Bordereau attestant l'exactitude des informations - RENNES - 3501 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 27/12/2024 - 18323 - 2019 B 01051 - 850 614 223 - AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 400.000 €
801 avenue des Champs Blancs – Bât. C – 3ème étage
35510 – CESSON-SEVIGNE
850 614 223 RCS RENNES

DECISIONS DU PRESIDENT
DU 22 NOVEMBRE 2024

Le 22 novembre 2024 à 11 heures,

Monsieur Alexandre ANDRE, Président de la société AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT (ci-après « **la Société** »), a pris les décisions suivantes relatives à l'ordre du jour ci-après rappelé :

ORDRE DU JOUR

- A la constatation de l'augmentation de capital résultant de l'exercice de Bons de Souscription de Parts de Créateur d'Entreprise (« **BSPCE** ») ;
- A la modification corrélative des statuts ;
- Aux pouvoirs pour les formalités.

1. Le Président rappelle les décisions des associés en date du 14 mai 2024 par lesquelles il a été autorisé l'émission de 4.434 BSPCE en application des dispositions de l'article 163 bis G du Code général des impôts, conformément aux dispositions du Code de commerce et a été conféré au Président tous pouvoirs afin notamment de :

- D'émettre et d'attribuer à titre gratuit un nombre maximum de 4.434 BSPCE donnant chacun droit à la souscription d'une action ordinaire de la Société ;
- De fixer la liste des bénéficiaires des BSPCE, la quotité des BSPCE attribués à chacun d'eux en une ou plusieurs fois et le calendrier ainsi que toutes autres modalités d'exercice de ces BSPCE dans les limites et conditions prévues par la délégation.

2. Le Président, usant de cette délégation a ainsi attribué, par décisions du 21 mai 2024, à Monsieur Thomas DORIVAL, 2.105 BSPCE qu'il pourra exercer en totalité à l'expiration d'une période de vesting de 6 mois, soit le 22 novembre 2024.

L'exercice de ces BSPCE est également subordonné au respect des conditions cumulatives suivantes :

- Être titulaire d'un contrat de travail à durée indéterminée au sein de la Société ;
- Être salarié de la Société au jour de l'exercice des bons sans qu'aucune rupture de contrat ne soit en cours.
- Ne pas être en cours de préavis.

Ainsi, Monsieur Thomas DORIVAL dispose à ce jour de la faculté d'exercer l'intégralité des 2.105 BSPCE qui lui ont été attribués et par conséquent de souscrire à 2.105 actions de la Société, de 10 € chacune de valeur nominale sans prime d'émission, soit un total de 21.050 €.

3. Le Président rappelle que les associés, dans leurs décisions du 14 mai 2024, ont renoncé à leur droit préférentiel de souscription en application des dispositions de l'article L. 225-132 du Code de commerce, et tous pouvoirs ont été délégués au Président à l'effet de constater le nombre d'actions ordinaires émises par suite de l'exercice de tout ou partie des BSPCE attribués, procéder aux modifications statutaires correspondantes ainsi qu'à toutes formalités consécutives.

4. Enfin, le Président déclare avoir reçu un bulletin de souscription de 2.105 actions ordinaires de la Société, accompagné du versement du montant de sa souscription, soit une somme totale de 21.050 €.

En conséquence, le Président a pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Le Président constate ainsi :

- L'exercice par Monsieur Thomas DORIVAL de DEUX MILLE CENT CINQ (2.105) BSPCE sur les 2.105 dont il est titulaire ;
- La validité du bulletin de souscription relatif à la souscription de DEUX MILLE CENT CINQ (2.105) actions ordinaires ;
- Le versement correspondant de la somme de VINGT ET UN MILLE CINQUANTE EUROS (21.050 €) représentant la totalité de la valeur des actions souscrites et ainsi intégralement libérées.

Le Président décide en conséquence, d'augmenter le capital d'un montant de VINGT ET UN MILLE CINQUANTE EUROS (21.050 €) par l'émission de DEUX MILLE CENT CINQ (2.105) actions ordinaires, au profit de Monsieur Thomas DORIVAL.

Le Président constate que le capital de la Société est désormais porté à la somme de 421.050 €, divisé en 42.105 actions ordinaires de 10 € de valeur nominale chacune.

DEUXIEME DECISION

Le Président, en conséquence de la décision qui précède, décide de modifier les articles 7 et 8 des statuts qui seront désormais rédigés comme suit :

« ***ARTICLE 7 – APPORTS***

Lors de la constitution de la société, il a été effectué l'apport en numéraire de la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €).

Par décisions de l'associé unique en date du 02 décembre 2021, le capital social a été augmenté d'une somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000 €) par compensation avec des créances liquides et exigibles.

Par décisions du Président du 22 novembre 2024, prises conformément à la délégation de compétence et de pouvoirs conféré par l'assemblée générale des associés du 14 mai 2024, le capital social a été augmenté d'une somme de VINGT ET UN MILLE CINQUANTE EUROS (21.050) par un apport en numéraire consécutif à

l'exercice de DEUX MILLE CENT CINQ (2.105) BSPCE ayant entrainé la création de DEUX MILLE CENT CINQ (2.105) actions ordinaires de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune. »

L'article 8 est ensuite modifié comme suit :

« ***ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL***

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT VINGT ET UN MILLE CINQUANTE EUROS (421.050 €).

Il est divisé en QUARANTE DEUX MILLE CENT CINQ (42.105) ACTIONS de DIX EUROS (10 €) chacune, entièrement souscrites et libérées. »

TROISIEME DECISION

Le Président confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par le Président.

LE PRESIDENT
Monsieur Alexandre ANDRE

AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT

Société par actions simplifiée au capital de 421.050 €
801 avenue des Champs Blancs – Bât C – 3ème étage
35510 CESSON-SEVIGNE
850 614 223 RCS RENNES

STATUTS

MIS A JOUR LE 22 NOVEMBRE 2024

TITRE 1 – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE – EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1. FORME

La société a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée en date du 09 mai 2019.

La société a été transformée en société par actions simplifiée par les décisions de l'associé unique en date du 02 décembre 2021 et le texte des présents statuts a été adopté dans son intégralité.

Cette société continue d'exister entre les propriétaires des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement sous la forme d'une société par actions simplifiée de droit français, régie par les lois et règlements en vigueur, et spécialement les dispositions des articles L. 227-1 à L. 227-20 du Code de commerce et par les présents statuts.

Elle pourra exister et fonctionner sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne, 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 L. 211-2 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 la limite du programme d'activité et de l'agrément délivré par l'Autorité des marchés financiers :

- Une activité de société de gestion de portefeuilles et de mandats civils ;
- La participation directe ou indirecte de la société dans toutes opérations financières, immobilières ou mobilières, ainsi que toutes activités connexes et accessoires tendant à la gestion de ses participations ;
- La recherche, l'étude, le conseil et l'évaluation en investissement y compris immobilier ;
- La prestation de services connexes à la gestion collective ;
- La gestion immobilière ;
- La transaction sur des immeubles d'entreprise tels que bureaux, locaux commerciaux, locaux d'activité, locaux industriels, murs d'hôtels et fonds de commerce ;
- Et généralement toutes opérations quelconques contribuant à la réalisation de cet objet.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination sociale est : « **AALTO REAL ESTATE INVESTMENT MANAGEMENT** ».

Dans tous les actes émanant de la société, cette dénomination devra être précédée ou suivie des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

801 avenue des Champs Blancs – Bât C – 3ème étage
35510 CESSON-SEVIGNE

Il peut être transféré par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5. DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

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

ARTICLE 6. EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le 1er avril et se termine le 31 mars de l'année suivante.

TITRE 2 – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 7. APPORTS

Lors de la constitution de la société, il a été effectué l'apport en numéraire de la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000 €).

Par décisions de l'associé unique en date du 02 décembre 2021, le capital social a été augmenté d'une somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000 €) par compensation avec des créances liquides et exigibles.

Par décisions du Président du 22 novembre 2024, prises conformément à la délégation de compétence et de pouvoirs conféré par l'assemblée générale des associés du 14 mai 2024, le capital social a été augmenté d'une somme de VINGT ET UN MILLE CINQUANTE EUROS (21.050) par un apport en numéraire consécutif à l'exercice de DEUX MILLE CENT CINQ (2.105) BSPCE ayant entrainé la création de DEUX MILLE CENT CINQ (2.105) actions ordinaires de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune.

ARTICLE 8. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENT VINGT ET UN MILLE CINQUANTE EUROS (421.050 €).

Il est divisé en QUARANTE DEUX MILLE CENT CINQ (42.105) ACTIONS de DIX EUROS (10 €) chacune, entièrement souscrites et libérées.

ARTICLE 9. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attributions de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis.

Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer tout droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

TITRE 3 – ACTIONS

ARTICLE 10. INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Les copropriétaires d'actions indivises 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 titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés et notamment prévoir, sous réserve du droit, pour l'usufruitier, de voter pour toutes les décisions relatives à l'affectation des résultats, que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions autres que l'affectation des résultats. 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 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.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

ARTICLE 11. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires. Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement et ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des associés qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'Etat.

Pour faciliter ces opérations, la société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respective, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

ARTICLE 12. FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes et registres tenus à cet effet par la société selon les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

ARTICLE 13. LIBERATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire devront être obligatoirement libérées de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois, aux époques et dans les proportions qui seront fixées par l'organe dirigeant en conformité avec la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par l'organe dirigeant, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE 4 – CESSION – TRANSMISSION D'ACTIONS

ARTICLE 14. CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

La transmission des actions émises par la société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements côté et paraphé.

Les cessions ou transmissions à un associé, conjoints ou à un ascendant ou à un descendant d'un associé, sont libres, sous réserve que le capital soit réparti au moins entre deux associés.

Procédure d'agrément

Dans tous les autres cas, les actions ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote. L'associé cédant notifie au Président, par tout moyen contre accusé de réception, son projet de cession en indiquant :

- Le nombre d'actions dont la cession ou la transmission est envisagé,
- Le prix de cession demandé ainsi que les modalités de paiement,
- Les modalités de la cession ou de la transmission, notamment la date de conclusion, la date de jouissance et enfin les conditions particulières telles que les garanties de passif,
- L'identité de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro SIREN, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

Le Président notifie cette demande d'agrément aux associés, dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la réception de ladite demande.

La décision des associés relative à l'agrément, prise par décision collective extraordinaire (en ce non comprise la voix de l'associé cédant) doit intervenir dans un délai de deux mois à compter de la notification de la demande. Elle est notifiée à l'associé cédant par tout moyen contre accusé de réception.

A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

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

En cas de refus d'agrément, les associés non cédants sont tenus, dans un délai d'un mois à compter de la notification du refus d'agrément à l'associé cédant, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure d'agrément ci-dessus prévue ou par la société elle-même, en vue de la cession ultérieure ou en vue de la réduction de son capital, à moins que l'associé cédant ne préfère renoncer à son projet.

Si plusieurs associés sont candidats à l'acquisition des actions de l'associé cédant, ceux-ci auront, à défaut de meilleur accord entre eux, chacun le droit d'acquérir des actions au prorata de leur participation dans le capital de la société.

Si les actions sont rachetées par la société, celle-ci est tenue, dans un délai de six mois à compter de leur acquisition, soit de les céder, soit de les annuler.

Le prix de rachat des actions est fixé d'un commun accord entre les parties. A défaut d'accord entre les parties sur le prix ainsi proposé, par voie d'expertise dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil, sur la base d'une valorisation des titres de participation détenus par la société. Les frais d'expertise étant supportés pour moitié par le cédant et pour moitié par le ou les acquéreurs.

Le prix de rachat devra être payé, selon les modalités arrêtées d'un commun accord entre les parties.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé par les associés non cédants, tiers agréés ou par la société elle-même dans ce délai d'un mois susvisé, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, la cession projetée est réalisée par l'associé cédant aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions au profit du cessionnaire agréé doit être réalisé dans les six mois de la notification de la décision d'agrément ; à défaut de réalisation du transfert des actions dans ce délai, l'agrément sera caduc.

Nantissement

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement d'actions dans les conditions prévues à l'alinéa 1 du présent article, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des actions nanties, à moins que la société ne préfère après la cession, racheter sans délai les actions en vue de réduire son capital.

ARTICLE 15. NULLITE DES CESSIONS OU TRANSMISSIONS D'ACTIONS

Tous transferts d'actions effectués en violation de l'article précédent des présents statuts sont nuls.

ARTICLE 16. LOCATION D'ACTIONS

Les actions peuvent être données en location à une personne physique, conformément et sous les réserves prévues à l'article L. 239-2 du Code de commerce.

Le locataire des actions doit être agréé dans les conditions prévues ci-dessus. Le défaut d'agrément du locataire interdit la location effective des actions.

Pour que la location soit opposable à la société, le contrat de location, établi par acte sous seing privé soumis à la formalité de l'enregistrement fiscal ou par acte authentique, doit lui être signifié par acte extra judiciaire ou accepté par son représentant légal dans un acte authentique.

La fin de la location doit également être signifiée à la société, sous l'une ou l'autre de ces formes.

La délivrance des actions louées est réalisée à la date de la mention de la location et du nom du locataire à côté de celui du bailleur dans le registre des titres nominatifs de la société.

Cette mention doit être supprimée du registre des titres dès que la fin de la location a été signifiée à la société.

Le droit de vote appartient au bailleur pour toutes les assemblées délibérant sur des modifications statutaires ou le changement de nationalité de la société. Pour toutes les autres décisions, le droit de vote et les autres droits attachés aux actions louées, et notamment le droit aux dividendes, sont exercés par le locataire, comme s'il était usufruitier des actions, le bailleur en étant considéré comme le nu-propriétaire.

A compter de la délivrance des actions louées au locataire, la société doit lui adresser toutes les informations normalement dues aux associés et prévoir sa participation et son vote aux assemblées.

Conformément aux dispositions de l'article R. 225-68 dernier alinéa du code de commerce, le titulaire du droit de vote attaché aux actions nominatives louées depuis un mois au moins avant la date de l'insertion de l'avis de convocation doit, même s'il n'en a pas fait la demande, être convoqué à toute assemblée par lettre ordinaire.

Les actions faisant l'objet de la location doivent être évaluées, sur la base de critères tirés des comptes sociaux, en début et en fin de contrat. En outre, si la location est consentie par une personne morale, les actions louées doivent également être évaluées à la fin de chaque exercice comptable.

Les actions louées ne peuvent en aucun cas faire l'objet d'une sous-location ou d'un prêt.

TITRE 5 – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 17. PRESIDENT

Nomination et durée des fonctions

La société est administrée et dirigée et représentée par un Président, personne physique, associé ou non.

Le Président est désigné par la décision collective ordinaire des associés qui doit prévoir la durée de ses fonctions.

Rémunération

La décision collective ordinaire des associés fixe chaque année la rémunération du Président.

Le Président pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la société.

Cessation des fonctions

Indépendamment de l'expiration de leur mandat, les fonctions du Président prennent fin par sa démission.

Le Président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, étant précisé que l'usage abusif du droit de révocation peut être sanctionné par l'allocation de dommages-intérêts. La révocation est prononcée par décision collective des associés statuant à la majorité requise pour les assemblées générales extraordinaires. Il est précisé que le Président-associé ne peut pas être exclu du vote de sa révocation.

Par exception aux dispositions qui précèdent, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique.

En cas d'empêchement temporaire ou de décès du Président, l'assemblée générale peut déléguer un associé dans les fonctions de Président. En cas d'empêchement, cette délégation est de durée limitée et renouvelable. En cas de décès, elle vaut jusqu'à l'élection du nouveau Président.

Pouvoirs

Le Président dirige et représente la société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts.

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 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.

Dans les rapports avec les associés, le Président peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. Les associés peuvent limiter les pouvoirs du Président et soumettre certains actes à une autorisation préalable.

Le Président n'a pas la qualité pour décider ou autoriser l'émission d'obligations, les présents statuts réservant ce pouvoir à l'assemblée générale.

Délégations de pouvoirs

Le Président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

ARTICLE 18. DIRECTEUR GENERAL

Nomination et durée des fonctions

Le Président peut nommer un ou plusieurs Directeur(s) général (aux), personne(s) physique(s), associé ou non.

Le Président fixe la durée des fonctions et l'étendue des pouvoirs du Directeur Général. Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés.

Le mandat de Directeur général peut être à durée déterminée ou indéterminée. S'il est à durée déterminée, le mandat de Directeur général est renouvelable sans limitation.

Rémunération

Le Président ou l'assemblée générale ordinaire des associés détermine sa rémunération et la modifie s'il y a lieu.

Le Directeur général pourra obtenir remboursement sur justificatif des dépenses effectuées dans le cadre de sa mission pour le compte de la société.

Cessation des fonctions

Indépendamment de l'expiration de leur mandat, les fonctions du Directeur Général prennent fin par sa démission.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers.

Il est précisé que la société est engagée même par les actes du 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.

Délégations de pouvoirs

Le Directeur général peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.

TITRE 6 – CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMMISSAIRES AUX COMPTES

ARTICLE 19. CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS

Toute convention, autre que celles portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant directement ou par personne interposée, entre la société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce, doit être portée à la connaissance des commissaires aux comptes si la société en est dotée, et être soumise à l'approbation des associés statuant sur les comptes de l'exercice au cours duquel les conventions sont intervenues.

L'intéressé ne peut pas prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Le commissaire aux comptes, ou à défaut le Président, doit établir un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes dudit exercice.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Les conventions courantes et conclues à des conditions normales doivent être transmises au commissaire aux comptes sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leur implication financière elles ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 20. COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes titulaire et suppléant est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements, elle est facultative dans les autres cas.

Ils sont nommés pour une durée de six ou trois exercices et exercent leurs fonctions dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

En outre, cette nomination peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant la quotité de capital requise par la loi.

Les pouvoirs, les fonctions, les obligations, la responsabilité, la révocation et la rémunération des commissaires aux comptes sont définis par la loi.

TITRE 7 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

ARTICLE 21. DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblées générales qui se réunissent en la forme ordinaire ou en la forme extraordinaire, soit par consultations écrites.

Elles peuvent également résulter du consentement unanime des associés exprimé dans un procès-verbal signé par tous les associés ou dans un acte notarié.

Elles peuvent également être prises par visio-conférence ou par tout moyen télécommunication garantissant une participation effective à l'assemblée et permettant la retransmission continue et simultanée des débats.

Les assemblées générales ordinaires sont celles qui sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts et qui ne sont pas de la compétence expresse de l'assemblée générale extraordinaire.

Les assemblées générales extraordinaires sont celles qui sont appelées à décider ou autoriser des modifications des statuts. Elles ne peuvent, toutefois, augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultat d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Si la société vient à ne comprendre qu'un seul associé, les décisions ci-dessus sont de la compétence de l'associé unique.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables. Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

ARTICLE 22. CONVOCATION DES ASSEMBLEES GENERALES

Les assemblées générales sont convoquées par le Président, à défaut, par le ou les commissaires aux comptes, ou par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant au moins 10% du capital social.

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 jours avant la date de l'assemblée par tous moyens. Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent.

Lorsqu'une assemblée n'a pu délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées six jours au moins à l'avance, dans les mêmes formes que la première. L'avis et les lettres de convocation de cette deuxième assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première.

ARTICLE 23. ORDRE DU JOUR DES ASSEMBLEES GENERALES

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

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 le Président et procéder à son remplacement.

ARTICLE 24. ACCES AUX ASSEMBLEES GENERALES – POUVOIRS

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées générales et de participer aux délibérations, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, à condition qu'elles soient libérées des versements exigibles, sur simple justification de son identité et de la propriété de ses actions.

Un associé peut se faire représenter par tout mandataire de son choix. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

Le mandat donné pour une assemblée vaut pour les assemblées successives convoquées sur le même ordre du jour.

ARTICLE 25. FEUILLE DE PRESENCE – BUREAU – PROCES-VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Cette feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire, est certifiée exacte par le Président de séance.

Les assemblées sont présidées par le Président ou le Directeur Général.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son Président.

Les décisions prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président.

ARTICLE 26. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire annuelle 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.

Aucun quorum n'est requis pour les décisions ordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés présents ou représentés représentant plus de la moitié des actions.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon les cas, convoqués ou consultés une seconde fois, sur les mêmes questions figurant à l'ordre du jour de la première convocation ou consultation et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

ARTICLE 27. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Aucun quorum n'est requis pour les décisions extraordinaires.

L'assemblée générale extraordinaire statue valablement à la majorité de plus des deux tiers des voix exprimées par les associés présents ou représentés.

Par dérogation légale aux dispositions qui précèdent, l'assemblée générale qui décide une augmentation de capital par voie d'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, peut statuer aux conditions de majorité d'une assemblée générale ordinaire.

ARTICLE 28. CONSULTATION ECRITE

A l'exception des décisions statuant sur les comptes sociaux, les décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés.

Lorsque la décision est prise par consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé par le Président à chaque associé, par tout moyen contre accusé de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours suivant la réception pour adresser au Président leur acceptation ou leur refus, par tout moyen contre accusé de réception.

Toute associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Pendant le délai de réponse, tout associé peut exiger du Président toutes explications complémentaires.

Les décisions collectives sont valablement prises par consultation écrite aux mêmes conditions de majorité requises pour les assemblées générales.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

Les décisions collectives sont constatées par des procès-verbaux qui indiquent le mode de consultation. Les procès-verbaux sont signés par le Président.

ARTICLE 29. DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Tout associé a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause et de porter un jugement informé sur la gestion et le contrôle de la société.

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

TITRE 8 – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE 30. INVENTAIRE – COMPTES – BILAN

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

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il arrête également les comptes annuels comprenant le compte de résultat, le bilan et l'annexe.

Dans les cas prévus par la loi, il établit le rapport de gestion présenté à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

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

ARTICLE 31. DETERMINATION – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Sur les bénéfices de chaque exercice, diminués, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la loi. Ainsi, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fonds atteint le dixième du capital social.

Il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction.

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

En cas de démembrement des actions, les bénéfices distribués sont alloués à l'usufruitier.

ARTICLE 32. MODALITES DE PAIEMENT DES DIVIDENDES

L'assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par décision collective des associés, ou à défaut, par le Président.

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

ARTICLE 33. CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de convoquer l'assemblée générale extraordinaire des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes constatées si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'assemblée générale est publiée dans les conditions réglementaires.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à porter celui-ci, au moins à ce montant minimum.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

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

TITRE 9 – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

ARTICLE 34. DISSOLUTION – LIQUIDATION OU TRANSMISSION DU PATRIMOINE

Hormis les cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la société sera dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Sauf en cas de fusion, de scission ou de réunion de toutes les actions en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit entraine sa liquidation.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs nommés soit par l'assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales ordinaires, soit par une assemblée générale ordinaire réunie extraordinairement.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur représente la société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

Les associés peuvent l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, l'expiration de la société ou sa dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, que lorsque l'opposition a été rejetée en première instance, ou que lorsque le remboursement des créances a été effectué, ou encore que les garanties ont été constituées.

ARTICLE 35. CONTESTATIONS

Toutes les contestations relatives aux affaires sociales qui peuvent s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés, soit entre les associés et la société seront tranchées par le Tribunal de Commerce du siège social.