

**SOCIETE NATIONALE DE PROPRIETE D'IMMEUBLES
(SNPI)**

Société en Commandite par actions au capital de 6.400.000 euros


Siège social: 27 Place Bellecour - 69002 LYON

955 501 408 RCS Lyon

STATUTS

Mis à jour en date du 28 septembre 2023

COPIE CERTIFIEE CONFORME
La Gérance
Pour la SAS L2F Valorisation
Monsieur Jean Douvre

DocuSigned by:

42ACA8616D5B4C5...

TITRE PREMIER

Forme - Dénomination - Objet - Siège – Durée

Article Premier - Forme

La société a été constituée définitivement le 16 mars 1926 et immatriculée le 28 janvier 1955 sous la forme d'une société anonyme au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 955 501 408.

Suivant une décision de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 20 juillet 2006, elle a été transformée en société en commandite par actions.

Sont associés commanditaires tous les actionnaires de la société au moment de sa transformation en société en commandites par actions et tous ceux qui pourraient à l'avenir souscrire au capital de la société ou acquérir ses actions

Son associée commanditée, indéfiniment et solidairement responsable est :

La société L2F Valorisation, société à responsabilité limitée, au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à Lyon 2^{ème}, 4 rue Clotilde Bizolon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon,

Cette société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur sur les sociétés en commandite par actions et par les présents statuts.

Article 2 - Dénomination

La dénomination sociale demeure SOCIETE NATIONALE DE PROPRIETE D'IMMEUBLES (SNPI).

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 en Commandite par actions* » et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 3 - Objet

La société continue d'avoir pour objet, en France et dans tous pays:

- L'acquisition par voie d'achat, d'apport en nature ou autre, de terrains à bâtir ou assimilés ;
- La construction d'immeubles ou groupes d'immeubles ;
- L'acquisition d'immeubles ou groupes d'immeubles déjà construits ;
- Le financement des acquisitions et des opérations de construction ;
- La location, la sous-location, la prise en crédit-bail ou l'administration de tous immeubles construits ou acquis ;
- L'aliénation de tous biens immobiliers ;
- Toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.
- La participation de la société à toutes entreprises, groupement d'intérêt économique ou sociétés françaises ou étrangères, créées ou à créer, pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment aux entreprises, groupements ou sociétés dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social, et ce, par tous moyens, notamment par voie d'apport, de souscription ou d'achat d'actions, de parts sociales ou de parts bénéficiaires, de fusion, de société en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite.

Article 4 - Siège social - Succursales

Le siège de la société est fixé : 27 place Bellecour – 69002 LYON.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires et partout ailleurs sur décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés commanditaires et décision extraordinaire des associés commandités.

La gérance a la faculté de créer des agences et succursales partout où elle le jugera utile.

Article 5 – Durée

La durée de la société est de quatre vingt dix neuf (99) années à compter du 16 mars 1926, date de sa constitution définitive, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

TITRE II **Capital - Actions**

Article 6 - Formation du capital – Apports

Les actionnaires ont apporté à la Société, savoir :

- des apports en numéraire et des incorporations de réserves effectués tant lors de la constitution de la Société que lors d'augmentations de capital ultérieures.

Aux termes d'un projet de fusion en date du 27 novembre 2000, approuvé par l'assemblée générale extraordinaire du 29 décembre 2000, la Société «SBDV IMMOBILIER» a fait apport-fusion à la Société de la totalité de son actif moyennant la prise en charge de son passif ; l'actif net apporté s'est élevé à 18.265.723,91 francs. Il a été rémunéré par une augmentation de capital d'un montant de 1.854.070 francs et la fusion a dégagé une prime de fusion d'un montant de 16.411.653,91 francs.

La Société a également réalisé une réduction du capital de 1.410.040 francs par annulation de ses 141.004 propres actions comprises dans l'apport fusion ; la prime de fusion a été ramenée à 3.911.693,91 francs.

Suivant décision de la collectivité des associés réunie en assemblée générale extraordinaire le 13 Juin 2001, le capital a été augmenté de 6.994.318 francs par incorporation de divers postes de réserves et de primes disponibles, pour être ainsi porté de 2.189.080 francs à 9.183.398 francs.

L'assemblée a ensuite décidé de convertir ledit capital en 1.400.000 euros.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 20 juillet 2006, le capital a été porté à 1.401.011,20 euros par prélèvement d'une somme de 1.011,20 € sur le poste « Autres Réserves.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 20 juillet 2006 et des décisions de la Gérance des 23 octobre et 6 décembre 2006, le capital a été augmenté de 4.998.988,80 euros par émission de 781.092 actions émises au pair soit 6,40 euros et porté ainsi de 1.401.011,20 euros à 6.400.000 euros.

Aux termes des délibérations de l'assemblée générale mixte des associés de la Société en date du 15 juin 2023 et des décisions de la gérance en date du 28 septembre 2023, le montant du capital social :

- a été réduit d'une somme de 660.934,40 € par rachat de 103.271 actions de 6,40 € de valeur nominale au prix de 25 € par action. Le capital social a ainsi été réduit de 660.934,40 € et ramené de 6.400.000 € à 5.739.065,60 € ;
- a été réduit d'une somme de 44.569,60 € par rachat de 6.964 actions auto-détenues de 6,40 € de valeur nominale. Le capital social a ainsi été réduit de 44.569,60 € et ramené de 5.739.065,60 € à 5.694.496 € ; et
- a été augmenté d'une somme de 705.504 € par incorporation directe de pareille somme prélevée sur le compte « Autres réserves », et élévation de la valeur nominale des actions de 6,40 € unitaire à 7,19 € (en arrondi). Le capital social a ainsi été porté de 5.694.496 € à 6.400.000 €.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à six millions quatre cent mille euros (6.400.000 €), divisé en huit cent quatre-vingt-neuf mille sept cent soixante-cinq (889.765) actions de sept euros et dix-neuf centimes (montant arrondi) (7,19 €) de valeur nominale, entièrement libérées.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital social

Le capital social est augmenté et réduit par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés commandités et d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés commanditaires.

Elle peut déléguer à la gérance les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans les délais prévus par la loi, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

Il peut être décidé de limiter une augmentation de capital à souscrire en numéraire au montant des souscriptions recueillies, dans les conditions prévues par la loi.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes, dans les conditions légales. Toutefois les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et l'assemblée générale extraordinaire peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Article 9 - Libération des actions

Les actions souscrites en numéraire lors d'une augmentation de capital doivent être obligatoirement libérées d'un quart 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 décision de la Gérance dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Article 10 - Forme et cession des actions

Les actions sont nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire. Lorsqu'elles sont 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.

La société est autorisée à faire usage à tout moment des dispositions prévues par les articles L.228-2 et suivants du Code de commerce en matière d'identification de détenteurs de titres, conférant immédiatement ou à terme le droit de vote dans ses propres assemblées d'actionnaires.

Les actions sont librement cessibles et transmissibles selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, notamment, la cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par virement de compte à compte.

Article 11 - Indivisibilité des actions

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les associés commanditaires peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la société par lettre recommandée adressée au siège social, la société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée générale qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

Le droit de l'associé commanditaire d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, par l'usufruitier et le nu-propriétaire d'actions.

Article 12 - Droits et obligations des associés commanditaires

1 - Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente dans les conditions fixées à l'article 48 des présents statuts.

2 - Les associés commanditaires 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 comporte de plein droit adhésion aux décisions de l'assemblée générale et aux présents statuts.

3 - 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 de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés commanditaires 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 13 - Droits et obligations des associés commandités

1 - Les associés commandités répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales après que les créanciers aient mis la société en demeure de les régler.

2 - Les droits sociaux attribués aux associés commandités *ès qualités* ne peuvent être représentés par des titres négociables. Leur cession doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité accomplie par le dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux expéditions ou de deux originaux de l'acte de cession.

Lorsqu'une telle cession entraîne, soit le retrait d'un associé commandité, soit l'entrée d'un nouvel associé commandité, elle doit faire l'objet d'une insertion dans un Journal d'annonces légales du lieu du siège social et d'une inscription modificative au registre du commerce et des sociétés.

3 - Toute cession des droits sociaux des associés commandités doit être agréée par l'unanimité des associés commandités et par les actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire. Elle emporte acquisition par le cessionnaire de la qualité d'associé commandité de la société et entraîne la cession du droit de conversion qu'elle incorpore.

Cette disposition est applicable lorsqu'un associé commandité demande à résilier cette qualité pour adopter celle de commanditaire.

Article 14 - Décès, interdiction, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé commanditaire

Le décès, l'interdiction, la faillite personnelle, la mise en redressement ou en liquidation judiciaires, l'incapacité d'un associé commanditaire n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de décès, les actions sont transmises librement à ses héritiers -descendants ou ascendants -et, le cas échéant, à son conjoint survivant.

Article 15 - Incapacité, interdiction, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaires d'un associé commandité

En cas d'interdiction d'exercer une profession commerciale, de faillite personnelle, de mise en redressement ou en liquidation judiciaires, d'incapacité, de jugement arrêtant un plan de cession totale prononcé à l'encontre d'un associé commandité, la société est dissoute à moins que les autres associés commandités statuant à l'unanimité n'en décident autrement et que l'Assemblée générale Extraordinaire des associés commanditaires n'approuve cette décision.

Dans le cas de continuation de la société, l'associé en cause perd sa qualité d'associé commandité. Il a droit au remboursement de la valeur des parts attachées à cette qualité, ce remboursement étant à la charge, par parts égales, des autres associés commandités qui, en contrepartie, verront accroître leurs droits dans les bénéfices, réserves et *boni* de liquidation à concurrence des sommes qui seraient revenues à l'associé exclu.

Le montant de ce remboursement sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si l'associé en cause est le seul associé commandité et si l'assemblée générale extraordinaire des associés commanditaires a décidé la continuation de la société, celle-ci doit, en outre, désigner un ou plusieurs associés commandités qui supporteront la charge du remboursement visé ci-dessus et, le cas échéant, le ou les gérants de la société.

Article 16 - Décès d'un associé commandité -Disparition de la personnalité morale d'un associé commandité -Dissolution d'une communauté de biens entre époux

1 -Décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé commandité. Elle continue avec le conjoint survivant et les héritiers de l'associé commandité décédé, sous réserve de l'agrément requis pour devenir associé commandité.

Cet agrément résulte d'une décision unanime des associés commandités survivants et d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés commanditaires; il doit intervenir dans les trois (3) mois de la notification à la Société par lettre recommandée de la survenance du décès.

Les héritiers et le conjoint d'un associé commandité décédé doivent justifier de leur qualité auprès de la société dans le mois du décès. De son côté, la gérance peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications aux héritiers et au conjoint sont valablement faites au dernier domicile connu de l'associé commandité décédé.

L'agrément s'applique à tous les indivisaires s'il intervient avant notification du partage des droits sociaux ayant appartenu au défunt à chacun des associés commandités survivants; il s'applique au conjoint et aux héritiers, considérés isolément, dans le cas contraire.

Si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de trois (3) mois prévu ci-dessus ou si cet agrément n'est pas accordé, les droits sociaux ayant appartenu au défunt sont remboursés à ses ayants droit par les associés commandités survivants par parts égales; en contrepartie lesdits associés verront accroître leurs droits dans les bénéfices, réserves et *boni* de liquidation des sommes ainsi versées.

Le conjoint et les héritiers mineurs ou incapables d'un associé commandité sont de plein droit associés commanditaires s'ils sont agréés individuellement.

Lorsque l'agrément du conjoint et des héritiers d'un associé commandité est donné avant notification du partage, ils deviennent tous de plein droit associés commanditaires lorsque figurent parmi eux des mineurs ou des incapables.

Lorsque l'associé décédé était le seul associé commandité, il doit être pourvu à son remplacement par un nouvel associé commandité ou procédé à la transformation de la société dans l'année du décès, si tous les héritiers sont mineurs ou incapables.

La valeur des droits sociaux est fixée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

2 -Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution, pour quelque motif que ce soit, d'une personne morale associée commanditée est assimilée au décès et suit le même régime. Les attributaires des droits de commandité ayant appartenu à la personne morale dissoute sont soumis à l'agrément selon les dispositions sus-indiquées.

3 -Dissolution d'une communauté de biens entre époux

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des droits de commandité communs au conjoint non associé est soumise à agrément selon la procédure prévue au 1 ci-dessus. Celui des conjoints qui possédait déjà la qualité d'associé commandité ou commanditaire ne participe pas au vote.

En cas de refus d'agrément, le conjoint qui avait la qualité d'associé commandité conserve cette qualité pour la totalité des droits qui dépendaient de la communauté.

TITRE III **Administration et contrôle de la Société**

I - GERANCE

Article 17 - Nomination des gérants

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, désignés par le ou les associé(s) commandités pour une durée déterminée ou non, renouvelable, le cas échéant.

Le premier gérant est la société L2F Valorisation, société à responsabilité limitée au capital de 1.000 euros dont le siège social est à Lyon 2^{ème}, 4 rue Clotilde Bizolon immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon représentée par Monsieur Jean Douvre.

Il est nommé pour une durée de quinze (15) années à compter de la transformation de la société.

Au cours de l'existence de la société, tout nouveau gérant est désigné à l'unanimité des associés commandités, sans que l'avis ou l'accord du conseil de surveillance ou de l'assemblée des actionnaires ne soit nécessaire. Lorsqu'une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Cette personne morale doit désigner son représentant auprès de la société par lettre recommandée. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner son remplaçant.

Article 18 - Pouvoirs de la gérance -Obligations

1 - Le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

2 - Dans les rapports avec les tiers, la société est engagée même par les actes du gérant 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.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ci-dessus définis. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi que les tiers en ont eu connaissance.

3 - Un associé commanditaire ne peut faire aucun acte de gestion externe même en vertu d'une procuration sans toutefois que les avis et conseils, les actes de contrôle et de surveillance puissent constituer des actes de gestion externe.

En cas de contravention, le commanditaire est tenu solidairement avec les commandités des dettes des engagements sociaux qui résultent des actes prohibés. Suivant le nombre et l'importance de ceux-ci, il peut être déclaré solidairement obligé pour tous les engagements sociaux ou pour quelques-uns seulement.

4 - Dans les rapports entre les associés, le ou chacun des gérants doit agir dans la limite de l'objet défini à l'article 3 ci-dessus et dans l'intérêt social.

Article 19 - Rémunération

En raison de ses fonctions et de la responsabilité attachée à sa gestion, le gérant a droit, indépendamment de la part des bénéfices qui peut lui revenir en sa qualité d'associé commandité en vertu de l'article 48 ci-après, une rémunération annuelle brute égale à :

- 2,5 % du montant total des loyers hors taxe et hors charges encaissés par la société et les sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du code de commerce au cours de chaque exercice ;
- sans que cette rémunération ne puisse être inférieur à CENT MILLE (100.000) euros par exercice.
-

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci se partagent cette rémunération dans les proportions qui seront déterminées par l'associé commandité.

Il sera versé à la gérance des acomptes trimestriels calculés sur la base d'un budget prévisionnel établi par la gérance et approuvé par le conseil de surveillance et il sera établi une régularisation en fin d'année.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

Article 20 - Révocation - Démission des gérants

1 -La révocation d'un gérant, associé commandité, est décidée par le ou les associés commandités. En cas de pluralité d'associés commandités, cette décision est prise à la majorité.

La révocation peut encore résulter d'une décision de justice pour cause légitime.

La révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société, sauf décision contraire des associés.

2 -Les fonctions d'un gérant cessent par sa démission, qui prend effet dans les trois (3) mois de l'envoi d'une notification à chaque associé commandité par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En accord avec l'intéressé, les autres associés commandités peuvent réduire ce délai.

3 -La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant, associé commandité ou non.

II – CONSEIL DE SURVEILLANCE

Article 21 - Nomination – Révocation des membres du conseil de surveillance

1 - La gérance est contrôlée par un conseil de surveillance composé de trois membres au moins et de six membres au plus. Les membres sont nommés parmi les personnes physiques ou morales associés commanditaires, par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires qui peut les révoquer à tout moment.

Les actionnaires ayant la qualité de commandité qui ont également la qualité d'actionnaire commanditaire ne peuvent être désignés membre du conseil de surveillance et ne peuvent, dans les assemblées générales, participer à la désignation des membres du conseil de surveillance.

Les personnes morales nommées au conseil de surveillance sont tenues de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations que s'il était membre du conseil en son nom propre.

Lorsque la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de pourvoir en même temps à son remplacement. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.

Article 22 - Actions des membres du conseil de surveillance

Chaque membre du conseil de surveillance doit être propriétaire d'au moins UNE (1) action.

Si au jour de sa nomination, un membre du conseil de surveillance n'est pas propriétaire du nombre d'actions requis ou si, en cours de mandat, il cesse d'en être propriétaire, il est réputé démissionnaire d'office s'il n'a pas régularisé sa situation dans un délai de trois (3) mois.

Article 23 - Durée des fonctions - Limite d'âge

1 - Les membres du conseil de surveillance sont nommés pour trois (3) années, expirant à l'issue de la réunion de l'assemblée générale ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.

Ils sont rééligibles.

2 - Aucune personne physique ayant passé l'âge de 75 ans ne peut être nommée membre du conseil de surveillance si sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers le nombre des membres du conseil de surveillance ayant dépassé cet âge.

Article 24 - Vacance - Cooptation - Ratification

En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou de plusieurs sièges, le conseil de surveillance peut, entre deux assemblées générales, procéder à des nominations à titre provisoire.

Si le nombre des membres du conseil de surveillance devient inférieur à trois, la gérance doit convoquer immédiatement l'assemblée générale ordinaire en vue de compléter l'effectif du conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le conseil de surveillance sont soumises à ratification de la prochaine assemblée générale ordinaire. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonctions que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Si les nominations provisoires ne sont pas ratifiées par l'assemblée générale, les délibérations prises par le conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables.

Article 25 - Bureau du conseil

Le conseil élit parmi ses membres personnes physiques ou morales un président et un secrétaire, ce dernier pouvant être choisi en dehors du conseil.

En cas d'absence du président, la séance est présidée par le membre du conseil plus ancien.

Article 26 - Délibérations du conseil de surveillance - Procès-verbaux

1 - Le conseil de surveillance se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige.

Il est convoqué par le président.

Il peut être convoqué aussi par un gérant de la société.

La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La convocation qui mentionne l'ordre du jour, doit intervenir au moins huit (8) jours à l'avance, sauf urgence exposée dans la convocation, par lettre, télégramme, télex ou télécopie.

La convocation peut également être verbale et sans délai si tous les membres du conseil y consentent.

Toutefois, le président doit convoquer le conseil à une date qui ne peut être postérieure à quinze jours, lorsque le tiers au moins des membres du conseil de surveillance lui présentent une demande motivée en ce sens.

Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance. Hors ce cas, l'ordre du jour est arrêté par le président ou le gérant et peut n'être fixé qu'au moment de la réunion.

Les réunions se tiennent en tout lieu fixé dans la convocation.

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

Le conseil ne délibère valablement que si la moitié au moins des membres du conseil sont présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, chaque membre présent ou représenté disposant d'une voix et chaque membre présent ne pouvant disposer que d'un seul pouvoir. La voix du président de séance est prépondérante en cas de partage.

2 - Les délibérations du conseil de surveillance sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège.

Article 27 - Missions et pouvoirs du conseil de surveillance

1 - Le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la société par la gérance.

A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission. Il dispose notamment à cet effet des mêmes pouvoirs que les commissaires aux comptes.

Il est saisi en même temps que les commissaires aux comptes des documents mis à la disposition de ceux-ci.

Il peut convoquer l'assemblée générale des actionnaires ainsi que l'assemblée des associés commandités.

2 - Il autorise les conventions visées par l'article L.226-10 du Code de commerce.

3 - Il présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle ses observations sur le rapport de la gérance, ainsi que sur les comptes de l'exercice.

4 - Le conseil de surveillance peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 28 - Rémunération des membres du conseil de surveillance

1 - L'assemblée générale peut allouer aux membres du conseil de surveillance, en rémunération de leur activité une somme fixe annuelle à titre de jetons de présence, dont le montant est porté aux charges d'exploitation.

Le conseil de surveillance répartit librement entre ses membres les sommes globales allouées.

2 - Le conseil peut allouer des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des membres de ce conseil. Ces rémunérations exceptionnelles sont soumises aux dispositions de l'article 30 ci-après.

Article 29 - Responsabilité des membres du conseil de surveillance

Les membres du conseil de surveillance sont responsables des fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat. Ils n'encourent aucune responsabilité en raison des actes de la gestion et de leur résultat.

Ils peuvent être déclarés civilement responsables des délits commis par les gérants si, en ayant eu connaissance, ils ne les ont pas révélés à l'assemblée générale.

Article 30 - Conventions entre la société et l'un des gérants ou membres du conseil de surveillance

Les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce doivent être autorisées par le conseil de surveillance dans les conditions prévues par la loi.

Article 31 - Commissaires aux comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires sont nommés par l'assemblée générale ordinaire des associés commanditaires et exercent leur mission de contrôle conformément aux dispositions du Code de commerce.

Ils ont pour mission permanente, à l'exclusion de toute immixtion dans la gestion, de vérifier les livres et les valeurs de la Société et de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants sont nommés, qui sont appelés à remplacer le ou les commissaires aux comptes titulaires en cas d'empêchement, de refus, de démission ou de décès.

TITRE IV
Délibérations des associés

Article 32 - Double consultation

Sous réserve des exceptions résultant d'une disposition expresse des présents statuts, les décisions des associés ne sont opposables à ceux-ci, à la société et aux tiers qu'à la condition que les associés commandités aient exprimé une volonté semblable à celle de l'assemblée générale des associés commanditaires.

TITRE V
Décisions collectives des associés commandités

L'associé unique commandité exerce les pouvoirs dévolus aux associés commandités lorsque les dispositions légales ou réglementaires et les présents statuts prévoient une décision collective des associés commandités.

Article 33 - Convocation - Réunion

Les associés commandités sont convoqués quinze (15) jours francs avant la date fixée pour la réunion, par lettre ordinaire.

La convocation doit indiquer le lieu de la réunion, qui peut être le siège social ou tout autre lieu, et l'ordre du jour de ladite réunion.

La convocation peut être verbale si tous les associés commandités sont présents à la réunion.

Article 34 - Tenue de la réunion - Procès-verbaux

La réunion est présidée par le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, par le plus âgé d'entre eux.

En cas d'absence du ou des gérants, les associés commandités désignent l'un d'entre eux pour présider la réunion.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé commandité, le représentant ne pouvant disposer que d'un seul mandat.

Les délibérations des associés commandités sont constatées par des procès-verbaux signés par tous les associés présents.

Les décisions sont prises à l'unanimité des associés commandités de la société à l'exception des décisions relatives à l'approbation des comptes annuels, l'affectation du résultat et la transformation de la société en une société d'une autre forme, qui sont prises par la majorité en nombre des associés commandités.

Article 35 - Consultations écrites

1 - Les associés commandités peuvent être consultés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La lettre contient le texte des projets de résolution, lequel sous réserve des adaptations découlant de la catégorie d'associés consultés est rédigé dans les mêmes termes que celui des résolutions qui sont d'autre part soumises à l'assemblée générale des actionnaires, ainsi que tous les documents prévus par la loi.

L'associé exprime sa décision, au pied de chaque résolution, par mention manuscrite : "oui" ou "non", l'absence de mention équivalent à un "non", et fait retour du texte des résolutions par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée dans les dix (10) jours de la réception de la lettre de consultation.

2 - Le procès-verbal rédigé par la séance fait mention de la consultation écrite et la réponse de chaque associé lui est annexée.

TITRE VI **Assemblées Générales des associés commanditaires**

Article 36 - Nature des assemblées

Les décisions des associés commanditaires sont prises en assemblée générale.

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les associés commanditaires, même absents, dissidents ou incapables.

Article 37 - Convocation et réunion des assemblées générales

Les assemblées générales sont convoquées, soit par la gérance ou, à défaut, par le conseil de surveillance ou par les commissaires aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs actionnaires réunissant le dixième au moins du capital.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation est faite quinze (15) jours avant la date de l'assemblée, soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

En cas de convocation par insertion, chaque actionnaire doit également être convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

Article 38 - Ordre du jour

1 - L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

2 - Un ou plusieurs associés commanditaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par les dispositions du Code de commerce ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolutions.

3 – L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs membres du conseil de surveillance et procéder à leur remplacement.

Article 39 - Admission aux assemblées - Pouvoirs

1 -Tout associé commanditaire a le droit de participer aux assemblées générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quelque soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits en compte à son nom depuis cinq jours au moins avant la date de la réunion.

2 -Un associé commanditaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre actionnaire justifiant d'un mandat.

Article 40 - Tenue de l'assemblée - Bureau - Procès-verbaux

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

2 -Les assemblées sont présidées par l'un des gérants ou par le président du conseil de surveillance si la convocation émane de cet organe.

En cas de convocation par un commissaire aux comptes ou par mandataire de Justice, l'assemblée est présidée par l'auteur de la convocation.

Les deux associés commanditaires, présents et acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des membres de l'assemblée.

3 -Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par la loi.

Article 41 - Quorum - Vote

1 -Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée.

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

Un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées et justifiant d'une inscription nominative depuis quatre (4) ans au moins au nom du même actionnaire.

3 -Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée ou les associés commanditaires.

Article 42- Assemblée générale ordinaire

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois l'an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de Justice.

Elle ne délibère valablement, sur première convocation, que si les associés commanditaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote. Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

Elle statue à la majorité des voix dont disposent les associés commanditaires présents ou représentés.

Article 43 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut, après accord de tous les associés commandités, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Elle peut, avec l'accord de la seule majorité des associés commandités, transformer la société en une société d'une autre forme, civile ou commerciale.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés commanditaires présents ou représentés possèdent au moins, sur première convocation, le quart et, sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les associés commanditaires présents ou représentés.

Toutefois la décision d'augmenter le capital par voie de capitalisation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission peut être prise par l'Assemblée générale dans les conditions de quorum et de majorité de l'assemblée générale ordinaire.

Dans les assemblées générales extraordinaires à forme constitutive, c'est-à-dire celles appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.

Article 44 - Assemblées Spéciales

S'il existe plusieurs catégories d'actions, aucune modification ne peut être faite aux droits des actions d'une de ces catégories, sans vote conforme d'une assemblée générale extraordinaire ouverte à tous les associés commanditaires et, en outre, sans vote également conforme d'une assemblée spéciale ouverte aux seuls propriétaires des actions de la catégorie intéressée.

Les assemblées spéciales sont convoquées et délibèrent dans les mêmes conditions que les assemblées générales extraordinaires, sous réserve des dispositions particulières applicables aux assemblées de titulaires d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote.

Article 45 - Droit de communication des associés commanditaires

Tout associé commanditaire a le droit d'obtenir, dans les conditions et aux époques fixées par la loi, communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement sur la gestion et le contrôle de la société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la loi et les règlements.

TITRE VII

Exercice social - Comptes sociaux - Affectation et répartition des bénéfices

Article 46 - Exercice social

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

Article 47 - Inventaire - Comptes annuels - Bilan

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

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Elle dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions des articles L.123-12 et suivants du Code de commerce.

Elle annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Elle établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le cas échéant, la gérance établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

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

Article 48 - Affectation et répartition des bénéfices

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est d'abord prélevé en tant que de besoin, le montant nécessaire pour constituer le fonds de réserve légale en application de la loi.

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

Sur ce bénéfice distribuable, il est d'abord prélevé une somme égale à 5 % du montant du bénéfice de l'exercice qui est versé aux associés commandités es-qualités, qu'ils soient gérants ou non-gérants. Ce pourcentage sera réparti entre lesdits associés commandités dans une telle proportion qu'ils aviseront. Le solde est réparti entre les propriétaires d'actions au prorata du nombre de leurs actions.

Toutefois, l'assemblée générale peut, sous réserve du paragraphe suivant, sur proposition de la gérance, décider le prélèvement sur la part revenant aux actionnaires dans le solde des bénéfices, des sommes qu'elle juge convenable de fixer pour être reportées à nouveau ou pour être portées à un ou plusieurs fonds de réserves extraordinaires, généraux ou spéciaux.

Les dividendes sont prélevés en priorité sur le bénéfice de l'exercice.

L'assemblée générale ordinaire peut décider la mise en distribution de toutes sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Dans la mesure où les réserves distribuées auront été constituées au moyen des prélèvements effectués sur la part de bénéfices revenant aux actionnaires seuls, la distribution des dividendes correspondante sera effectuée au seul profit des propriétaires d'actions proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

Les dividendes sont mis en paiement aux époques et lieux désignés par la gérance dans un délai maximum de neuf (9) mois à compter de la clôture de l'exercice sous réserve de la prolongation de ce délai par décision de justice.

Article 49 - Capitaux propres inférieurs à 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, la gérance est tenue dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire 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 de l'assemblée générale 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 actionnaires 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.

TITRE VIII **Transformation - Dissolution - Liquidation**

Article 50 - Transformation

La Société peut se transformer en société d'une autre forme si, au moment de la transformation, elle a au moins deux ans d'existence et si elle a établi et fait approuver par les actionnaires les bilans de ses deux premiers exercices.

La décision de transformation est prise sur le rapport des commissaires aux comptes de la société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les associés commanditaires; en ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigées.

La transformation en société anonyme ou en société à responsabilité limitée est valablement décidée par l'assemblée générale extraordinaire des associés commanditaires avec l'accord de la majorité des associés commandités.

La transformation en société par actions simplifiée est prise à l'unanimité des associés commandités et commanditaires.

Article 51 - Procédure en cas d'offre publique sur les actions émises par la société

Dans la mesure où les actions émises par la société seraient admises aux négociations sur un marché réglementé et dans l'hypothèse où lesdites actions feraient l'objet d'une offre publique dans les conditions prévues par le Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ou toutes autres dispositions légales ou réglementaires applicables, la gérance sera tenue dans les quarante cinq (45) jours qui suivent la date de clôture de ladite offre de convoquer une assemblée générale extraordinaire des actionnaires à l'effet de se prononcer dans les conditions prévues par la loi et les règlements, sur un projet de transformation de la société en société anonyme à conseil d'administration ou en société anonyme à directoire et conseil de surveillance.

Les associés commandités s'engagent d'ores et déjà et irrévocablement à ne pas s'opposer à une telle transformation dans la mesure où les associés commanditaires auraient approuvé ladite transformation. La transformation de la société entraîne le versement au profit des associés commandités d'une indemnité dite « Indemnité de transformation » dans les conditions et modalités suivantes.

L'Indemnité de transformation est égale à une quote-part de 5 % de l'accroissement de valeur de l'Actif Net Réévalué (ci-après l'« Actif Net Réévalué ») entre la date de la transformation de la société en commandites par actions et la date de clôture des derniers comptes annuels ou semestriels arrêtés avant la remise de l'estimation de l'expert, lequel Actif Net Réévalué sera diminué du montant des augmentations de capital (primes incluse) et augmenté des réductions de capital intervenues au cours de cette période.

Si la transformation intervient avant le 30 juin 2011 et cela quelque soit le résultat du calcul de la variation de l'Actif Net Réévalué obtenu selon la méthode décrite au paragraphe précédent, l'Indemnité de transformation sera au moins égale à 5 % du montant de l'Actif Net Réévalué.

L'Actif Net Réévalué correspond au montant des capitaux propres comptables sociaux avant affectation des résultats auxquels sont ajoutés (i) les plus ou moins-values latentes sur les éléments de son actif social, en particulier sur le patrimoine immobilier et sur les titres détenus et (ii) l'impact de la mise en valeur de marché des dettes financières et instruments financiers.

Les plus ou moins-values latentes résultent de la différence entre les valeurs de marchés estimées (hors droits) après fiscalité latente, telle qu'applicable aux SIIC et après coût de cession des actifs, et des valeurs nettes comptables dans les comptes sociaux.

Le cas échéant, l'Actif Net Réévalué sera minoré du montant des dividendes versés entre la date de clôture des derniers comptes annuels ou semestriels arrêtés avant la remise de l'estimation de l'expert. Un expert indépendant (ou plusieurs experts en tant que de besoin) désigné conjointement par la gérance et le conseil de surveillance procédera au calcul de l'Actif Net Réévalué.

A défaut d'accord sur la personne de l'expert dans les 45 jours de l'assemblée générale ayant décidé la transformation celui-ci sera désigné par le Président du tribunal de commerce statuant contradictoirement et saisi à l'initiative du plus diligent du Président du conseil de surveillance de la société ou d'un associé commandité.

Article 52 - 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 statuts ou à la suite d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés commanditaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés, avec l'accord unanime des associés commandités, par cette assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible.

L'assemblée générale peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est réparti entre les associés commanditaires au prorata du nombre de leurs actions.

TITRE IX **Contestations**

Article 53 - Contestations

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, les organes de gestion ou de contrôle et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises aux tribunaux compétents.

Fin des statuts