

3CAR CENTRE

Société par Actions Simplifiée au capital de 266 000 Euros

Siège social : 20, rue des Ajoncs
36400 LE MAGNY

(la Société)

STATUTS

LES SOUSSIGNEES :

La société TROIMAS,

Société par actions simplifiée au capital de 362 000 euros,
Ayant son siège social à Les Ajoncs 36400 LE MAGNY,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHATEAUROUX sous le
numéro 814 952 867,

ET

La société ITM ENTREPRISES,

Société par actions simplifiée au capital de 1 024 016 euros,
Ayant son siège social 24, rue Auguste Chabrières, 75015 PARIS,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro
722 064 102,

PREAMBULE

Les soussignés ont entendu constituer la présente société en vue de faciliter l'exploitation d'un ou de plusieurs actifs immobiliers accueillant principalement un ou plusieurs commerces exploités sous l'une des enseignes appartenant à la société ITM ENTREPRISES, société dont le siège social est situé à Paris (75015), 24, Rue Auguste Chabrières, dont le capital social s'élève à 1 024 016 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° 722 064 102 et ci-après indifféremment désignée ITM ENTREPRISES ou ITME.

Dans ce cadre, les associés ont accepté:

- que le Président de la Société soit la personne physique ou la personne morale détenant, directement ou indirectement, plus de 50% du capital et des droits de vote de la Société et de l'une des sociétés locataires de la Société exploitant dans l'immeuble appartenant à cette dernière une activité sous l'une des enseignes appartenant à ITM ENTREPRISES ;

- que si la Société vient à détenir un ou plusieurs immeubles comportant plusieurs locaux commerciaux, les autres associés, Contrôlant également une Société d'Exploitation, soient consultés pour les prises de décision d'investissement ou de désinvestissement ;
- qu'ITME voit sa participation réduite à une action, pour permettre aux autres associés d'appréhender une part plus importante du profit réalisé par la Société, mais a sollicité que cette action lui confère des droits lui permettant (i) de s'opposer à la mise en œuvre de certaines opérations et (ii) de contraindre tout ou partie des associés de lui céder leur participation dans certaines circonstances.

**CECI RAPPELE, LES SOUSSIGNES ONT ETABLI AINSI QU'IL SUIT LES
STATUTS D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE :**

ARTICLE PRELIMINAIRE – DEFINITIONS

Dans le cadre des présents statuts, et ses annexes, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

- **Cession, au singulier ou au pluriel** : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : vente, donation, transmission notamment dans le cadre ou en conséquence d'une réduction de capital, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

- **Titre, Action ou Valeur mobilière, au singulier ou au pluriel** : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

- **Fonds de Commerce Concurrent** : désigne toute activité commerciale similaire à l'une ou l'autre des activités exploitées sous l'une des enseignes appartenant à ITM ENTREPRISES exploitée sous une enseigne n'appartenant pas à cette dernière.

- **Contrôle** : A moins qu'il n'en soit disposé autrement dans les présents statuts, a le sens qui lui est donné par l'article L 233-3 du Code de Commerce.

- **Associé Exploitant** : désigne toute personne physique ou personne morale, associée de la Société, exploitant, dans l'un des immeubles appartenant à ou pris à crédit-bail par la Société, au travers d'une personne morale dont il est le dirigeant et l'actionnaire majoritaire (entendu comme détenant, directement ou indirectement, au moins la majorité simple des actions et droits de vote), un fonds de commerce sous l'une quelconque des enseignes appartenant à ITM ENTREPRISES. **Exploitant** désigne l'associé précité.

Ne peut devenir ou demeurer associé de la Société une personne (i) exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ou (ii) détenant, directement ou indirectement, une participation lui assurant le Contrôle, d'une société non cotée exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ou encore (iii) dont le capital est Contrôlé par une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ou Contrôlant une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent. La personne présentant les qualités définies sous les points (i) à (iii) sera ci-après désignée sous le vocable de « **Personne Non Eligible** ».

- **Société d'Exploitation** : désigne une personne morale exploitant son activité dans l'Immeuble sous une enseigne appartenant à ITM ENTREPRISES.

- **Héritier d'un Associé Exploitant** : désigne :

- toute personne physique ayant, de par la loi, la qualité d'héritier d'un Associé Exploitant. Si l'Associé Exploitant est une personne morale, l'Héritier de l'Associé Exploitant est un héritier de la personne physique qui détient le Contrôle, directement ou indirectement, de ladite personne morale.

- toute personne morale Contrôlée, directement ou indirectement, par un **Héritier d'un Associé Exploitant**.

- **Blocage du Fonctionnement de la Société** : désigne tout évènement se traduisant par un désaccord persistant affectant substantiellement le fonctionnement et/ou le développement de la Société ou de ses actifs. En cas de Blocage de Fonctionnement, tout associé propriétaire d'actions ordinaires pourra solliciter l'intervention du propriétaire de l'Action de Préférence ou d'un tiers aux fins de conciliation et tenter de remédier à la situation de blocage.

ARTICLE 1 - FORME

La Société est constituée sous la forme de **Société par Actions Simplifiée** régie notamment par le chapitre VII du Titre 2 du Livre deuxième du Code de Commerce et les règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet exclusif :

- L'acquisition, la propriété, l'administration, la mise en valeur et l'exploitation par bail ou location, mais à l'exception de la disposition, de l'immeuble situé à LE MAGNY (36400), Lieudit Les Ajoncs, cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
A	851	Les Ajoncs	00 ha 00 a 94 ca
A	852	Les Ajoncs	00ha 90a 04ca
AD	61	Rue des Ajoncs	00ha 70a 18ca
AD	62	22 rue des Ajoncs	00ha 08a 09ca

AD	63	Les Ajoncs	00ha 08a 16ca
AD	64	26 rue des Ajoncs	00 ha 20 a 42 ca
AD	108	Les Ajoncs	00ha 29a 81ca
AD	116	Les Ajoncs	00ha 12a 41ca
AD	119	Les Ajoncs	00ha 35a 56ca
AD	122	Les Ajoncs	00ha 01a 91ca
AD	123	Les Ajoncs	00ha 01a 41ca
AD	124	Le Patureau	00ha 02a 07ca
AD	126	Le Patureau	00ha 01a 86ca
AD	127	Les Ajoncs	00ha 01a 80ca
AD	143	Le Patureau	00ha 49a 61ca
AD	145	Les Ajoncs	00ha 04a 76ca
			Total surface 03ha 39a 03ca

ainsi acquis par la Société ;

- la réalisation de travaux, quelle qu'en soit la nature, dans l'Immeuble ;
- le financement de l'acquisition de l'Immeuble ou des travaux susceptibles d'être réalisés dans tout ou partie de l'Immeuble par voie d'emprunt, crédit-bail et l'octroi de toutes garanties nécessaires à cet effet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : **3CAR CENTRE**

Tous les actes et documents, émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement 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 LE MAGNY (36400), 20 rue des Ajoncs.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou des communes limitrophes par simple décision du Président et en tout autre situé en France sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou décision de prorogation prise sur décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social commencera à compter de la date de signature des présents statuts pour se terminer le 31 décembre 2026.

ARTICLE 7 - APPORTS

Il est effectué à la présente société, à sa constitution, uniquement des apports en numéraire, correspondant au montant nominal des VINGT SIX MILLE SIX CENT (26 600) actions de DIX EUROS (10 €) chacune, composant le capital social originaire.

Ces actions de numéraire ont été régulièrement souscrites et libérées intégralement, ainsi que le constate le certificat établi par l'OFFICE NOTARIAL « SELAS Emeline LALLEMAND et Gabrielle SEVAULT, Notaires Associés » situé à BALLEROY-SUR-DROME (14490) en date du 30 juillet 2025 et dont la copie et celle de la liste des souscripteurs demeurent annexées aux présentes. Ce certificat mentionne les sommes versées par chacun des associés, dont le montant global, soit DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE EUROS (266 000 €), est déposé à un compte ouvert au nom de la Société en formation, chez ce dépositaire.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE EUROS (266 000 €).

Il est divisé en VINGT SIX MILLE SIX CENT (26 600) actions de DIX EUROS (10 €) de nominal chacune, entièrement libérées et réparties en deux catégories :

- UNE (1) action de catégorie A qui est une action de préférence et qui est attribuée à la société ITM ENTREPRISES société dont le siège social est situé à Paris (75015), 24, Rue Auguste Chabrières, dont le capital social s'élève à 1 024 016 €, immatriculée au RCS de PARIS sous le N° 722 064 102 (Ci-après indifféremment l'Action A ou encore l'Action de Préférence).

L'Action A ne peut être détenue que (i) par la société ITM ENTREPRISES ou toute personne venant aux droits et obligations de cette dernière, (ii) ou par l'une quelconque des sociétés Contrôlée, directement ou indirectement, par ITM ENTREPRISES (ci-après ensemble ITME) (iii) ou enfin par tout organisme de placement collectif dédié à l'immobilier et désigné par ITME.

- VINGT SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (26 599) actions de catégorie B, ayant la nature d'actions ordinaires.

Il est par ailleurs précisé ce qui suit :

- La catégorie des Actions détenues est attachée à la qualité de son titulaire. En conséquence, toute Cession ou transmission, à quelque titre que ce soit, d'Actions

d'une catégorie à d'autres personnes relevant d'une autre catégorie, emporte changement de catégorie des Actions cédées ou transmises et perte des droits qui étaient attachés aux Actions concernées.

- Les Actions d'une même catégorie confèrent à leur titulaire des droits identiques.

A l'Action A sont attachés les droits suivants :

- Mandat de gestion du registre des mouvements de titres et des fiches d'actionnaires (article 10.3) confié à ITME, cette dernière étant doré et déjà autorisée à enregistrer dans ledit registre et sur les fiches d'associés concernés toute cession de Titres devant intervenir en application des présents statuts y compris si cette Cession intervient à son profit ;
- Liberté de Cession de l'Action A, y compris au profit de tiers non associé, conformément à l'article 11.1 ;
- Droit d'obliger un associé à céder ses Titres dans les hypothèses et conditions visées aux articles 12 et 13.
- Fixation par l'article 19.1 des règles de majorité pour les décisions collectives extraordinaires conférant un droit de veto à l'Action A ;

8.2 L'Assemblée Générale Extraordinaire, sur rapport spécial du Commissaire aux comptes, et après approbation de l'Assemblée Spéciale des associés titulaires des Actions A, pourra décider à tout moment la conversion desdites Actions en Actions ordinaires à raison d'une Action ordinaire pour une Action de préférence. Cette conversion emportera « de facto » renonciation des associés aux droits de souscription des Actions nouvelles résultant de la conversion.

En cas de rachat des Actions A, le prix sera calculé selon les modalités fixées par l'article 14 des statuts.

Les Actions de Préférence sont attachées à la qualité de son titulaire tel que défini plus haut.

En cas de fusion ou de scission de la Société, les Actions de Préférence peuvent être échangées contre des actions des sociétés bénéficiaires du transfert de patrimoine comportant des droits particuliers équivalents, ou selon une parité d'échange spécifique tenant compte des droits particuliers abandonnés.

En l'absence d'échange contre des actions conférant des droits particuliers équivalents, la fusion ou la scission est soumise à l'approbation de l'assemblée spéciale prévue à l'article L. 225-99 du Code de Commerce, le tout sans préjudice de la consultation des associés aux conditions de majorité définies par l'article 19.1 des présents statuts.

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, ou réduit, selon les modalités prévues par la Loi et par une décision collective extraordinaire des associés.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation ou la réduction 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.

En cas d'augmentation par émission d'Actions à souscrire en numéraire, les Actions créées relèveront de la catégorie d'Actions dont relève le souscripteur. Ainsi toute Action souscrite par ITME et plus généralement par les personnes morales ou organismes autorisés par les présents statuts (article 8.1) à détenir des Actions A, sera une Action A.

Un droit de préférence à la souscription de ces Actions est réservé aux propriétaires des Actions existantes, dans les conditions légales. Toutefois chaque associé peut renoncer à titre individuel à son droit préférentiel. Les associés, dans les conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires, peuvent supprimer ce droit préférentiel.

En cas d'augmentation par incorporation de réserves et attribution d'Actions gratuites aux associés, les Actions attribuées aux porteurs d'Actions A seront des Actions A et celles attribuées aux porteurs d'Actions ordinaires seront des Actions ordinaires.

Un tiers, non associé, ne peut souscrire à une augmentation de capital s'il n'a pas été agréé préalablement par décision collective des associés statuant dans les conditions de majorité de l'article 19.1, cette décision étant souveraine et n'ayant pas besoin d'être motivée.

La demande d'agrément, notifiée au Président et aux autres associés, devra comporter les noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité des associés et répartition du capital social du tiers candidat à la souscription et indiquer si ce tiers, ses associés ou dirigeants exploitent, directement ou indirectement, un Fonds de Commerce Concurrent.

ARTICLE 10 - TITRES - INSCRIPTION

10.1 - Les Actions ont la forme nominative.

10.2 - Les Actions sont inscrites au nom du ou des titulaires sur des comptes représentés par des fiches individuelles.

Ces fiches doivent comporter les mentions suivantes :

- éléments d'identification des titulaires (nom, prénom, adresse si personne physique – Dénomination, siège, forme, N° RCS, identification de l'actionnaire majoritaire de l'associé personne morale société d'exploitation d'un PDV ou société holding de cette dernière) ;
- les restrictions éventuelles à leur capacité (mineurs, majeurs protégés) ;
- la nature juridique de leurs droits (indivision, nue-propriété, etc.) ;
- leur numéro d'identification ;
- les restrictions dont les Titres peuvent être frappés (nantissement par exemple) ;
- le nombre de Titres figurant au compte du titulaire et leur catégorie.

Un registre des mouvements de titres doit être tenu par la Société.

Doivent obligatoirement figurer sur ce registre :

- la date de l'opération,
- le nom ou la dénomination du titulaire et son numéro d'identification,
- la quantité de Titres faisant mouvement,
- la nature du mouvement,
- Le nom ou la dénomination du bénéficiaire et son numéro d'identification,
- Le nouveau solde du titulaire,
- Le nouveau solde du bénéficiaire.

Tout mouvement doit être inscrit sur le registre et sur les fiches individuelles dans les six (6) jours du transfert effectif de la propriété.

Tout associé pourra consulter les fiches d'actionnaires et le registre de mouvements de titres à tout moment. Le droit de consultation emporte celui de prendre copie.

10.3 - Les associés désignent de façon irrévocable la société ITM ENTREPRISES en qualité de mandataire commun chargé de la gestion du registre des mouvements de titres (le « Mandataire »).

ITM ENTREPRISES accepte ce mandat, dans les termes ci-après.

En sa qualité de gestionnaire du registre des mouvements de titres et fiches d'actionnaires, le Mandataire :

- (i) sera seul habilité à traiter et, le cas échéant, exécuter les ordres de mouvement relatifs aux titres et émanant des associés;
- (ii) sera tenu de vérifier la régularité de ces demandes d'ordres de mouvement au regard des engagements contenus dans les statuts;
- (iii) n'enregistrera un ordre de mouvement qu'après s'être assuré que les procédures prévues aux statuts ont été respectées et que l'exécution de l'ordre de mouvement peut être menée à bien. En cas de Cession de Titres par l'un des associés en violation des stipulations des statuts, le Mandataire s'engage expressément, dans l'attente d'une décision de justice exécutoire, à ne pas retranscrire ces Cessions réalisées en violation des présents statuts dans le registre de mouvement de titres et les comptes d'associés.

Le présent mandat portera sur la gestion de tous les Titres appartenant aux associés.

Le Mandataire est par ailleurs d'ores et déjà autorisé à enregistrer dans le registre des mouvements de titres et sur les fiches d'associés concernés toute Cession de Titres devant intervenir en application des présents statuts y compris si cette cession intervient au profit d'ITM ENTREPRISES.

Le présent mandat ne pourra être modifié ou révoqué que par une décision collective prise en la forme extraordinaire.

ITM ENTREPRISES pourra s'adjoindre tout prestataire de son choix, aux frais de la Société, pour l'exécution de ce mandat. Elle pourra renoncer au mandat en notifiant sa décision au Président de la Société en respectant un préavis de quinze jours et

en remettant à ce dernier le registre des mouvements de titres et les fiches d'actionnaires.

ARTICLE 11 - MUTATION DES ACTIONS

11.1. Agrément

Sous réserve de ce qui est indiqué aux paragraphes 11.1.1. a et b) ci-après, toute Cession d'un ou plusieurs Titres de la Société est soumise à l'agrément préalable donné selon les modalités de majorité définies au paragraphe 11.1.3. ci-dessous.

Conformément aux dispositions de l'article L 227-15 du Code de Commerce, toute mutation effectuée en violation des présents statuts est nulle.

11.1.1 Champ d'application de l'agrément préalable

a) Sous réserve de ce qui est précisé au § b) ci-après, les dispositions du présent article s'appliquent à toute Cession, au profit de tiers ou entre associés propriétaires ou usufruitiers d'actions ordinaires.

Sous les mêmes réserves, les dispositions du présent article s'appliquent également lorsqu'elles visent les Actions ordinaires:

- aux gages d'Actions ;
- aux adjudications publiques volontaires ou forcées ;
- aux Cessions de droits préférentiels de souscription, ou de droits d'attribution en cas d'augmentation de capital social, à la renonciation à l'exercice de tels droits préférentiels au profit de tiers ;
- aux mutations par voie de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux.

b) Sont libres et désignés ci-après sous le vocable « **les Cessions d'Actions Libres** » :

- les Cessions d'Actions A entre associés, y compris au profit de ceux relevant d'une autre catégorie, ou au profit de tiers ;
- les Cessions d'Actions B au profit (i) d'associés propriétaires d'Actions A ou de toute filiale, directe ou indirecte, d'ITM ENTREPRISES et (ii) de toute personne que les propriétaires d'actions A se seront substituées pour l'acquisition d'Actions;
- les ventes ou donations d'Actions B effectuées en pleine propriété au profit (i) d'un Associé Exploitant et/ou (ii) d'un Héritier d'un Associé Exploitant préalablement devenu président et actionnaire majoritaire (au sens de la majorité simple des actions et droits de vote) d'une Société d'Exploitation et/ou (iii) d'une personne physique ou morale préalablement devenue dirigeant et actionnaire majoritaire (entendu comme détenant, directement ou indirectement, la majorité simple des actions et droits de vote) d'une Société d'Exploitation.

Les projets d'actes comportant Cessions d'Actions Libres devront être transmis (i) au Président de la Société et (ii) à ITM ENTREPRISES, prise en sa qualité de mandataire teneur du registre des mouvements de titres, accompagnés d'une

attestation signée du ou des associés cédants présentant le ou les cessionnaires et confirmant que ce ou ces derniers n'ont pas la qualité de Personne Non Eligible.

Les ordres de mouvements ou les actes de donation constatant les Cessions d'Actions Libres devront être signés dans les huit jours ouvrés suivant la transmission visée à l'alinéa qui précède. Par exception, si la Cession d'Actions Libre intervient au profit d'un Héritier d'un Associé Exploitant, la mutation pourra, sous réserve qu'elle soit effectuée en pleine propriété, intervenir, en une ou plusieurs fois, sans pouvoir excéder une durée de Onze (11) années.

11.1.2. Demande d'agrément

La demande d'agrément est notifiée dans la forme de l'article 26 (ci-après la Notification) par l'associé propriétaire des Titres objet du projet de Cession (ci-après « le Cédant ») à la Société, prise en la personne de son Président, et aux autres associés. Toutefois en cas de décès d'un associé propriétaire d'Actions ordinaires, la demande d'agrément est notifiée par l'un quelconque des héritiers.

En cas de mutation à titre onéreux, la demande d'agrément doit contenir la copie de l'offre et de ses annexes signées par l'acquéreur et acceptée par l'associé vendeur. Ladite offre devra comporter toutes les conditions et modalités de la mutation envisagée et préciser obligatoirement les noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité des associés et répartition du capital social du ou des cessionnaires ou bénéficiaire(s), le nombre de Titres, dont la mutation est envisagée et le prix ou la contrepartie offerte, les modalités de paiement, la date de transfert envisagée, le tout ci-après désigné sous le vocable « les Renseignements ».

En cas de mutation à titre gratuit, la demande d'agrément doit contenir un exposé précis et exhaustif de l'opération envisagée et notamment les noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité des associés et répartition du capital social du ou des bénéficiaire(s), le nombre de Titres dont la mutation est envisagée et la valeur retenue, la date de transfert envisagée, le tout ci-après désigné sous le vocable « les Renseignements ».

En cas d'apport, d'apport partiel d'actif, de fusion, de transmission dans le cadre ou en conséquence d'une réduction de capital, la demande d'agrément doit contenir un exposé précis et exhaustif de l'opération envisagée et notamment les noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité des associés et répartition du capital social du ou des bénéficiaire(s), le nombre de Titres objet de l'opération envisagée et la valeur retenue, la date de transfert envisagée, le tout ci-après désigné sous le vocable « les Renseignements ».

Si ladite notification ne comporte pas « les Renseignements », elle est considérée comme incomplète. Alors le Président ou tout associé invite, dans les quinze (15) jours de la réception de la notification incomplète, le Cédant à la compléter auprès de la Société et des autres associés.

Le Président provoquera une décision collective extraordinaire prise dans l'une des formes des articles 20.1 à 20.3. Celle-ci interviendra au plus tard à l'expiration d'un délai de trente (30) jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande d'agrément. Cette décision collective peut également être provoquée par tout associé

en cas de carence du Président et 8 jours après une mise en demeure adressée à ce dernier restée sans effet. Dans ce dernier cas, la décision collective pourra intervenir postérieurement au délai de trente (30) jours précité mais dans la limite du délai de 45 jours ouvrés dont il est question plus loin.

Les délais précités de trente (30) et quarante cinq (45) jours ne commenceront à courir qu'à compter de la date de réception de la notification de la demande d'agrément comportant tous « les Renseignements » à la Société et aux autres associés.

L'associé cédant prend part au vote.

La décision de la Société est immédiatement notifiée au Cédant et aux autres associés par le Président ou par l'auteur de la consultation. Tout associé peut valablement notifier au Cédant cette décision.

L'absence de décision comme l'absence de notification du refus d'agrément dans un délai de quarante-cinq (45) jours ouvrés à compter de la date de réception de la demande d'agrément comportant tous « les Renseignements » vaut refus d'agrément.

11.1.3. Décision d'agrément

L'agrément est donné par décision collective extraordinaire prise selon les règles stipulées à l'article 19.1. et, au choix de l'auteur de la consultation, dans les formes prévues aux articles 20.1, 20.2. ou 20.3.

11.1.4. Octroi d'agrément

En cas d'octroi de l'agrément, le Président ou l'auteur de la consultation notifie immédiatement l'agrément au Cédant et aux autres associés.

Dans ce cas, la ou les mutations doivent être réalisées au plus tard dans les trente (30) jours ouvrés suivant la date de la décision d'agrément du cessionnaire aux conditions et selon les modalités prévues dans la demande d'agrément.

Le cessionnaire devra, dans le délai de huit (8) jours ouvrés de la réception d'une demande faite par lettre recommandée avec accusé de réception émanant d'un associé, certifier à celui-ci que la mutation a été réalisée aux conditions et selon les modalités prévues dans la demande d'agrément, et lui communiquer tous les actes, documents et conventions signés pour les besoins de cette mutation, ainsi que tous documents de nature à justifier du paiement effectif du prix et de l'exécution conforme des obligations nées à l'occasion de la mutation.

A défaut de réalisation de la ou des mutations d'actions dans le délai précité, l'agrément est caduc. En cas de réalisation à des conditions ou selon des modalités différentes de celles prévues dans la demande d'agrément, la mutation, effectuée en violation des clauses statutaires, est nulle.

11.1.5. Refus d'agrément

a) Notification du refus

En cas de refus d'agrément, le Président ou l'auteur de la consultation notifie immédiatement le refus au Cédant et aux autres associés (ci-après la Notification du Refus d'Agrément). Par ailleurs, l'absence de décision comme l'absence de notification de refus d'agrément dans le délai de quarante-cinq (45) jours prévu à l'article 11.1.2. vaut refus d'agrément.

b) Notification du rachat

- En cas de refus d'agrément de la Cession d'Actions ordinaires, la décision de refus ayant été provoquée par un ou plusieurs associés propriétaires d'Actions A, ces derniers sont solidairement tenus d'acquérir la totalité des Actions faisant l'objet de la demande d'agrément. Ils pourront se substituer toute personne de leur choix, filiale ou non d'ITME, et l'achat des Actions sera dispensé du respect de la procédure d'agrément.

- En cas de refus d'agrément de la Cession d'Actions ordinaires, la décision de refus ayant été provoquée par un ou plusieurs associés propriétaires d'Actions ordinaires et d'Actions A, ces derniers sont solidairement tenus d'acquérir, au prorata de leur participation, la totalité des actions faisant l'objet de la demande d'agrément. Ils pourront toutefois, sans qu'il soit nécessaire de modifier les statuts de la Société, convenir entre eux d'une répartition différente. Les propriétaires d'Actions A pourront se substituer toute personne de leur choix, filiale ou non d'ITME, et l'achat des Actions sera dispensé du respect de la procédure d'agrément.

- En cas de refus d'agrément de la Cession d'Actions ordinaires, la décision de refus ayant été provoquée par un ou plusieurs associés propriétaires d'Actions ordinaires, ces derniers sont solidairement tenus d'acquérir la totalité des actions faisant l'objet de la demande d'agrément au prorata de leur participation. Ils pourront toutefois, sans qu'il soit nécessaire de modifier les statuts de la Société, convenir entre eux d'une répartition différente. Ils pourront se substituer un autre associé. Ils ne pourront pas se substituer un tiers pour l'acquisition de ces Actions ou Titres.

L'offre d'acquisition sera notifiée au Cédant (ci-après la Notification de l'Offre d'Acquisition), par le ou les associés tenus au rachat, dans un délai maximum de soixante (60) jours ouvrés à compter de la Notification du Refus d'Agrément ou, en l'absence de notification, dans un délai de soixante (60) jours ouvrés à compter de l'expiration du délai de quarante-cinq (45) jours prévu à l'article 11.1.2. Si tous les associés sont, à l'unanimité, d'accord, la Notification de l'Offre d'Acquisition pourra l'être par la Société.

La Notification de l'Offre d'Acquisition devra indiquer le prix de référence des Titres à acquérir déterminé selon les modalités fixées par l'article 14, sauf à ce que celui proposé par le candidat cessionnaire soit inférieur, auquel cas ce dernier prévaudra et sera alors retenu comme prix définitif de cession.

Si, à l'expiration du dernier délai susvisé (délai de soixante (60) jours ouvrés), les associés tenus d'acquérir, ou en cas d'accord unanime, la Société, n'ont pas procédé à la Notification de l'Offre d'Acquisition, et sauf à ce que le non respect de ce délai soit dû au retard pris par le ou les experts dans l'exécution de leur mission, l'agrément est considéré comme donné et la mutation pourra être réalisée conformément à l'article 11.1.4.

Par exception cependant, le propriétaire de l'Action de Préférence pourra, dans le délai de soixante (60) jours ouvrés précité, notifier une offre de rachat des Actions pour un prix déterminé selon les modalités qui précèdent. Dans cette hypothèse, l'agrément ne pourra être considéré comme donné.

c) Droit de repentir

L'associé cédant dispose d'un droit de repentir.

Il devra notifier sa renonciation à la mutation projetée (Ci-après la Notification de Repentir), à la Société, prise en la personne de son Président et à tous les associés, au plus tard huit (8) jours ouvrés après la réception de la Notification de l'Offre d'Acquisition visée au § b de l'article 11.1.5.

d) Modalités de Cession

L'offre d'acquisition sera automatiquement acceptée par l'associé cédant à défaut d'exercice par celui-ci de son droit de repentir.

Le transfert de propriété et de jouissance des Actions cédées interviendront automatiquement et de plein droit à la date du cinquième (5^e) jour ouvré qui suivra l'expiration du délai de repentir. A ces dates, les cédants remettront les ordres de mouvements et le cessionnaire les chèques et le Président sera tenu d'inscrire la mutation aux comptes du cédant et du cessionnaire ainsi que dans le registre de mouvement des titres.

11.1.6. Constitution en gage des Actions

La constitution en gage des Actions inscrites en compte est soumise à la procédure d'agrément, ci-dessus.

Une fois l'agrément obtenu, la constitution en gage des Actions est réalisée, tant à l'égard de la Société qu'à l'égard des tiers, par une déclaration datée et signée par le titulaire. Cette déclaration contient le montant de la somme due ainsi que le montant et la nature des titres constitués en gage.

Une attestation de gage est délivrée au créancier gagiste.

11.2 – Sortie conjointe

11.2.1 - Dans l'hypothèse où un associé disposant de plus de la moitié du capital de la Société envisagerait de céder la totalité de ses Titres à un tiers, il s'engage à faire racheter par ce dernier tous les Titres de ses coassociés que ceux-ci présenteront à la Cession, aux mêmes conditions notamment de prix, ce dont l'associé cédant se portera solidairement garant.

Les coassociés disposeront d'un délai de huit (8) jours ouvrés, à compter de la réception de la Notification, visée à l'article 11.1.2, pour faire savoir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'associé cédant, s'ils entendent faire usage de la faculté de sortie conjointe. Passé ce délai, et à défaut d'exercice, ladite faculté ne pourra être exercée pour la Cession projetée.

11.2.2 - Cette possibilité de Cession conjointe ne pourra être mise en œuvre que sous réserve que le cessionnaire projeté ait été préalablement agréé, si la mutation

projetée est au rang de celles soumises à agrément. Dans ce cas, si la mutation projetée est agréée, la Cession par les associés minoritaires de leur participation au tiers préalablement agréée ne sera pas soumise à agrément.

11.2.3 - En cas d'exercice de la faculté de Cession conjointe, :

- les coassociés s'engagent à céder la totalité de leurs Titres au prix et aux conditions de paiement résultant de la transaction principale et l'associé cédant s'engage à ne réaliser l'opération projetée qu'après que ses coassociés auront été mis en mesure d'accepter et d'exercer leurs droits ;
- si la Cession projetée est un apport, une opération emportant transmission universelle du patrimoine ou une mutation à titre gratuit, l'associé cédant s'engage à ne réaliser l'opération projetée que si le Tiers bénéficiaire s'engage à acquérir tous les Titres de ses coassociés que ceux-ci présenteront à la vente, pour un prix de vente correspondant à la valeur d'apport, de transmission ou de la mutation gratuite.

11.2.4 - Les dispositions du présent article ne s'appliqueront pas dans les hypothèses suivantes :

- En cas d'apport de Titres ou opération se traduisant par une transmission universelle du patrimoine de la Société, si la société bénéficiaire de l'apport des Titres est Contrôlée par l'associé apporteur ou le même associé que celui qui Contrôlait la société absorbée ou dissoute ;
- Dans l'une quelconque des hypothèses de **Cessions d'Actions Libres**.

11.3 – Mésentente entre associés propriétaires d'actions ordinaires.

Dans l'hypothèse d'un désaccord entre associés propriétaires d'actions ordinaires ayant pour effet ou conséquence un Blocage du Fonctionnement de la Société, les associés soumettront ledit Blocage de Fonctionnement à la conciliation du propriétaire de l'Action de Préférence, le tout à l'initiative de l'associé le plus diligent. Les associés pourront toutefois préférer soumettre la situation résultant du Blocage de Fonctionnement à la conciliation d'un tiers, chaque associé ordinaire désignant alors un conciliateur. A défaut de parvenir à une solution permettant de résoudre le Blocage du Fonctionnement de la Société dans un délai de trois (3) mois à compter de la désignation du ou des conciliateurs (le Propriétaire de l'Action de Préférence ou le ou les conciliateurs), ou en l'absence de désignation par un associé d'un conciliateur, et sans préjudice de l'application des dispositions des articles 13.1 à 13.3 ci-après, l'Associé Exploitant disposant de plus de la moitié du capital social de la Société pourra faire une offre à l'ensemble des autres Associés Exploitants (ci-après les Associés Destinataires) stipulant le prix auquel il propose l'option alternative irrévocable suivante (ci-après « **l'Offre** ») :

- soit de leur vendre la totalité des Titres de la Société dont il est propriétaire au prix indiqué dans la notification adressée par lettre recommandée avec accusé de réception;
- soit de leur acheter la totalité des Titres de la Société dont ils sont propriétaires au prix indiqué dans ladite notification.

Dès réception de l'Offre, les Associés Destinataires disposeront d'un délai de 60 jours ouvrés pour faire connaître leur décision (ci-après « la Notification de la Décision »), soit de vendre, soit d'acheter, au prix stipulé dans l'Offre, étant entendu qu'ils devront obligatoirement et exclusivement choisir une des options ci-dessus.

L'Offre pourra être transmise pendant une durée de deux (2) mois à compter de l'échéance du délai de trois (3) mois précité.

Si plusieurs Associés Destinataires font connaître leur décision d'acquérir, les actions à acquérir seront réparties entre eux au prorata de leur participation respective, étant précisé que l'Associé Destinataire ayant le plus grand nombre de Titres devra acquérir un nombre de Titres suffisant pour qu'il détienne plus de Cinquante (50) % du capital social.

Les ordres de mouvement devront être signés et le prix des Titres vendus remis dans les 30 jours ouvrés de la date de la Notification de la Décision, à défaut de quoi le créancier de l'obligation inexécutée pourra contraindre le débiteur à l'exécuter.

Si un ou plusieurs Associés Destinataires ne répondent pas à l'Offre dans le délai de 60 jours ouvrés visé plus haut, ces derniers ne seront pas contraints de vendre ou d'acquérir.

Si la Notification de la Décision fait ressortir des décisions divergentes (décision de vendre pour certain (s), décision d'acquérir pour d'autre(s)), celui qui formulera une offre d'achat devra acquérir tous les Titres de ceux ayant formulé une offre de vente ainsi que les Titres de l'auteur de l'Offre.

ARTICLE 12 - MODIFICATION DANS LE CONTROLE D'UNE SOCIETE ASSOCIEE

12-1. En application de l'article L.227-17 du Code de Commerce, lors de la modification du Contrôle d'une personne morale associée propriétaire d'Actions ordinaires, le propriétaire de l'Action de Préférence peut mettre en œuvre une procédure contraignant cet associé personne morale à vendre sa participation dans la Société.

Il est rappelé que, conformément à l'article 8 ci-avant, la décision contraignant cet associé personne morale à vendre sa participation dans la Société est une prérogative exclusive du ou des associés propriétaires d'une ou plusieurs Actions A et sera prise par eux seuls.

La personne morale concernée sera alors tenue de vendre la totalité de ses Titres dans les conditions du présent article 12.

12-2. La procédure de vente forcée est mise en œuvre dans les conditions ci-après :

Lorsque l'un des événements visés à l'article 12.1 survient, la personne morale associée concernée doit en informer le Président de la Société ainsi que chaque associé propriétaire de l'Action de Préférence par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de huit (8) jours à compter de la réalisation de l'évènement considéré (ci-après la Notification de la Personne Morale).

La Notification de la Personne Morale doit indiquer la date du changement de Contrôle, l'identité de la ou des nouvelles personnes exerçant ce Contrôle (noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité des associés, répartition exacte du capital social de la personne morale associée).

Elle indique également, si l'un des associés de la personne morale associée :

(i) exploite directement ou Contrôle une personne morale, non cotée, exploitant un Fonds de Commerce Concurrent; et/ou,

- (ii) si son capital social ou ses droits de vote sont Contrôlés par une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ou Contrôlant une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent.

Dans les quatre-vingt dix (90) jours ouvrés de la réception par le Président et par le ou les associés propriétaires d'Actions de Préférence de la Notification de la Personne Morale conforme aux dispositions ci-dessus :

- l'associé concerné par la procédure sera informé par lettre recommandée avec accusé de réception par le Président de la Société ou par un associé propriétaire de l'Action de Préférence de la mise œuvre de la procédure à son encontre dans les conditions visées à l'article 13.2 ci-après (ci-après la Notification de la Mise en Œuvre de la Procédure);

- il sera invité à faire connaître ses observations au Président de la Société et aux associés propriétaire de l'Action de Préférence par écrit dans un délai de trente (30) jours ouvrés à compter de la réception de la Notification de la Mise en Œuvre de la Procédure par lettre recommandée avec accusé de réception.

A l'issue de ce délai de trente (30) jours, l'associé propriétaire de l'Action de Préférence notifiera au Président de la Société et à l'associé concerné sa décision quant à l'obligation incombant à ce dernier de vendre sa participation dans la société, le tout conformément à l'article 13.2 ci-après.

Cette décision entraînera à la charge de l'associé concerné obligation de céder l'intégralité de ses Actions, laquelle Cession interviendra dans les conditions de l'article 13-3 ci-après.

Par ailleurs, même en l'absence de notification de l'un ou l'autre des événements précités, la procédure de vente de la participation de la personne morale associée peut être mise en œuvre par simple notification de l'application du présent article.

12-3. La personne morale associée qui souhaiterait se prémunir de la mise en œuvre de la procédure visée à l'article 12.2, pourra informer, préalablement à la réalisation de l'évènement considéré, la Société en la personne de son Président et les associés propriétaires d'Actions A par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette notification devra comporter les mêmes informations que celles prévues dans la Notification de la Personne Morale visée à l'article 12.2 (date prévisionnelle du changement de Contrôle, identité de la ou des nouvelles personnes devant exercer ce Contrôle (noms, prénoms, adresse, dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité des associés, répartition prévisionnelle du capital social).

A compter de la réception de cette notification, le propriétaire de l'Action de Préférence disposera d'un délai de trente (30) jours ouvrés pour notifier si, au cas où l'opération se réaliserait, il entend mettre en œuvre la procédure de vente forcée des Titres. En cas de réponse négative comme en l'absence de réponse dans ce délai de trente (30) jours ouvrés, la procédure de vente forcée des Titres ne pourrait plus être mise en œuvre concernant l'opération objet de la notification préalable si elle est réalisée conformément à la notification faite.

La personne morale associée devra, dans le délai de quinze (15) jours de la réception d'une demande faite par lettre recommandée avec accusé de réception émanant de l'associé propriétaire de l'action de préférence, certifier que l'évènement considéré s'est réalisé selon les modalités notifiées et lui communiquer tous documents de nature à en justifier. A défaut, l'associé propriétaire de l'Action de Préférence peut, à tout moment, mettre en œuvre la procédure de vente forcée de la participation détenue par cette personne morale associée conformément aux dispositions ci-dessus.

12-4. Si la procédure de vente forcée de la participation détenue par cette personne morale associée est mise en œuvre, ses droits non pécuniaires, notamment le droit de vote, sont suspendus de plein droit à compter de la date de la Notification valant Obligation de Céder visée à l'article 13.2, jusqu'au jour du rachat de ses Titres.

12-5. Le prix d'acquisition des Actions de l'associé est déterminé conformément à l'article 14 des statuts.

ARTICLE 13 - OBLIGATION DE CEDER

13-1. Conformément à l'article 8 ci-dessus, tout associé propriétaire de l'Action de Préférence peut mettre en œuvre une procédure de vente forcée de la participation détenue par tout associé propriétaire d'Actions ordinaires et l'obliger à céder ses Actions lorsqu'en quelque qualité et pour quelque raison que ce soit, un ou plusieurs associés propriétaire(s) d'Actions ordinaires, :

- ont manqué aux dispositions des présents statuts relatives à la procédure d'agrément ou aux dispositions concernant les décisions collectives extraordinaires ; et/ou
- exploitent, directement ou indirectement, un Fonds de Commerce Concurrent; ou,
- détiennent, directement ou indirectement, une participation leur assurant le Contrôle dans une société non cotée exploitant un Fonds de Commerce Concurrent; ou,
- sont Contrôlés par une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ou Contrôlant une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent; Ou,
- un Associé propriétaire d'actions ordinaires a perdu la qualité d'Exploitant et (i) ne bénéficie pas d'un engagement concomitant d'acquisition en pleine propriété de ses Titres par un autre Associé Exploitant ou par une personne physique ou morale préalablement devenue dirigeant et actionnaire

majoritaire (entendu comme détenant, directement ou indirectement, la majorité simple des actions et droits de vote) d'une Société d'Exploitation, ladite acquisition devant intervenir dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la perte de cette qualité ou dans tout autre délai préalablement autorisé par les associés, en la forme extraordinaire, à la double majorité visée à l'article 19.1, ou (ii) ne bénéficie pas, d'un engagement concomitant d'acquisition en pleine propriété (vente ou donation) d'un nombre de Titres représentant plus de 50% du capital et des droits de vote de la Société émanant d'un de ses Héritiers Exploitant, la Cession des Titres pouvant intervenir, en une ou plusieurs fois, sans pouvoir excéder une durée de Onze (11) années à compter de la date de l'engagement; ou,

- lorsque tout ou partie de l'Immeuble est loué à une personne y exploitant un **Fonds de Commerce Concurrent**.

13-2. La décision de mise en œuvre de la procédure appartient aux titulaires de l'action A. elle est discrétionnaire et peut être notifiée, à tout moment, dès la connaissance par le titulaire de l'action A de l'existence de l'évènement considéré. Le défaut de notification alors même que le titulaire de l'Action A aurait connaissance d'une situation visée à l'article 13.1 n'emportera pas renonciation à l'exercice de son droit qui pourra être exercé à tout moment sans limitation de délai.

L'obligation de céder est mise en œuvre dans les conditions ci-après :

- en cas de manquement à l'une des obligations ou réalisation de l'un des évènements stipulés à l'article 13-1 ci-dessus, tous les associés propriétaire(s) d'Actions ordinaires, ou, au choix du propriétaire de l'Action de Préférence simplement ceux concernés par l'une ou l'autre des circonstances visées à l'article 13.1, seront informés par le propriétaire de l'Action de Préférence, par Lettre Recommandée Avec Accusé De Réception, de la mise œuvre du présent article (ci-après la Notification de la Mise en Œuvre de la Procédure); la notification visée à l'article 12.2 vaut information au titre du présent article ;

- le ou les associés concernés seront invités à faire connaître leurs observations au Président de la Société et aux associés propriétaires d'Actions A par écrit dans un délai de trente (30) jours ouvrés par Lettre Recommandée Avec Accusé De Réception.

A l'issue de ce délai de trente (30) jours, l'associé propriétaire de l'Action de Préférence notifiera au Président de la Société et aux associés propriétaires des Actions ordinaires qu'il aura choisi sa décision quant à l'obligation de céder leurs Titres (ci-après la Notification valant Obligation de Céder).

Cette décision entraînera à la charge du ou des associés destinataires de la Notification valant Obligation de Céder, obligation de céder l'intégralité de ses Titres, laquelle Cession interviendra dans les conditions de l'article 13-3 ci-après.

Si l'associé propriétaire de l'Action de Préférence n'a pas notifié sa décision dans le délai de cent vingt (120) jours ouvrés à l'issue du délai précité de trente (30) jours, il est réputé avoir renoncé à cette procédure relative à l'obligation de céder.

La décision portant obligation de vente emporte de plein droit, avec effet à la date de notification de la Notification valant Obligation de Céder, suspension de tous les droits non pécuniaires, notamment le droit de vote, attachés à la totalité des Actions détenues par les associés propriétaires des Actions ordinaires destinataires de la Notification valant Obligation de Céder, jusqu'au jour du rachat de ses Titres.

13-3. La Cession devra, si le propriétaire de l'Action de Préférence le demande, porter sur la totalité des Actions détenues par tous les associés propriétaires des Actions ordinaires destinataires de la Notification valant Obligation de Céder.

Le propriétaire de l'Action de Préférence pourra se substituer pour l'acquisition des Actions toute personne de son choix sans qu'il soit besoin de respecter la procédure d'agrément.

Les conditions du rachat sont notifiées aux associés propriétaires des Actions ordinaires au plus tard dans les trente (30) jours ouvrés de la date de la Notification valant Obligation de Céder.

Cette notification devra indiquer le prix de référence ou prix provisoire des Titres.

Le transfert de propriété et de jouissance des Actions cédées interviendra automatiquement le 8^{ème} jour ouvré qui suivra la date de la Notification valant Obligation de Céder. A ces dates, les cédants remettront les ordres de mouvements et le cessionnaire les chèques correspondant au prix provisoire des Titres et la mutation devra être inscrite aux comptes du cédant et du cessionnaire ainsi que dans le registre de mouvement des titres.

Tout retard dans le processus de désignation des experts et/ou de l'établissement de leur rapport n'invalidera pas la Cession, les délais visés ci-avant ou en annexe aux présents statuts étant prorogés d'autant.

13.4 – Tout Associé Exploitant perdant sa qualité d'Exploitant et n'ayant pu vendre ses Titres dans un délai de vingt-quatre (24) mois à compter de la perte de cette qualité ou dans le délai arrêté par les associés ainsi qu'il est dit à l'article 13.1, pourra être contraint de vendre ses Actions à la demande d'un ou plusieurs autres Associés Exploitant.

L'obligation de vendre est, à l'issue des délais précités, mise en œuvre dans les conditions ci-après :

- Un ou plusieurs Associés Exploitant auront la faculté de notifier à l'Associé ayant perdu sa qualité d'Exploitant leur décision d'acquérir la totalité de ses Titres pour un prix déterminé selon les dispositions de l'article 14 des statuts.

Les conditions du rachat et notamment le prix provisoire des Titres, sont notifiées à l'Associé ayant perdu sa qualité d'Exploitant (ci-après la Notification valant Obligation de Céder).

Cette notification devra indiquer le prix de référence ou prix provisoire des Titres.

- la Notification valant Obligation de Céder emporte pour l'associé ayant perdu sa qualité d'Exploitant obligation de vendre la totalité de ses Titres.

- Le transfert de propriété et de jouissance des Actions cédées interviendra automatiquement le 8^{ème} jour ouvré qui suivra la date de la Notification valant Obligation de Céder. A cette date, l'Associé ayant perdu sa qualité d'Exploitant sera tenu de remettre les ordres de mouvements et le ou les cessionnaire(s) les chèques correspondant au prix provisoire des Titres et la mutation devra être inscrite aux comptes du cédant et du ou des cessionnaire(s) ainsi que dans le registre de mouvement des titres. S'il est Président, ses fonctions cesseront avec effet immédiat et de plein droit à cette même date.

- En cas de pluralité d'acquéreurs, les Titres seront répartis entre ces derniers au prorata du nombre de Titres dont ils sont propriétaires avant la Cession.

13.5 - Les dispositions de l'article 13.4 ne seront pas applicables si l'Associé ayant perdu sa qualité d'Exploitant (i) a pris un engagement de vente ou donation de la pleine propriété d'un nombre de Titres représentant plus de 50% du capital et des droits de vote de la Société au profit d'un de ses Héritiers Exploitant, la Cession de la totalité de ses Titres pouvant intervenir, en une ou plusieurs fois, sans pouvoir excéder une durée de Onze (11) années à compter de la date de la date de l'engagement et (ii) que cet engagement a été mis en œuvre ou est en cours d'exécution.

ARTICLE 14 - MODALITES DE DETERMINATION DE LA VALEUR DU OU DES IMMEUBLES, DU PRIX DE RACHAT DES ACTIONS ET GARANTIES-EXECUTION

14.1 - Les modalités de détermination du prix de Cession ou de rachat des Actions dans les cas prévus aux articles 11 à 13 des statuts sont, à défaut d'accord, fixées en annexe. Cette annexe fait partie intégrante des présents statuts.

14.2 - Les engagements, unilatéraux ou non, énoncés aux présents statuts constituent des obligations dont les associés conviennent expressément qu'elles pourront faire l'objet d'une exécution forcée en nature à l'initiative du (ou des) associés bénéficiaire(s) en cas de manquement de l'associé qui s'est engagé et ce quand bien même il existerait une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier au sens de l'article 1221 du code civil.

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque Action donne droit, dans les bénéfices, et dans le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les associés ne sont responsables des pertes sociales que jusqu'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 emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des associés.

Les Actions sont indivisibles à l'égard de la Société. En cas de propriété indivise des Actions, les co-indivisaires sont tenus de se faire représenter auprès de la Société et pour chaque consultation par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris en la personne d'un autre associé. En cas de désaccord, le mandataire est désigné par le Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège de la Société statuant sur requête à la demande du co-indivisaire le plus diligent ou de tout intéressé.

En cas de démembrement de la propriété d'une ou plusieurs Actions, nu-propiétaire et usufruitier ont le droit de participer aux assemblées. Le droit de vote attaché à l'Action appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, pour les autres décisions, nu propriétaire et usufruitier pourront convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier.

En cas de gage, le droit de vote est exercé par le propriétaire des Titres remis en gage.

ARTICLE 16 - PRESIDENCE DE LA SOCIETE

16-1. Sous réserve des exceptions visées au présent article, la Société est dirigée, administrée et représentée par un Président qui (i) doit détenir et conserver, directement ou indirectement, plus de cinquante pour cent (50%) du capital social et des droits de vote et (ii) être et demeurer un Associé Exploitant.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement Contrôler la Société d'Exploitation et détenir en pleine propriété, directement ou indirectement, un nombre d'Actions représentant plus de cinquante (50) % du capital et des droits de vote de la Société et désigner un représentant personne physique, laquelle doit Contrôler ladite personne morale et donc la Société.

Le Président est nommé par décision collective ordinaire des associés. Par exception, dans les différentes hypothèses visées par les statuts tendant à la démission du Président et la nomination d'un nouveau Président, de plein droit, les associés prennent simplement acte de ces événements.

La durée des fonctions du Président est fixée soit par les stipulations des statuts, soit par la décision des associés.

Elle peut être à durée indéterminée.

Le mandat du Président est renouvelable par décision collective ordinaire des associés.

Les fonctions de Président sont exercées à titre gratuit.

Le Président a droit au remboursement, sur justificatif, des dépenses engagées dans l'intérêt de la Société.

Les fonctions du Président cessent de plein droit par l'arrivée du terme du mandat, par sa démission ou son décès, par la perte d'une qualité nécessaire pour être Président, par la décision de rachat forcé de ses titres, par sa révocation, par

l'interdiction ou l'incapacité de gérer, par la dissolution ou la transformation de la Société et plus généralement dans les hypothèses visées par les statuts.

Sous réserve des précisions qui suivent, il en est de même si le Président cesse de détenir, directement ou indirectement, un nombre d'Actions représentant plus de 50% du capital social et des droits de vote ou perd sa qualité d'Associé Exploitant.

Dans ce cadre, :

1 - Si l'Associé Président a pris un engagement de vente ou donation de la pleine propriété d'un nombre de Titres représentant plus de 50% du capital social et des droits de vote au profit d'un Héritier d'un Associé Exploitant préalablement devenu président et actionnaire majoritaire (au sens de la majorité simple des actions et droits de vote) d'une Société d'Exploitation, les fonctions du Président cesseront de plein droit dès la signature des actes constatant cet engagement. Dans cette occurrence, l'Héritier Exploitant deviendra Président de plein droit à cette même échéance alors même qu'il ne serait pas encore propriétaire d'un nombre d'actions représentant plus de 50% du capital social, ni même encore associé.

2 – Si l'Associé Président, ayant perdu la qualité d'Exploitant, a, concomitamment à la perte de cette qualité, pris un engagement de vente ou donation, dans l'un des délais visés à l'article 13.1, de la pleine propriété d'un nombre de Titres représentant plus de 50% du capital social et des droits de vote au profit d'un autre Associé Exploitant ou d'une personne physique ou morale devenue dirigeant et associé majoritaire (entendu comme détenant, directement ou indirectement, la majorité simple des actions et droits de vote) d'une Société d'Exploitation, les fonctions du Président seront maintenues le temps de la durée de l'engagement et cesseront de plein droit dès la signature des ordres de mouvement constatant le transfert de propriété.

3 - Lorsqu'il met en œuvre la procédure visée à l'article 13, obligeant un associé à céder ses titres, le propriétaire de l'Action de Préférence, cessionnaire des Titres, devient Président de plein droit à la date de transfert de propriété, en remplacement du Président en fonction dont le mandat prend alors fin automatiquement et de plein droit à la même date, le tout sans indemnité. Si l'associé propriétaire de l'action A s'est substitué un autre associé ou un tiers pour l'acquisition d'une participation représentant plus de 50% du capital social, cet associé ou ce tiers devenu associé, devient Président de plein droit à la date de transfert de propriété, en remplacement du Président en fonction dont le mandat prend alors fin automatiquement et de plein droit à la même date, le tout sans indemnité.

4 – Si le Président vient à perdre sa qualité d'Exploitant sans avoir pris un engagement de vente ou donation de ses Titres au profit d'un Héritier Exploitant, et nonobstant la mise en œuvre des dispositions de l'article 13.4, l'Associé Exploitant détenant, après le Président, le plus grand nombre de Titres au sein du capital de la Société deviendra Président de plein droit à l'issue du délai visé au premier alinéa de l'article 13.4, en remplacement du Président en fonction dont le mandat prend alors fin automatiquement et de plein droit à la même date, le tout sans indemnité. Son mandat durera jusqu'à ce qu'un nouvel Associé Exploitant vienne à détenir, directement ou indirectement, plus de 50% du capital et des droits de vote de la Société. A cette date, le nouvel Associé Exploitant majoritaire deviendra Président de plein droit, en remplacement du Président en fonction dont le mandat prendra alors fin automatiquement et de plein droit à la même date, le tout sans indemnité.

Le Président est révocable à tout moment par décision collective ordinaire des associés dans les conditions visées à l'article 18.1.1.

La révocation peut être prononcée « ad nutum » : la décision des associés n'a pas à être justifiée par un motif quelconque.

Dans tous les cas précités, le Président n'aura droit à aucune indemnité d'aucune sorte à raison de la cessation de ses fonctions ou de sa révocation.

La révocation judiciaire peut être demandée pour juste motif.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées collectivement par les associés, mentionnées à l'article 18 des présents statuts.

Le Président a les pouvoirs les plus étendus pour la gestion et l'exploitation du ou des Immeubles à l'exception cependant :

- (i) de la location de tout ou partie de l'Immeuble au profit d'une personne exploitant un Fonds de Commerce Concurrent ; ou
- (ii) De la notification d'un commandement visant la clause résolutoire ou d'un congé à une Société d'Exploitation visant le non renouvellement de son bail ou le renouvellement de celui-ci moyennant un loyer dé plafonné ; ou
- (iii) De la réalisation de travaux quelle qu'en soit la nature autres que ceux imposés par une autorité, une décision judiciaire ou une réglementation dès lors que la Société comporterait plusieurs Associés Exploitants et/ou louerait l'Immeuble à plusieurs Sociétés d'Exploitation ; ou
- (iv) Du recours à l'emprunt et la fourniture de garanties sur un ou plusieurs actifs de la Société dès lors que la Société comporterait plusieurs Associés Exploitants ; ou encore
- (v) des opérations ayant pour objet ou effet la disposition de l'Immeuble ou du ou des contrats de crédit-bail le finançant par quelque moyen que ce soit.

Les décisions portant sur les opérations visées sous les points (i) à (v) inclus ne peuvent en aucun cas être mises en œuvre par le Président sans une décision collective préalable des associés dans les conditions fixées à l'article 18.1.2 ci-dessous.

Sous réserve de ne pas déléguer l'intégralité de ses pouvoirs, le Président peut déléguer, sous sa responsabilité, des pouvoirs à tout mandataire de son choix, pour un ou plusieurs objets déterminés, à l'exclusion de ses pouvoirs relatifs aux modalités de consultation énoncées à l'article 20 des présents statuts.

16-2. Le Président peut désigner une ou plusieurs personnes physiques pour l'assister dans ses fonctions et portant le titre de Directeur Général.

Dans l'acte de nomination qui fera l'objet de publications légales, le Président fixe la durée des fonctions et l'étendue des pouvoirs du Directeur Général. Dans les rapports avec les tiers, le directeur général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées collectivement par les associés, mentionnées à l'article 18 des présents statuts. Les fonctions du Directeur Général sont exercées à titre gratuit.

Le Directeur Général est révocable par le Président à tout moment, « ad nutum » : la décision n'a pas à être justifiée par un motif quelconque.

La cessation, quelle qu'en soit la cause, des fonctions du Président, entraîne la cessation des fonctions du ou des directeur(s) général(aux) qu'il aura nommé(s). Toutefois en cas de cessation des fonctions du Président, quelle qu'en soit la cause, le Directeur Général est maintenu en fonction jusqu'à la nomination d'un nouveau Président.

ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LE PRESIDENT, SES DIRIGEANTS OU SES ASSOCIES

Les associés statuent sur les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce dans les conditions définies à cet article.

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

ARTICLE 18 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

18.1. Décisions collectives ordinaires et extraordinaires

Les décisions collectives sont de deux types :

18.1.1 Décisions collectives ordinaires

- l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat ;
- l'approbation des conventions réglementées ;
- la nomination et la révocation du Président, le constat, en application des statuts, de la fin de son mandat et de la désignation d'un nouveau Président en remplacement, la fixation de sa rémunération ;
- la nomination des Commissaires aux comptes.
- les actes de gestion et d'administration ne relevant ni du pouvoir du Président, ni de la compétence d'une décision collective extraordinaire.

18.1.2. Décisions collectives extraordinaires

Toutes décisions susceptibles d'avoir pour effet de modifier, entre les associés, l'équilibre qui a présidé à l'adoption des statuts relèvent des décisions collectives extraordinaires :

- l'acquisition, la souscription et la disposition de tous biens immobiliers, contrat de crédit-bail et de parts de sociétés à prépondérance immobilière,
- toute modification d'une disposition statutaire,
- les décisions prises en application de l'article 11 des statuts,
- les décisions tendant à la modification ou l'amortissement du capital,
- la fusion, la scission de la Société ou tous apports partiels d'actifs,
- la transformation de la Société en une société d'une autre forme,
- la dissolution anticipée de la Société,

- toutes les décisions excédant les pouvoirs du Président et ne relevant pas de la compétence d'une décision collective ordinaire, et notamment l'autorisation préalable des actes ou opérations visés à l'article 16.1.

18.2. Dispositions communes

La consultation des associés s'opère à l'initiative du Président, sauf le droit pour :

- (i) tout associé ou le Commissaire aux comptes de consulter les associés en cas de carence du Président à l'expiration d'un délai de quinze (15) jours à compter de la réception d'une mise en demeure d'avoir à consulter les associés,
- (ii) tout associé, dans les conditions prévues par l'article 11 ci-dessus, de consulter les associés,
- (iii) tout associé de consulter les associés pour tout projet de révocation du Président,
- (iv) tout associé ou le Commissaire aux comptes, dans l'hypothèse où le Président cesse ses fonctions pour quelque cause que ce soit et qu'il en résulte une vacance de l'organe de direction et de représentation de la Société, de consulter les associés en vue notamment de nommer un nouveau Président.

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de l'auteur de la consultation, en Assemblée, par consultation écrite, ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé, sauf lorsque les statuts stipulent des modalités particulières concernant la consultation des associés.

Chaque Action donne droit à une voix.

Chaque associé participe personnellement au vote. Toutefois, il peut désigner, par écrit, un mandataire en la personne d'un autre associé.

Si un associé est une personne morale, celle-ci est valablement représentée par son représentant légal ou encore par tout mandataire habilité par le représentant légal de cette personne morale.

ARTICLE 19 - REGLES DE MAJORITE

19.1. Décisions collectives extraordinaires

Les décisions collectives extraordinaires sont prises à la double majorité suivante :

- la majorité absolue des voix des associés titulaires d'Actions ordinaires ayant le droit de vote et
- l'unanimité des voix des associés du ou des associés propriétaires d'Actions A.

Par exception et conformément aux dispositions de l'article L227-19 du Code de commerce les dispositions des articles 12 et 13 des présents statuts ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des associés. Les dispositions de l'article 11 des présents statuts ne pourront également être modifiées qu'à l'unanimité des associés.

19.2. Décisions collectives ordinaires

Les décisions collectives ordinaires sont prises à la majorité simple telle définie à l'article 19.3.

19.3. Décompte des voix

Par « unanimité », il convient d'entendre l'unanimité de tous les associés de la Société ayant le droit de vote ou, dans les hypothèses prévues à l'article 19.1, de tous les associés titulaires d'Actions A ayant le droit de vote pour la décision concernée en vertu des présents statuts.

La « majorité absolue » correspond à cinquante et un pour cent (51%) des voix de l'ensemble des associés ayant le droit de vote pour la décision concernée en vertu des présents statuts.

La « majorité simple » des voix des associés correspond à plus de cinquante pour cent (50 %) des voix de l'ensemble des associés ayant le droit de vote pour la décision concernée en vertu des présents statuts.

Par exception, dans les hypothèses prévues par les statuts de constat de la fin de plein droit du mandat du Président et de la désignation d'un nouveau Président, la décision collective est prise à la majorité simple des voix des associés sans prise en compte de celles du Président dont la fin du mandat est survenue.

Sont qualifiés de vote « contre », outre la manifestation expresse de vote contre la résolution proposée :

- pour les assemblées : l'absence et l'abstention,
- pour les consultations écrites : la réponse tardive, l'absence de réponse et l'abstention,
- pour la signature des actes sous seing privé : la réponse tardive, l'absence de réponse ou le refus de signer.

ARTICLE 20 - MODALITES DE CONSULTATION

20.1. Assemblées

Les associés sont réunis en assemblée sur convocation adressée à chaque associé.

Les convocations aux Assemblées Générales appelées à statuer sur des décisions collectives extraordinaires sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception. Les autres Assemblées Générales sont convoquées par tous moyens.

Le Commissaire aux comptes est convoqué à toute Assemblée.

L'auteur de la convocation fixe l'ordre du jour. L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu fixé par l'auteur de la convocation.

Le délai entre l'envoi de la convocation et la tenue de l'Assemblée est d'au moins quinze (15) jours.

Toutefois, lorsque tous les associés sont présents, l'Assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'Assemblée est présidée par le Président ou par l'auteur de la convocation. A défaut, elle élit son Président. Le Président de l'Assemblée peut se faire assister d'un secrétaire de son choix.

Le Président de l'Assemblée établit une feuille de présence signée par les associés présents et par les mandataires des associés représentés.

Toute délibération de l'Assemblée des associés est constatée par un procès-verbal, établi sous la responsabilité du Président de séance, qui mentionne le sens du vote intervenu pour chaque résolution.

Les procès-verbaux établis à la suite d'Assemblées Générales d'associés requérant un vote à l'unanimité des associés devront être signés par tous les associés présents.

20.2. Consultations écrites

Les consultations écrites doivent être faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte extrajudiciaire, tant en ce qui concerne la communication des documents à adresser aux associés que l'expression de leurs décisions.

Le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à leur information sont adressés par l'auteur de la consultation à chacun des associés.

Le Commissaire aux comptes est destinataire des mêmes documents.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de première présentation des documents visés à l'alinéa premier pour faire connaître leur décision par écrit.

La réponse des associés devra être adressée à l'attention de l'auteur de la consultation, à l'adresse du siège social ou en tout autre endroit précisé sur la lettre de consultation, dans le délai stipulé à l'alinéa précédent.

Les associés devront formuler leur vote pour chaque résolution par les mots « pour » ou « contre » ou « abstention ». A défaut de réponse, ou en cas de réponse adressée après l'expiration du délai ci-dessus, l'associé sera présumé s'être abstenu.

L'associé devra dater et signer le document qu'il retourne à la Société. A défaut, son vote sera considéré comme une abstention.

La consultation est relatée dans un procès-verbal établi par l'auteur de la consultation, les réponses des associés y étant obligatoirement annexées. A défaut, les résolutions seront réputées rejetées.

Le Commissaire aux comptes est destinataire d'une copie du procès-verbal.

20.3. Actes

Les associés peuvent prendre les décisions collectives dans un acte sous seing privé.

Le projet d'acte est adressé par lettre recommandée avec accusé de réception ou acte extrajudiciaire aux associés quinze (15) jours au moins avant la date de décision, accompagné de tous documents nécessaires à l'information des associés.

L'apposition des paraphes et signatures de tous les associés ensemble sur l'acte ou séparément sur plusieurs exemplaires de l'acte vaut prise de décision.

Les associés devront avoir retourné l'acte signé à l'auteur de l'envoi, par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard la veille de la date de décision.

A défaut de réponse ou en cas de réponse tardive, l'associé sera présumé s'opposer à la décision.

Cet acte devra contenir notamment les conditions d'information préalable des associés, la nature précise de la décision à adopter, l'identité de chaque signataire et la date de décision.

Une copie de l'acte signé est transmise au Commissaire aux comptes.

L'acte ou les actes signé(s) sera(ont) reporté(s) sur le registre des procès-verbaux coté et paraphé.

20.4. Information des associés

L'auteur de la consultation établit un rapport sur les décisions qui doivent être prises. Par dérogation, le Président est dispensé d'établir et communiquer un rapport de gestion si la Société ne dépasse pas, à la clôture d'un exercice deux des trois seuils réglementaires.

Les documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social.

D'une façon générale, les associés peuvent, quinze (15) jours avant la date prévue pour la consultation, prendre connaissance au siège social de l'inventaire, des comptes annuels, des comptes consolidés si la Société en établit, du rapport précité, du texte des résolutions, du projet d'acte, ainsi que tous documents requis par la législation applicable.

Le droit de consulter emporte le droit de prendre copie.

Les associés peuvent aussi demander par tous moyens, communication de la copie des documents mis à leur disposition au siège social. Ces documents devront leur être communiqués selon les modalités définies par eux-mêmes dans leur demande dans les 48 heures de la réception de ladite demande.

ARTICLE 21 - CONSIGNATION DES DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les procès-verbaux établis à la suite de consultations écrites ou d'Assemblées d'associés et leurs annexes, les actes sous seing privé constituant une décision des associés sont consignés dans un registre spécial coté et paraphé, auquel peuvent être annexés les documents approuvés, sous la responsabilité du Président.

En cas de carence de ce dernier, la décision peut être consignée sur le registre, dans les conditions énoncées ci-dessus, par l'auteur du procès-verbal ou tout autre associé.

ARTICLE 22 - APPROBATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT

Une décision collective des associés approuve les comptes, sur rapport du Commissaire aux comptes et du Président dans un délai de six (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

Cette décision peut être prise en Assemblée ou par consultation écrite au choix du Président.

La décision collective se prononce également sur l'affectation à donner au résultat de cet exercice.

Les bénéfices sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions.

Il est fait sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, un prélèvement d'un vingtième au moins affecté à la formation d'un fonds de réserve dit "réserve légale". Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque la réserve atteint le dixième du capital social ; il doit reprendre son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de cette proportion.

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 et des présents statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Les associés décident souverainement de l'affectation du bénéfice distribuable.

Ils déterminent notamment la part attribuée aux associés sous forme de dividende.

Sur le bénéfice distribuable, les associés ont également la faculté de prélever les sommes qu'ils jugent à propos de fixer pour les affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou pour les reporter à nouveau, le tout dans la proportion qu'ils déterminent. Le solde, s'il en existe un, est réparti entre toutes les Actions à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives non statutaires, soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

Les dividendes des Actions sont payés aux époques et lieux fixés par les associés dans un délai maximal de neuf (9) mois à compter de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 23 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu conformément aux dispositions légales, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de consulter les associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de réduire son capital d'un montant au moins 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.

A défaut de consultation des associés comme dans le cas où ceux-ci n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les dispositions de l'alinéa 2 ci-dessus n'ont pas été appliquées.

ARTICLE 24 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si la Société remplit les conditions légales et réglementaires, le contrôle légal de la Société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires désignés par décision collective des associés.

Un commissaire aux comptes suppléant est nommé en même temps et pour la même durée que le commissaire aux comptes titulaire lorsque celui-ci est une personne physique ou une société unipersonnelle.

Les commissaires aux comptes exercent leur mission conformément à la loi.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La dissolution de la Société intervient soit suite à une décision collective extraordinaire des associés, soit par extinction de l'objet social.

La dissolution de la Société, sauf le cas où celle-ci est décidée conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil par l'associé unique, entraîne sa liquidation qui est effectuée conformément aux présents statuts et aux dispositions légales.

La décision des associés nomme le liquidateur. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur dans un délai de quinze (15) jours à compter de la dissolution, celui-ci est désigné par le président du Tribunal de Commerce statuant sur requête de tout intéressé.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs Actions.

ARTICLE 26 - DIVERS

26.1 - Les notifications et demandes prévues aux présents statuts seront valablement faites soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans ce dernier cas, la date d'effet de la notification sera la date d'envoi de ladite lettre recommandée avec accusé de réception.

26.2 - Le fait pour l'un des associés, et notamment les titulaires d'actions A, de ne pas se prévaloir de l'un de leurs droits ne pourra être interprété comme une renonciation à ce droit. La renonciation par un Associé à l'un de ses droits devra être expresse et ne constituera pas une renonciation à ses autres droits.

26.3 - Les Associés entendent expressément renoncer à la révision des statuts et des décisions ou actes qui seront pris en leur application pour imprévision (au sens de l'article 1195 du Code civil) et en conséquence acceptent d'assumer les risques de tout changement de circonstances imprévisible à la date des présentes et qui rendrait l'exécution des statuts excessivement onéreuse pour l'une des parties.

ARTICLE 27 - ACTES URGENTS

D'ores et déjà, les opérations suivantes doivent être réalisées et sont autorisées par la Société :

- Acquisition de l'ensemble immobilier décrit à l'article 2 des présents Statuts,
- Signature d'un ou plusieurs contrats de prêt bancaire pour un montant maximal de QUATRE MILLIONS NEUF CENT DIX SEPT MILLE EUROS HORS TAXES (4 917 000 € HT) et pour une durée maximale de DIX SEPT (17) ans et DEUX (2) ANS de différé au maximum au taux nominal maximum de 4 % l'an, hors assurance, et destiné(s) à financer l'acquisition de l'immeuble décrit à l'article 2 des présents Statuts,
- Consentir aux banquiers finançant le prix d'acquisition toute garantie réelle
- ouverture d'un compte en banque et fonctionnement de ce compte,
- accomplissement des formalités nécessaires à la constitution définitive de la Société et notamment son immatriculation au registre du commerce et des sociétés,
- autorisation de passer tous contrats avec les organismes administratifs, fournisseurs de fluides et entreprises de télécommunication,
- autorisation de retirer le courrier adressé en recommandé ou pli simple, de retirer tous avis ou signification d'huissier.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Philippe LE DUC pour exécuter la présente décision et réaliser les opérations prévues. A cet effet, passer et signer tous actes, souscrire tous engagements et généralement, faire tout le nécessaire.

ARTICLE 28 - NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT

Est nommé en qualité de premier Président de la Société pour une durée illimitée :

Monsieur Philippe LE DUC
Né le 3 juin 1969 à PARIS (15)
Demeurant à [REDACTED]

soussigné qui accepte.

Il déclare accepter les fonctions auxquelles il vient d’être nommé et précise qu’il n’est frappé d’aucune mesure susceptible de lui en interdire l’exercice.

ARTICLE 29 - FRAIS

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

Pour la société TROIMAS Son Président M. Philippe LE DUC Le 11 septembre 2025 DocuSigned by: Philippe LE DUC 6ABD3FD60A12457...	Pour la société ITM ENTREPRISES Son Président M. Christophe BANTQUIN Le 10 septembre 2025 Signé par : ITM ENTREPRISES représentée par Christop D2D29E8F40664E7...
--	--

Annexe :

**ANNEXE - MODALITES DE DETERMINATION DE LA VALEUR DU OU DES
IMMEUBLES, DU PRIX DE RACHAT DES ACTIONS ET GARANTIES.**

L'associé cédant devra communiquer à l'associé acquéreur, à première demande de ce dernier, tous les documents juridiques, comptables, fiscaux, sociaux,.....nécessaires à la détermination du prix et tout particulièrement les comptes annuels des trois (3) derniers exercices ; étant précisé que lesdits comptes devront avoir été établis selon les principes et règles comptables applicables en France.

1. DETERMINATION DE LA VALEUR DU OU DES IMMEUBLES

La valeur du ou des immeubles appartenant à la Société ou financés par cette dernière en crédit-bail (ci-après le ou les Immeubles) pourra être déterminée d'un commun accord.

A défaut d'accord, il sera procédé à :

1 - une expertise en valeur vénale du ou des Immeubles.

2 - une expertise technique du ou des Immeubles destinée à (i) déterminer les travaux rendus nécessaires par l'usure ou la vétusté du bâtiment, son défaut d'entretien ou le non respect à la législation, la réglementation ou les normes s'appliquant à celui-ci, (ii) chiffrer les éventuels travaux mis en exergue par l'expertise.

3 - un diagnostic de pollution du terrain d'assiette du ou des Immeubles de la Société Phases 1 et 2.

Le ou les experts seront choisis, soit d'un commun accord, soit, à défaut, par jugement du président du tribunal du tribunal judiciaire du lieu de situation de l'Immeuble, statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible à l'initiative de l'associé le plus diligent.

La Société, prise en la personne de son représentant légal, laissera libre accès aux experts ainsi qu'aux représentants de l'associé acquéreur à toutes les parties du ou des Immeubles et leur communiquera, avec droit d'en prendre copie, toutes les pièces et documents qu'ils solliciteront relativement à ou aux Immeubles et leurs conditions d'exploitation (et notamment titres de propriété, contrats d'emprunt et garanties conférées, copie du registre de mouvement de titres et des fiches d'associés, baux, justificatifs de paiement des loyers, fiches d'immeubles, rapports de commission de sécurité, dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage, plans et notes techniques, autorisation d'exploitation commerciale, permis de construire et justificatifs d'affichage et de publicité, déclaration d'ouverture de chantier, déclaration d'achèvement de chantier, certificat de conformité ou de non opposition, police d'assurance dommage ouvrage, justificatifs de l'entretien des bâtiments et notamment de la toiture).

Il rendra son rapport dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date de sa nomination.

Son rapport s'imposera au Cédant et au Cessionnaire.

Dans tous les cas, la valeur de l'Immeuble retenue par l'expert en valeur vénale sera diminuée :

- du coût HT des éventuels travaux qui résulteraient des rapports d'expertise technique et pollution; et
- d'un montant correspondant à l'impôt théorique, calculé au taux d'IS en vigueur à la date de l'expertise, sur la plus-value latente du ou des Immeubles, c'est-à-dire sur la différence entre (i) la valeur résultant de l'expertise, diminuée du coût HT des éventuels travaux qui résulteraient des rapports d'expertise technique et pollution, d'une part et (ii) la valeur nette comptable du ou des Immeubles tels que ressortant des derniers comptes arrêtés par la Société.

La valeur ainsi obtenue sera ci-après dénommée la Valeur Vénale du ou des Immeubles.

2. DETERMINATION DU PRIX DES ACTIONS.

La détermination du prix des actions cédées s'effectuera en deux **temps** :

- ✓ **le premier** : par la détermination du prix provisoire ou **prix de référence** des actions de la Société,
- ✓ **le second** : par la détermination du **prix définitif** des actions de la Société.

Par exception cependant, en cas d'impossibilité d'obtenir la remise du « bilan de cession » telle que cette notion est définie plus bas, le Cessionnaire pourra toujours renoncer lorsqu'il a vocation à acquérir des actions en application des présents statuts à la procédure tendant à la fixation d'un prix de référence puis d'un prix définitif des actions.

Dans cette hypothèse, le Cessionnaire manifestera l'intention d'acquérir les actions concernées sur la base d'un prix définitivement fixé sur la base des derniers comptes sociaux en possession de ce dernier, cette orientation s'imposant au Cédant. Les règles de détermination de la valeur des éléments d'actif et de passif telles que définies sous les § 2.1 ci-après s'appliqueront.

2.1. Détermination du prix de référence

Le prix de référence de la totalité des actions sera déterminé sur la base des comptes du dernier exercice social approuvé de la Société, ou, à défaut de communication à l'associé acquéreur, sur la base des derniers comptes sociaux en possession de ce dernier, l'ensemble étant désigné sous le vocable « bilan de référence » qui sera retraité comme suit et désigné sous le vocable du « **bilan de référence retraité** ».

« **Le bilan de référence retraité** » sera arrêté de la manière suivante :

A – Détermination de l'ACTIF

A/1 - La valeur des éléments incorporels et corporels

Les frais d'établissement seront retenus pour une valeur nulle. A l'exception des précisions qui suivent, les autres immobilisations incorporelles et incorporelles seront retenues pour leur valeur nette comptable.

A/2 - La valeur des éléments corporels

La valeur du ou des Immeubles correspondra à une somme égale à dix (10) années de loyers facturés par la Société (dernier loyer en vigueur) hors taxes et charges, droits inclus, étant précisé que le loyer pris en compte ne pourra dépasser 10% du coût de l'investissement (valeur Brute au bilan), et que le coût historique d'investissement sera indexé en utilisant le même indice que celui retenu pour l'indexation des loyers en application du ou des baux consentis par la Société à ses occupants. En cas de pluralité de baux et diversité d'indices, il sera retenu l'indice du bail commercial consenti au locataire disposant de la plus grande surface. Les deux indices retenus seront, pour l'indice de référence, le dernier indice publié par l'INSEE à la date d'ouverture au public de l'immeuble et, pour l'indice de comparaison, le dernier indice publié par l'INSEE à la date d'émission du rapport de l'expert.

Il sera substitué extra-comptablement à la valeur nette comptable des éléments d'actifs corporels, y compris les immobilisations en cours, la valeur du ou des Immeubles déterminée selon les principes et modalités arrêtés, à l'alinéa sui précède.

A/3 - Les immobilisations financières

Elles seront retenues pour leur valeur nette comptable telle qu'elle figure dans le bilan de référence.

A/4 - L'actif circulant

Il sera retenu pour sa valeur nette comptable telle qu'elle figure dans le bilan de référence à l'exception de l'évaluation des OPCVM. Ces dernières seront retenues pour leur valeur liquidative à la clôture dudit bilan et ayant servi de base pour la détermination du résultat fiscal.

Les créances clients impayées plus d'un (1) mois après leur échéance seront intégralement provisionnées, au besoin extra-comptablement si les règles comptables ou fiscales de la passation d'une provision ne sont pas réunies.

A/5 – Les charges à répartir

Les charges à répartir, s'il en existe, seront retenues pour une valeur de zéro.

B – Détermination du PASSIF

B/1 - Le passif sera composé des provisions pour risques et charges et de l'ensemble des dettes pour leurs montants tels qu'ils figurent au passif du bilan de référence. Le montant du solde de toute avance en compte courant sera certifiée par l'expert comptable de la Société.

B/2 - Il sera **ajouté au titre du passif** les éléments suivants :

B/2/1 - **Le montant de l'éventuel abandon de créance** restant soumis à une clause de retour à meilleure fortune et non comptabilisé réduit du montant de l'impôt sur les sociétés applicable au jour du transfert de propriété.

B/2/2 - Le montant des honoraires et frais afférents aux missions d'expertise.

B2/3 - **Pour les Immeubles financés par crédit-bail**, il sera ajouté au titre du passif, le montant du « capital restant dû » à la date de clôture du bilan de référence tel qu'il figure au tableau d'amortissement financier établi par le crédit-bailleur, majoré de la valeur d'option d'achat. Il sera ajouté à ce montant l'incidence fiscale de la levée d'option.

A défaut de communication par le crédit-bailleur du tableau d'amortissement financier, il sera procédé à sa reconstitution.

C – Prix de référence

Le prix de référence est égal à la différence entre l'ACTIF et le PASSIF définis, ci-dessus, § A et B.

Le prix de référence ainsi établi de la totalité des actions composant le capital de la Société est divisé par le nombre total d'actions composant le capital social, puis multiplié par le nombre d'actions cédées, afin de calculer le prix de référence de ces dernières.

Si la différence entre l'ACTIF et le PASSIF fait ressortir une valeur négative, le prix de la totalité des actions de la Société sera arrêté à l'Euro symbolique.

2.2.- Détermination du prix définitif

Pour parfaire le prix de référence et arrêter en conséquence le prix définitif, il sera dressé à la date du transfert de propriété une situation comptable de la Société dite « **bilan de cession** » pour la période écoulée depuis la date de clôture du bilan de référence, selon les modalités ci-après définies.

Un bilan et un compte de résultat seront établis conformément aux principes et règles comptables applicables en France et respectant le principe de permanence des méthodes.

Il sera provisionné au bilan de cession le montant des impôts calculés au taux applicable au jour du transfert de propriété.

Le bilan de cession sera établi par le service comptable de la Société sous la supervision de l'expert-comptable de la Société. Si celui-ci refuse sa mission, est empêché par un motif quelconque ou s'il n'y a pas d'expert-comptable, le bilan sera supervisé par tout expert-comptable désigné, à la requête de l'associé le plus diligent.

Le bilan de cession devra être établi dans le mois de la date du transfert de propriété et immédiatement transmis par lettre recommandée avec accusé de réception par le Cédant au Cessionnaire lequel aura toute latitude pour le faire auditer par tout expert de son choix.

Le Cessionnaire et le Cédant devront se rencontrer dans les soixante (60) jours suivant la transmission du bilan de cession en vue d'arrêter ledit bilan de façon contradictoire et par conséquent, le prix définitif, ainsi qu'il est défini, ci-après.

3. ARRÊTÉ DU PRIX DÉFINITIF

Le prix définitif sera déterminé sur la base du bilan de cession lequel sera ainsi retraité :

A – Détermination de l'ACTIF

A/1 - La valeur des éléments incorporels

Les frais d'établissement seront retenus pour une valeur nulle. A l'exception des précisions qui suivent, les autres immobilisations incorporelles et incorporelles seront retenues pour leur valeur nette comptable.

A/2 - La valeur des éléments corporels

La valeur du ou des Immeubles correspondra à la Valeur Vénale telle que déterminée ainsi qu'il est dit à l'article 1 ci-dessus.

Il sera substitué extra-comptablement à la valeur nette comptable des éléments d'actifs corporels, y compris les immobilisations en cours, la Valeur Vénale du ou des Immeubles déterminée selon les principes et modalités arrêtés à l'alinéa qui précède.

A/3 - Les immobilisations financières

Elles seront retenues pour leur valeur nette comptable telle qu'elle figure dans le bilan de référence.

A/4 - L'actif circulant

Il sera retenu pour sa valeur nette comptable telle qu'elle figure dans le bilan de référence à l'exception de l'évaluation des OPCVM. Ces dernières seront retenues pour leur valeur liquidative à la clôture dudit bilan et ayant servi de base pour la détermination du résultat fiscal.

Les créances clients impayées plus d'un (1) mois après leur échéance seront intégralement provisionnées, au besoin extra-comptablement si les règles comptables ou fiscales de la passation d'une provision ne sont pas réunies.

A/5 – Les charges à répartir

Les charges à répartir, s'il en existe, seront retenues pour une valeur de zéro.

B – Détermination du PASSIF

B/1 - Le passif sera composé des provisions pour risques et charges et de l'ensemble des dettes pour leurs montants tels qu'ils figurent au passif du bilan de référence. Le montant du solde de toute avance en compte courant sera certifiée à la date du transfert de propriété par l'expert comptable de la Société.

B/2 - Il sera **ajouté au titre du passif** les éléments suivants :

B/2/1 - Le montant de l'éventuel abandon de créance restant soumis à une clause de retour à meilleure fortune et non comptabilisé réduit du montant de l'impôt sur les sociétés applicable au jour du transfert de propriété.

B/2/2 – Le montant des honoraires et frais afférents aux missions d'expertise.

B2/3 - Pour les Immeubles financés par crédit-bail, il sera ajouté au titre du passif, le montant du « capital restant dû » à la date de clôture du bilan de cession tel qu'il figure au tableau d'amortissement financier établi par le crédit-bailleur, majoré de la valeur d'option d'achat. Il sera ajouté à ce montant l'incidence fiscale de la levée d'option.

A défaut de communication par le crédit-bailleur du tableau d'amortissement financier, il sera procédé à sa reconstitution.

C – Prix définitif des actions

Le prix définitif est égal à la différence entre l'ACTIF et le PASSIF définis, ci-dessus, A et B.

Le prix définitif ainsi établi de la totalité des actions de la Société est divisé par le nombre total de actions composant le capital social, puis multiplié par le nombre d'actions cédées.

Si la différence entre l'ACTIF et le PASSIF fait ressortir une valeur négative, le prix de la totalité des actions de la Société sera arrêté à l'Euro symbolique.

4. PAIEMENT DU PRIX – REMBOURSEMENT DES AVANCES EN COMPTE COURANT

4.1. - Acompte sur le prix de référence

Le Cessionnaire versera un acompte égal à soixante-dix (70) % du prix de référence des actions cédées au jour de la date du transfert de propriété et conservera le solde le temps de l'arrêté du prix définitif.

L'associé cédant ayant effectué des avances au profit de la Société aura droit au remboursement par l'associé Cessionnaire, ou par la Société si la trésorerie le permet, du solde créditeur de son compte courant. Si la différence entre l'ACTIF et le PASSIF fait ressortir une valeur négative, le prix de la totalité des actions de la Société ayant été arrêté à l'Euro symbolique, le remboursement de la créance sera diminué d'une somme correspondant à l'excédent du montant du PASSIF sur le montant de l'ACTIF.

4.2. - Paiement du solde du prix définitif

Si le prix définitif des actions excède les sommes versées (70% du prix de référence), le Cédant aura droit au versement du différentiel entre le prix définitif et les sommes versées. Le solde à verser pour le paiement du prix définitif des actions cédées le sera dans les 8 jours ouvrés à compter de la date de fixation du prix définitif, ou, en cas de recours à un expert pour arrêter le prix définitif, dans les 8 jours ouvrés à compter de la notification du prix définitif fixé par l'expert.

A titre d'exemple :

- Prix provisoire : 100 ;
- acompte versé : 70 ;
- Prix définitif : 90 ;
- Sommes dues par le cessionnaire : 20.

Si le prix définitif des actions est inférieur aux sommes versées (70% du prix de référence), le Cessionnaire aura droit à la restitution par le cédant du différentiel entre le prix définitif et les sommes versées et ce dans les 8 jours ouvrés à compter de la date de fixation du prix définitif, ou, en cas de recours à un expert pour arrêter le prix définitif, dans les 8 jours ouvrés à compter de la notification du prix définitif fixé par l'expert.

A titre d'exemple :

- Prix provisoire : 100 ;
- acompte versé : 70 ;
- Prix définitif : 65;
- Sommes à restituer par le cédant: 5.

Si le prix définitif des actions est égal aux sommes versées (70% du prix de référence), aucune somme ne sera due par le Cédant ou le Cessionnaire.

4.3. CONTREGARANTIE

Le Cessionnaire s'engage à contre garantir le Cédant, dès le transfert de propriété, dans toutes les garanties et cautions personnelles données pour le compte de la Société.

Le Cédant devra justifier que ces cautions ont un lien direct avec l'activité de la Société et en dresser une liste complète définitive qu'il remettra au Cessionnaire.

4.4. GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

- a) - Chaque cédant (ci-après « l'Associé Cédant ») consent irrévocablement, solidairement, mais à proportion du pourcentage d'actions cédées par rapport au nombre d'actions composant le capital social, une garantie d'actif et de passif dont le bénéficiaire sera la Société ainsi qu'il suit:

l'Associé Cédant garantit le bénéficiaire :

- contre tout passif ou engagement hors bilan non comptabilisé ou non suffisamment provisionné, toute diminution ou insuffisance d'actif, toute dette, toute charge, toute perte ou tout autre dommage affectant ou pouvant affecter la Société et notamment, mais de façon non exclusive, en matière fiscale, sociale ou pénale, environnementale ayant une cause ou une origine antérieure à la date du transfert de propriété et dont l'existence n'aurait pas été révélée ou n'aurait été que partiellement révélée à la date du transfert de propriété;

- contre les conséquences financières et préjudices qui résulteront de faits de contamination du sol et/ou du sous-sol, de la présence de déchets ou encore de toute autre forme de pollution et/ou d'atteinte à l'environnement de quelque façon que ce soit ayant une origine antérieure à la date du transfert de propriété, et ce à concurrence du coût des travaux, du montant des amendes et dommages intérêts, ainsi qu'en cas de fermeture, de la perte de loyer et de commercialité en résultant ;

- contre les conséquences financières éventuelles qui pourraient résulter, relativement à des constructions appartenant ou effectuées par le Société, entamées ou achevées avant la date du transfert de propriété, d'absence d'autorisation de construire, de non affichage de telles autorisations, d'annulation d'autorisation de construire, de construction en violation des autorisations obtenues, d'absence de certificat de conformité ou de non contestation, d'absence ou d'insuffisance des polices d'assurance dommage ouvrage, d'absence d'autorisation d'urbanisme commercial, de travaux exécutés en violation des prescriptions des autorisations ou de surfaces de vente exploitées sans autorisation ou encore de travaux impartis par une autorité administrative ou judiciaire.

Il s'engage, en conséquence à verser au bénéficiaire l'intégralité des sommes dues au titre de la présente garantie.

Le montant des sommes dues par l'Associé Cédant en application de la présente convention ne sera limité par aucun plafond.

b) - Durée de la garantie

La présente garantie est consentie pour une durée qui commencera à courir à la date du transfert de propriété pour une durée de cinq (5) ans à l'exception de la garantie de passif fiscal, parafiscal ou social qui ne prendra fin qu'à l'expiration des périodes de prescription.

Il est toutefois précisé que la garantie ne prendra fin que trente (30) jours après la solution définitive amiable, contentieuse ou judiciaire découlant de litiges survenus pendant la présente garantie et non définitivement réglés à l'issue de ce délai.

c) - Garantie bancaire

Le Cédant s'engage irrévocablement à produire une garantie bancaire à première demande égale à dix pour cent (10 %) du prix de référence.

d) - Franchise

La garantie ne prendra effet que dans la mesure où le montant de l'indemnité due par le cédant dépasserait la somme de sept mille (7.000) Euros, et pour le surplus seulement ; étant ici précisé que la franchise sera appréciée globalement pour l'ensemble des litiges et non litige par litige.

Toutefois, cette franchise ne s'appliquera pas aux affaires éventuellement en cours au jour de la date du transfert de propriété.

e) - Réitération de la clause de garantie d'actif et de passif

L'Associé Cédant s'engage à réitérer cet engagement au plus tard à la date du transfert de propriété par la signature d'une convention de garantie d'actif et de passif, dans laquelle il devra, au préalable de son engagement, procéder à un certain nombre de déclarations relatives à la situation juridique, sociale, financière, fiscale, comptable, concurrentielle, etc... de la Société et de son patrimoine.

Son engagement devra être complété de toutes les clauses en usage en pareille matière et notamment sur les modalités de détermination et de règlement de l'indemnité à verser à l'associé acquéreur, d'information et d'intervention de l'associé Cédant.

Le paiement de l'acompte sur le prix de référence est conditionné à la réitération du présent engagement **et** à la remise de la garantie bancaire à première demande. A défaut, le versement de l'acompte sera reporté à la date de mise en œuvre effective des présents engagements par l'associé cédant.

5 – En cas de contestation sur le bilan de cession et/ou le prix provisoire ou définitif des actions ceux-ci seront arrêtés par un expert désigné ainsi qu'il est dit à l'article 1843-4 du Code civil, ledit expert étant tenu de faire application des règles établies par les présents statuts et son annexe.