d'au moins ~~quinze~~ huit (15 8) jours. Toutefois, les associés peuvent être convoqués à tout moment si l'urgence le requiert ou si tous les associés sont présents ou représentés.

En cas de tenue d'une assemblée générale ou d'une réunion par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle), la réunion est présidée par le Président de la Société ou, si le Président n'est pas le Demandeur, par le Demandeur. En l'absence du Président, ou du Demandeur selon le cas, ou si le Président ou le Demandeur selon le cas ne souhaite pas présider l'assemblée générale, les associés présents et les mandataires des associés représentés désignent, à la majorité simple des voix qu'ils représentent, un associé, qui l'accepte, pour présider la séance (le « **Président de Séance** »).

14.2. Forme des Décisions Collectives

Les Décisions Collectives des associés sont prises soit (i) en assemblée générale statuant en réunion au siège de la Société ou dans tout lieu mentionné dans la convocation, (ii) soit par consultation écrite, (iii) soit par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle), ~~ou~~ soit (iv) par acte sous seing privé ou acte authentique signé par l'ensemble des associés.

En cas de réunion d'une assemblée générale, tout associé peut participer à l'assemblée générale par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle).

Les procès-verbaux des Décisions Collectives sont signés par le Président de Séance et au moins un associé. Ils sont établis ~~et signés~~ sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur.

Quorum — Majorité

15.3.1. Quorum

Toute Décision Collective requiert que les associés présents ou représentés détiennent à la première réunion cinquante-cinq pourcent (55%) des actions et, à la seconde, quarante pourcent (40%).

15.3.2. Majorité

Les Décisions Collectives sont prises soit à la majorité simple des associés présents ou représentés, (les « Décisions Ordinaires »), soit à la majorité extraordinaire qualifiée de soixante-quinze pourcent (75%) des associés présents ou représentés, (les « Décisions Extraordinaires »), soit à l'unanimité des associés, (l'« Unanimité »), selon la nature des décisions à prendre.

15.3.2.1. Sont prises à la majorité simple les Décisions Collectives suivantes :

- i. approbation des comptes annuels (sociaux et consolidés) et affectation des résultats de la Société ;
- ii. nomination et renouvellement du Commissaire aux comptes ;
- iii. distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes, de réserves, de prime d'émission, prime d'apport, boni de fusion, ou toute autre distribution ;

15.3.2.2. Sont prises à la majorité extraordinaire les Décisions Collectives suivantes :

- i. *nomination, fixation de la rémunération, révocation, ~~renouvellement des Membres du Conseil de Surveillance~~ Président et du Directeur Général ;*
- ii. *opération de fusion, scission et apport partiel d'actif ou toute autre réorganisation cession totale ou partielle de fonds de commerce ;*
- iii. *modification des Statuts ;*
- iv. *toute modification, directe ou indirecte, à terme ou immédiate du Capital, toute émission de Titres, de toute décision de réduction du Capital ;*
- v. *toute décision d'augmentation du Capital avec suppression du droit préférentiel de souscription ;*
- vi. *transformation, dissolution de la Société, nomination du liquidateur, liquidation et approbation des comptes annuels en cas de liquidation ;*
- vii. *approbation des conventions réglementées ;*
- viii. *toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ;*
- ix. *décision de dissolution ou de poursuite de l'activité en cas de perte de la moitié du capital social.*

15.3.2.3. Sont prises à l'Unanimité les Décisions Collectives visées par les dispositions légales.

15.4. Limitations de pouvoirs

Toutefois à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président et le Directeur Général ne pourront prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable de la collectivité des associés, statuant à la majorité requise pour les Décisions Extraordinaires :

- i. *établir, approuver, modifier la stratégie de la Société ;*
- ii. *approuver le Budget de Fonctionnement et ses modifications ;*
- iii. *céder ou prendre une participation dans tout type d'entité, la création de filiales ou d'établissement, à toute acquisition, cession, prise ou mise en location gérance de fonds de commerce, l'acquisition ou à la cession de tout titre donnant ou pouvant donner accès au capital de tout type d'entité, lorsque ces opérations ne sont pas prévues dans les Budgets, à l'exception de la création de nouvelles sociétés civiles de construction-vente, sociétés civiles immobilières ou sociétés en nom collectif créées spécifiquement pour la gestion d'un projet immobilier (« **Structures Juridiques Dédiées** ») qui pourra être accomplie directement par le Président ou l'un des Directeurs Généraux ;*
- iv. *réalisation de tout projet d'opération de fusion, scission et apport partiel d'actif ou toute autre réorganisation cession totale ou partielle de fonds de commerce ;*
- v. *céder ou acquérir tout actif immobilier non prévue dans les Budgets ;*
- vi. *céder ou acquérir tout actif (autre que les actifs immobiliers) corporels ou incorporels non budgétés lorsque les cessions ou acquisitions cumulées par exercice ont atteint le seuil de cent mille euros (100.000 €) ;*
- vii. *engager toute dépense de fonctionnement non budgétée pour un montant cumulé par exercice supérieur à cent mille euros (100.000 €) ;*
- viii. *engager tout contrat non budgété lorsque ce dernier a une portée financière supérieure à trente mille euros (30.000 €) euros par exercice ou que le montant cumulé des contrats non budgétés*

signés au titre de cet exercice a atteint le seuil de cent mille euros (100.000 €) ou que ce contrat non budgété a pour effet d'engager la Société sur une durée supérieure à deux (2) années ;

- ix. approuver tout contrat ou de toute convention devant être conclu entre la Société ou l'une de ces filiales, avec une société tierce dont l'un des dirigeants ou l'un des associés est associé de la Société ou inscrit au registre des salariés de la Société ;
- x. consentir toute caution, aval ou garantie, hypothèque, nantissements donnés par la Société ;
- xi. contracter tout contrat de prêt en ce inclus les offres de crédit ;
- xii. rembourser par anticipation toute dette qui n'ait pas été prévu dans les Budgets ;
- xiii. solliciter toute avance en compte-courant de la part des associés ;
- xiv. engager la Société dans le cadre de démarches précontentieuses (telles qu'une médiation conventionnelle) ou contentieuses, à négocier et signer une transaction, lorsque les enjeux financiers sont supérieurs à cent mille euros (100.000 €) et que ces démarches n'ont pas été visées dans les Budgets ;
- xv. autoriser le Président à approuver, en sa qualité de représentant de la Société, l'engagement de toute opérations immobilières par des filiales de la Société (et notamment des Structures Juridiques Dédiées). »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

CINQUIEME RESOLUTION

Modification de l'article 16 « Information préalable des associés »

Sous réserve de l'adoption de la résolution qui précède, l'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par les stipulations des statuts de la Société,

décide de modifier le second paragraphe de l'article « Information préalable des associés » des statuts, qui sera désormais rédigé comme suit (ajout souligné) :

« Cette information doit être adressée par tous moyens de communication écrite, ~~en complément y compris~~ par courrier électronique, ~~quinze (15)~~ huit (8) jours au moins avant la date de la consultation, sauf en cas de renonciation de tous les associés à cette information préalable ou d'expression de leur décision dans un acte authentique ou sous seing privé. »

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

SIXIEME RESOLUTION

Modification de l'article 21 « Comité d'Entreprise »

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par les stipulations des statuts de la Société,

décide de modifier l'article « Comité d'Entreprise » des statuts, qui sera désormais rédigé comme suit (ajout souligné) :

« Article 19 COMITÉ D'ENTREPRISE SOCIAL ET ECONOMIQUE

~~Le cas échéant, Les~~ délégués du comité d'entreprise social et économique exercent les droits qui leur sont attribués prévus par la loi l'article L 2312-5 et suivants du Code du travail auprès du Président, conformément à l'article L2312-76 du Code du travail. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

SEPTIEME RESOLUTION

Refonte des statuts

L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité requises par les stipulations des statuts de la Société,

décide de procéder à une refonte globale des statuts de la Société et d'adopter, article par article puis dans leur intégralité, les statuts modifiés dont le texte figure en annexe du présent procès-verbal.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

HUITIEME RESOLUTION

Pouvoirs pour formalités

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie, ou d'un extrait, du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal constatant les résolutions adoptées par l'assemblée générale des associés, tenue ce jour, et qui a été signé électroniquement par le Président de Séance et un associé conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil.

Anthony PEREZ

Le Président de Séance

Optimus

Représentée par : Monsieur Anthony Perez

Nicolas Guérin

Un associé

Groupe Alsei

Représentée par : Groupe Alsei

Développement

Elle-même représentée par : Monsieur

Nicolas Guérin

OPALE

Société par actions simplifiée au capital de 332.500 €

Siège social : 40, rue Louis Breguet – 97420 Le Port

520 658 691 RCS Saint-Denis de la Réunion

la « **Société** »

STATUTS

mis à jour suivant les résolutions adoptées par l'Assemblée Générale des Associés
en date du 31 juillet 2024

Certifiés conformes par le Président

Jacques Tanguy

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE – EXERCICE SOCIAL

Article 1 FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public sous sa forme actuelle de Société par actions simplifiée, mais peut procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Article 2 OBJET

La Société a pour objet dans le département de la Réunion, de Mayotte et dans tous pays situé dans l'Océan Indien :

- la réalisation de toutes opérations immobilières ainsi que la réalisation d'études et de toutes prestations non réglementées se rapportant à ces activités et plus particulièrement la promotion immobilière, la maîtrise d'ouvrage en direct ou en déléguée, les opérations de lotissement ainsi que toutes activités concourant à la valorisation du patrimoine immobilier, ainsi qu'éventuellement l'activité de marchand de biens ;
- la participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet social ou à tout objet similaire ou connexe, de nature à favoriser son extension ou son développement ;
- et plus généralement, toutes opérations, de quelque nature que ce soit, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Article 3 DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est OPALE.

Son nom commercial est OPALE.

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots écrits lisiblement « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'indication du montant du capital social.

Article 4 SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à Le Port (97420), 40 rue Louis Breguet.

Il peut être transféré à l'intérieur du département de la Réunion, par simple décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Article 5 DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

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

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une prise de décision de la réunion de la collectivité des associés afin de déterminer si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

Article 6 EXERCICE SOCIAL

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIONS

Article 7 APPORTS

Lors de sa constitution, il a été apporté à la Société une somme en numéraire de vingt mille euros (20.000 €) qui a été déposée pour le compte de la Société en formation au crédit d'un compte ouvert auprès de la BRED Banque Populaire, agence du Port sis rue Alexandre de Lasserre au Port (97420).

Par décision de l'Assemblée Générale du 7 février 2012, la Société a procédé à une augmentation de capital en numéraire à hauteur de 1.052 € pour porter le capital social à 21.052 €, moyennant la création de 1.052 nouvelles parts sociales au prix de 12 € chacune, incluant une prime d'émission de 11 €, libérées en totalité en numéraire lors de la souscription.

Par décision de l'Assemblée Générale du 8 février 2012, la Société a procédé à une augmentation de capital en numéraire à hauteur de 231.572 € pour porter le capital social à 252.624 €, moyennant la création de 231.572 nouvelles parts sociales libérées en totalité en numéraire lors de la souscription.

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 27 novembre 2015, la Société a procédé à une réduction de capital d'un montant de 12.624 € pour ramener le capital social à 240.000 €, moyennant l'annulation de 12.624 actions.

Par décisions de l'Assemblée Générale du 20 novembre 2017, la Société a procédé (i) à une augmentation de capital de quatre-vingt-quatre mille euros (84.000 €), par l'émission de quatre-vingt-quatre mille (84.000) actions de la Société d'une valeur nominale de un euro (1 €) émises avec une prime d'apport par action de quatorze euros et trente et un centimes (14,31 €), par suite d'un apport en nature de cinq mille cent (5.100) actions ordinaires de la société Opale pour une valeur d'un million deux cent quatre-vingt-six mille quarante euros (1.286.040 €) et (ii) à une augmentation de capital de trente-deux mille cinq cents euros (32.500 €), par l'émission de trente-deux mille cinq cents (32.500) actions de la Société d'une valeur nominale de un euro (1 €) émises avec une prime d'apport par action de quatorze euros et trente et un centimes (14,31 €) par suite d'un apport en nature de cinq cents (500) actions ordinaires de la société Immobilière Cœur de Ville pour une valeur de quatre cent quatre-vingt-dix-sept mille cinq cent soixante-quinze euros (497.575 €).

Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 octobre 2022, les associés ont décidé de réduire le capital social pour le ramener à 332.500 €, moyennant l'annulation de 24.000 actions.

Article 8 CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la société s'élève à la somme de trois cent trente-deux mille cinq cents euros (332.500 €).

Il est divisé en trois cent trente-deux mille cinq cents (332.500) actions d'un euro (1 €) chacune numérotées de 1 à 332.500, intégralement libérées.

Article 9 MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit, dans les conditions prévues par la loi, par les associés statuant dans les conditions de l'article 15.

9.1. Augmentation du capital social

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités, sur rapport du Président de la Société, par décision collective des associés ou par décision de l'associé unique si la Société ne comporte qu'un seul associé.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel. La collectivité des associés peut également décider la suppression de ce droit.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles aux associés, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. La collectivité des associés peut déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

9.2. Réduction du capital social

La réduction du capital est autorisée ou décidée par décision collective des associés. En aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

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

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

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

Article 10 FORME DES ACTIONS - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Les actions sont nominatives.

Elles sont inscrites en compte, au nom des associés, sur un registre tenu par la Société dans des conditions et modalités fixées par la loi.

Article 11 MODALITES DE LA TRANSMISSION DES ACTIONS — LOCATION

11.1. Transmission

Les actions sont librement négociables.

Toutefois, à peine de nullité de la cession, tout projet de cession doit être notifié au Président et à tous les associés de la Société autres que le cédant, par lettre remise en main propre contre décharge ou recommandée avec avis de réception, avec indication détaillée des conditions et modalités du projet et de l'identité du cessionnaire (et le cas échéant de ses actionnaires ou associés et de ses dirigeants si celui-ci est une personne morale) à chacun des autres associés au moins trente (30) jours avant la réalisation de la cession, et ce à l'effet de permettre le respect d'éventuels accords extrastatutaires entre associés, étant précisé que les associés pourront, ensemble ou individuellement, renoncer en tout ou partie au respect de cette procédure et/ou de ce délai.

Constituent une « cession » au sens du titre du présent article :

(i) toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des actions quelle qu'en soient les modalités juridiques, et notamment, mais sans que cette liste soit limitative, toute cession à titre onéreux ou gratuit, vente (publique ou non), cession de gré à gré, adjudication, aliénation, tout apport en société (y compris à une société en participation), apport partiel d'actif, toute fusion, scission, transmission universelle de patrimoine, liquidation de communauté de biens entre époux ou de succession, donation ou échange, prêt ou location des actions, vente à réméré, toute cession à titre de garantie ou toute constitution de garantie portant sur les actions (notamment la constitution ou la réalisation d'un nantissement d'actions) ainsi que toute forme d'option d'émission de valeurs mobilières, portant sur ou comportant le transfert immédiat ou à terme de la propriété des actions et toutes promesses de procéder à de telles opérations ; et/ou

- (ii) tout démembrement de la propriété entre un ou plusieurs nu- propriétaires et un ou plusieurs usufruitiers et tout transfert portant sur la propriété, la nue-propriété, l'usufruit ou tous autres droits dérivant d'actions (y compris tout droit de vote ou de percevoir un dividende) ; et/ou
- (iii) toute renonciation individuelle, toute cession de droits préférentiels de souscription ou toute cession de droits d'attribution résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves, provisions ou bénéfices ; et/ou
- (iv) la conclusion d'une convention de croupier portant sur les Titres, les transferts en fiducie ou toute autre manière de transférer le bénéfice économique des droits attachés aux Titres.

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

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque ou encore en cas d'échange ou d'attribution de titres donnant droit à un titre nouveau contre remise de plusieurs actions, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne donneront aucun droit à leurs porteurs contre la Société, les associés ayant à faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre de titres nécessaires.

Leur transmission s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement dénommé « registre des mouvements ».

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

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

Le présent article s'appliquera également à toute cession de titres, à savoir :

- (i) toute valeur mobilière émise ou à émettre par la Société, y compris les actions, ainsi que toute action, toute obligation (incluant notamment les obligations convertibles) et toute autre valeur mobilière donnant accès, directement ou indirectement, immédiatement ou à terme, par conversion, échange, remboursement, présentation ou exercice d'un bon ou par tout autre moyen, à une quotité du capital de la Société ou à un droit de créance sur son patrimoine, et/ou
- (ii) tout droit préférentiel de souscription à une telle valeur mobilière et tout droit d'attribution résultant d'une augmentation de capital par incorporation de réserves de la Société, et/ou
- (iii) tout démembrement des titres visés ci-avant et tout autre titre de même nature que les titres cités ci-avant émis ou attribués par une quelconque entité à la suite de la transformation, de la fusion, de la scission, de l'apport partiel d'actif ou opération similaire de la Société.

11.2. Location d'actions

La location des actions est interdite.

Article 12 NULLITÉ DES CESSIONS D' ACTIONS

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation de l'article 11 ci-dessus sont nulles.

Chaque associé déclare avoir pris connaissance du pacte d'associés en date du 20 novembre 2017, (le « **Pacte** ») qui prévoit notamment certaines restrictions relatives à la transmission des titres de la Société. Ainsi, toutes cessions de titres intervenant en violation du pacte est inopposable à la Société et donc de nul effet à son égard.

Les termes en majuscules non définis dans les présents statuts ont la signification qui leur est attribuée par le Pacte.

Article 13 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit aux droits suivants : (i) droit de vote et à la représentation dans les assemblées générales, (ii) droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts et (iii) droit à une part dans les bénéfices et l'actif social proportionnellement à la quotité du capital qu'elle représente.

Chaque associé possède un nombre de droits de vote égal au nombre d'actions qu'il détient.

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

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation des comptes et l'affectation des résultats ou il est réservé à l'usufruitier. Le nu-propiétaire a le droit de participer à toutes les décisions collectives.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, notamment en cas d'échange ou d'attribution de titres à l'occasion d'une opération telle qu'une réduction du capital, une augmentation du capital par incorporation de réserves, une fusion ou autrement, les titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis ne confèrent aucun droit contre la Société, les associés devant faire leur affaire personnelle du groupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires à l'exercice dudit droit.

TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 14 PRÉSIDENT ET DIRECTION GÉNÉRALE DE LA SOCIÉTÉ

14.1. Président

14.1.1. La Société est représentée par un président personne physique ou morale, (le « **Président** »).

Le Président est nommé pour une durée indéterminée par la collectivité des associés statuant à la majorité prévue à l'article 15.3.2.2.

14.1.2. Le Président assume la direction générale de la Société sous le contrôle de la collectivité des associés, conformément aux Statuts et au Pacte.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour la réalisation de l'objet social et agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social, des pouvoirs que lui attribuent la loi, les Statuts, le Pacte et de toutes limitations de pouvoir décidées par la collectivité des associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers ne sût 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 percevra le cas échéant, en contrepartie de ses fonctions, une rémunération fixée par décision de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue à l'article 15.3.2.2. Les frais raisonnables du Président, s'ils sont directement liés à son mandat et dûment justifiés, lui seront remboursés par la Société.

14.1.3. Les fonctions du Président cessent de plein droit dans les conditions suivantes :

Personne physique : (i) décès, (ii) incapacité mentale ou physique pendant une durée supérieure à six mois constatée par deux (2) médecins, (iii) faillite personnelle, l'interdiction prononcée à son encontre de gérer, diriger, administrer toute entreprise ou société quelconque et toute incapacité personnelle (mise sous sauvegarde de justice, curatelle, tutelle, habilitation familiale générale ou prise d'effet d'un mandat de protection future, (iv) révocation pour justes motifs, (vi) démission à l'expiration d'un préavis de six (6) mois ;

Personne morale : (i) liquidation amiable, (ii) ouverture d'une procédure de conciliation au sens de l'article L.611-4 du Code de commerce, (iii) demande de désignation d'un mandataire ad hoc visée à l'article L.611-3 du Code de commerce, (iv) ouverture d'une procédure collective de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ou (v) un plan de cession totale ou partielle.

14.1.4. Le Président est révoqué par décision de la collectivité des associés statuant à la majorité prévue à l'article 15.3.2.2.

Toute révocation intervenant sans juste motif ouvrira droit pour le Président révoqué à indemnisation de son préjudice.

En cas d'empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à soixante (60) jours dûment constatés par la collectivité des associés, il est pourvu dans un délai de quinze (15) jours à son remplacement par la collectivité des associés. Le Président par intérim ne demeure en fonction que pour la durée de l'indisponibilité du Président.

Constituent des cas d'empêchement : (i) le décès, (ii) l'incapacité physique ou mentale d'exercer leurs fonctions pendant une durée supérieure à six mois constatés par deux médecins, (iii) la faillite personnelle ou ont fait l'objet d'une mesure d'interdiction de gérer, diriger, administrer toute entreprise ou société quelconque

prononcée à leur encontre, ou (iv) une condamnation par un tribunal correctionnel à une peine d'emprisonnement, (les « Cas d'Empêchement »).

14.2. Directeurs Généraux

Le Président est assisté, le cas échéant, d'un directeur général ou de plusieurs directeurs généraux, (les « **Directeurs Généraux** »).

Les Directeurs Généraux sont nommés pour une durée indéterminée. Ils sont investis des mêmes pouvoirs que le Président.

Les Directeurs Généraux sont nommés ou révoqués selon les mêmes modalités que celles applicables au Président. Leurs fonctions prennent fin dans les mêmes conditions. Ils bénéficient le cas échéant d'une rémunération déterminée selon les mêmes règles que celles applicables au Président.

Les Directeurs Généraux exercent leurs fonctions sous le contrôle de la collectivité des associés dans la même limite que les pouvoirs conférés au Président.

En cas d'empêchement d'un Directeur Général d'exercer ses fonctions pour une durée supérieure à soixante (60) jours dûment constatés par la collectivité des associés, il est pourvu dans un délai de quinze (15) jours à son remplacement par la collectivité des associés. Le Directeur Général par intérim ne demeure en fonction que pour la durée de l'indisponibilité du Directeur Général.

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

TITRE IV - DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 15 DÉCISIONS COLLECTIVES

15.1. Principe

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, (les « **Décisions Collectives** »), personnellement ou par mandataire (associé ou non), quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur simple justification de son identité et de la propriété de ses actions.

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

Les Décisions Collectives sont prises dans les conditions et selon les modalités ci-après définies.

Quel que soit le mode de consultation des associés, les convocations sont adressées par le Président ou par tout associé détenant plus de dix (10) % du capital et des droits de vote (le « **Demandeur** »), par tous moyens écrits (y compris par tout moyen de communication électronique sous réserve que la preuve d'un avis de réception

puisse être rapportée) avec un préavis d'au moins huit (8) jours. Toutefois, les associés peuvent être convoqués à tout moment si l'urgence le requiert ou si tous les associés sont présents ou représentés.

En cas de tenue d'une assemblée générale ou d'une réunion par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle), la réunion est présidée par le Président de la Société ou, si le Président n'est pas le Demandeur, par le Demandeur. En l'absence du Président, ou du Demandeur selon le cas, ou si le Président ou le Demandeur selon le cas ne souhaite pas présider l'assemblée générale, les associés présents et les mandataires des associés représentés désignent, à la majorité simple des voix qu'ils représentent, un associé, qui l'accepte, pour présider la séance (le « **Président de Séance** »).

15.2. Forme des Décisions Collectives

Les Décisions Collectives des associés sont prises soit (i) en assemblée générale statuant en réunion au siège de la Société ou dans tout lieu mentionné dans la convocation, (ii) soit par consultation écrite, (iii) soit par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle), soit (iv) par acte sous seing privé ou acte authentique signé par l'ensemble des associés.

En cas de réunion d'une assemblée générale, tout associé peut participer à l'assemblée générale par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle).

Les procès-verbaux des Décisions Collectives sont signés par le Président de Séance et au moins un associé. Ils sont établis sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur.

Quorum — Majorité

15.3.1. Quorum

Toute Décision Collective requiert que les associés présents ou représentés détiennent à la première réunion cinquante-cinq pourcent (55%) des actions et, à la seconde, quarante pourcent (40%).

15.3.2. Majorité

Les Décisions Collectives sont prises soit à la majorité simple des associés présents ou représentés, (les « **Décisions Ordinaires** »), soit à la majorité extraordinaire qualifiée de soixante-quinze pourcent (75%) des associés présents ou représentés (les « **Décisions Extraordinaires** »), soit à l'unanimité des associés (l'« **Unanimité** »), selon la nature des décisions à prendre.

15.3.2.1. Sont prises à la majorité simple les Décisions Collectives suivantes :

- i. approbation des comptes annuels (sociaux et consolidés) et affectation des résultats de la Société ;
- ii. nomination et renouvellement du Commissaire aux comptes ;
- iii. distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes, de réserves, de prime d'émission, prime d'apport, boni de fusion, ou toute autre distribution ;

15.3.2.2. Sont prises à la majorité extraordinaire les Décisions Collectives suivantes :

- i. nomination, fixation de la rémunération, révocation du Président et du Directeur Général ;
- ii. opération de fusion, scission et apport partiel d'actif ou toute autre réorganisation cession totale ou partielle de fonds de commerce ;
- iii. modification des Statuts ;
- iv. toute modification, directe ou indirecte, à terme ou immédiate du Capital, toute émission de Titres, de toute décision de réduction du Capital ;
- v. toute décision d'augmentation du Capital avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- vi. transformation, dissolution de la Société, nomination du liquidateur, liquidation et approbation des comptes annuels en cas de liquidation ;
- vii. approbation des conventions réglementées ;
- viii. toute décision ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés ;
- ix. décision de dissolution ou de poursuite de l'activité en cas de perte de la moitié du capital social.

15.3.2.3. Sont prises à l'Unanimité les Décisions Collectives visées par les dispositions légales.

15.4. Limitations de pouvoirs

Toutefois à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président et le Directeur Général, ne pourront prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable de la collectivité des associés, statuant à la majorité requise pour les Décisions Extraordinaires :

- i. établir, approuver, modifier la stratégie de la Société ;
- ii. approuver le Budget de Fonctionnement et ses modifications ;
- iii. céder ou prendre une participation dans tout type d'entité, la création de filiales ou d'établissement, à toute acquisition, cession, prise ou mise en location gérance de fonds de commerce, l'acquisition ou à la cession de tout titre donnant ou pouvant donner accès au capital de tout type d'entité, lorsque ces opérations ne sont pas prévues dans les Budgets, à l'exception de la création de nouvelles sociétés civiles de construction-vente, sociétés civiles immobilières ou sociétés en nom collectif créées spécifiquement pour la gestion d'un projet immobilier (« **Structures Juridiques Dédiées** ») qui pourra être accomplie directement par le Président ou l'un des Directeurs Généraux ;
- iv. réalisation de tout projet d'opération de fusion, scission et apport partiel d'actif ou toute autre réorganisation cession totale ou partielle de fonds de commerce ;
- v. céder ou acquérir tout actif immobilier non prévue dans les Budgets ;
- vi. céder ou acquérir tout actif (autre que les actifs immobiliers) corporels ou incorporels non budgétés lorsque les cessions ou acquisitions cumulées par exercice ont atteint le seuil de cent mille euros (100.000 €) ;
- vii. engager toute dépense de fonctionnement non budgétée pour un montant cumulé par exercice supérieur à cent mille euros (100.000 €) ;
- viii. engager tout contrat non budgété lorsque ce dernier a une portée financière supérieure à trente mille euros (30.000 €) euros par exercice ou que le montant cumulé des contrats non budgétés signés au titre de cet exercice a atteint le seuil de cent mille euros (100.000 €) ou que ce contrat non budgété a pour effet d'engager la Société sur une durée supérieure à deux (2) années ;
- ix. approuver tout contrat ou de toute convention devant être conclu entre la Société ou l'une de ces filiales, avec une société tierce dont l'un des dirigeants ou l'un des associés est associé de la Société ou inscrit

au registre des salariés de la Société ;

- x. consentir toute caution, aval ou garantie, hypothèque, nantissements donnés par la Société ;
- xi. contracter tout contrat de prêt en ce inclus les offres de crédit ;
- xii. rembourser par anticipation toute dette qui n'ait pas été prévu dans les Budgets ;
- xiii. solliciter toute avance en compte-courant de la part des associés ;
- xiv. engager la Société dans le cadre de démarches précontentieuses (telles qu'une médiation conventionnelle) ou contentieuses, à négocier et signer une transaction, lorsque les enjeux financiers sont supérieurs à cent mille euros (100.000 €) et que ces démarches n'ont pas été visées dans les Budgets ;
- xv. autoriser le Président à approuver, en sa qualité de représentant de la Société, l'engagement de toute opérations immobilières par des filiales de la Société (et notamment des Structures Juridiques Dédiées).

Article 16 - INFORMATION PRÉALABLE DES ASSOCIES

Quel qu'en soit le mode, toute consultation de la collectivité des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le projet de texte des résolutions et tous documents, rapports et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur vote.

Cette information doit être adressée par tous moyens de communication écrite, y compris par courrier électronique, huit (8) jours au moins avant la date de la consultation, sauf en cas de renonciation de tous les associés à cette information préalable ou d'expression de leur décision dans un acte authentique ou sous seing privé.

TITRE V **STIPULATIONS DIVERSES**

Article 17 COMPTES ANNUELS - RESULTATS SOCIAUX - DIVIDENDES

17.1. Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, le Président ou le directeur général est tenu de consulter les associés sur les comptes et l'affectation du résultat de l'exercice social écoulé. Ce délai peut être prorogé par décision de justice.

17.2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident soit de l'affecter à un poste de réserve du bilan, soit de le reporter à nouveau, soit de le distribuer. Dans ce dernier cas, les sommes distribuées sont prélevées par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice, et ensuite sur les réserves dont la Société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

17.3. Les dividendes sont distribués aux associés proportionnellement à leur participation au capital social de la Société.

Article 18 CONTROLE DES COMPTES

Le contrôle de la Société est effectué dans les conditions fixées par la loi par un ou plusieurs commissaires aux

comptes titulaires et suppléants désignés par décisions collectives des associés.

Article 19 COMITÉ SOCIAL ET ECONOMIQUE

Les délégués du Comité social et économique exercent les droits prévus par l'article L 2312-5 et suivants du Code du travail auprès du Président, conformément à l'article L2312-76 du Code du travail.

Article 20 DISSOLUTION ET LIQUIDATION

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par l'extinction totale de son objet, par l'effet d'un jugement ordonnant la liquidation judiciaire ou la cession totale des actifs, par décision judiciaire pour juste motif.