

**SOCIETE D'EQUIPEMENT & DE GESTION POUR L'EXPANSION DES REGIONS -
SEGER**

SAS au capital social de 500 000 euros
Siège social : 18, boulevard de Brosses - 21000 DIJON
RCS DIJON 313 245 391

STATUTS

Statuts modifiés suites aux
décisions unanimes des associés en date du 07 octobre 2025

Copie certifiée conforme par le Président

La société HFR
représentée par Madame Geneviève de MOLLERAT du JEU

La société a été constituée par acte authentique en date à DIJON (21) du 23 avril 1978 sous la forme d'une Société Anonyme.

Aux termes d'une Assemblée Générale Mixte en date du 26 juin 2003, il a été décidé la refonte des statuts afin de les mettre en harmonie avec les dernières dispositions légales.

Aux termes du procès-verbal de l'Assemblée Générale Mixte réunie le 30 juin 2009, il a été décidé de transformer la Société en Société par Actions Simplifiée et d'adopter en conséquence les nouveaux statuts ci-après établis.

STATUTS

ARTICLE 1er - FORME

La société est une société par actions simplifiée régie par la loi, les règlements en vigueur et les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet en FRANCE et à l'étranger :

- La promotion immobilière et particulièrement l'étude et la conception de tous programmes, l'accomplissement de toutes démarches et négociations en vue du lancement et de la réalisation de toutes opérations immobilières directement ou pour le compte de tiers.
- Toutes opérations annexes, en ce notamment comprise l'activité de maîtrise d'œuvre, permettant de réaliser l'objet ci-dessus défini.
- L'activité de transactions sur immeubles, fonds de commerce et d'industrie appartenant à autrui.
- La participation directe ou indirecte de la Société dans toutes opérations artisanales, commerciales et industrielles pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, de commandite, de souscription ou d'achats de titres ou droits sociaux, de fusion d'alliance ou d'association en participation ou autrement.
- Et généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles soient : économique, industrielle, commerciale, civile, financière, mobilière ou immobilière pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'un des objets spécifiés ou à tout autre objet similaire de nature à favoriser le but poursuivi par la Société ainsi que son extension et son développement.

Pour réaliser cet objet, la Société pourra :

- créer, acquérir, vendre, échanger, prendre ou donner à bail, avec ou sans promesse de vente, gérer et exploiter, directement ou indirectement, tous établissements industriels ou commerciaux, toutes usines, tous chantiers, et locaux quelconques, tous objets mobiliers et matériel,
- obtenir ou acquérir tous brevets, licences, procédés et marque de fabrique, les exploiter, céder ou apporter, concéder toutes licences d'exploitation en tous pays.

ARTICLE 3- DENOMINATION

La dénomination sociale est : « SOCIETE D'EQUIPEMENT ET DE GESTION POUR L'EXPANSION DES REGIONS, en abrégé S.E.G.E.R ».

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots " société par actions simplifiée " ou " SAS " et de l'indication du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 18 Boulevard de Broesses – 21000 DIJON.

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par décision du Président.

Le Président est alors autorisé à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 - DUREE

La société a une durée de 99 ans, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – FORMATION DU CAPITAL

1/ Lors de la constitution de la Société, il a été apporté en numéraire
une somme globale de 120.000 Francs, ci 120.000,00 F

2/ Aux termes de délibérations d'une Assemblée Générale Extraordinaire
du 30 novembre 1984, le capital a été augmenté, savoir :

- d'une somme de 115.200 Francs, ci 115.200,00 F
prélevée à hauteur de 103.209,79 Francs sur les « autres réserves »
et à hauteur de 11.990,21 Francs sur la réserve légale

- d'une somme de 14.896 Francs par apports de numéraire, ci 14.896,00 F

3/ Par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 juin 2001,
il a été procédé à l'augmentation de capital de 77.882,50 Francs pour le porter
de 250.096 Francs à 327.978,50 Francs par élévation de la valeur nominale
des titres. Cette augmentation de capital s'est effectuée par prélèvement
d'une somme identique sur le poste « Réserves statutaires ou
contractuelles » 77.882,50 F

Total égal au capital social :
TROIS CENT VINGT SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE DIX
HUIT FRANCS ET CINQUANTE CENTIMES, ci 327.978,50 F 50.000 €

4/ Aux termes de décisions prises par l'associé unique le 15 mai 2012, le capital
a été augmenté de 450.000 € pour être porté de 50.000 € à 500.000 € et ce par
élévation de la valeur nominale des actions. Cette augmentation de capital s'est
effectuée par incorporation au capital d'une somme de 450.000 € qui a été
prélevée sur le poste « Report à nouveau » 450.000 €

Total égal au montant du capital social, ci 500.000 €

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT MILLE (500.000 €).

Il est divisé en 1.276 actions entièrement libérées et toutes de même catégorie.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL

8.1 Le capital social peut-être augmenté dans les conditions prévues par la loi, en vertu d'une décision de l'assemblée des associés statuant dans les conditions ci-après.

L'assemblée peut déléguer à ses organes de direction les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

8.2 Le capital peut également être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, en vertu d'une décision de l'assemblée des associés statuant dans les conditions ci-après.

L'assemblée peut aussi déléguer à ses organes de direction les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser la réduction du capital social.

La réduction du capital à un montant inférieur au montant prévu par la loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive de la réalisation d'une augmentation de capital destinée à mener celui-ci à un montant au moins égal à ce minimum, à moins que la société ne soit transformée en société d'une autre forme. A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société.

ARTICLE 9 – LIBERATION DES ACTIONS

Toute souscription d'actions est obligatoirement accompagnée du versement immédiat de la moitié du montant nominal des actions souscrites. Le solde sera libéré sur appel de fonds du Président.

ARTICLE 10 – FORME DES TITRES

Les actions ont la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société.

Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le Président ou par toute autre personne ayant reçu délégation du Président à cet effet.

ARTICLE 11 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Au sens du présent article, le terme « cession » comprend toute opération ayant pour objet ou pour effet de démembrer ou transférer la propriété des actions ou de toute valeur mobilière donnant accès au capital émises par la société, à titre gratuit ou onéreux, y compris, notamment et non exclusivement, par voie d'apport en société, de fusion, de scission ou d'apport partiel d'actif.

11.1 Forme

La cession des actions s'opère, à l'égard de la société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements de titres".

La société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de virement.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, est signé par le cédant ou son mandataire. Si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires.

Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

11.2 Droit de préemption

Toutes les cessions d'actions, même entre associés, sont soumises au respect du droit de préemption conféré aux associés dans les conditions définies au présent article.

a. L'associé cédant notifie à la société, prise en la personne de son Président au siège social, par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession en indiquant :

- le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix de cession ;
- l'identité et le domicile de l'acquéreur s'il s'agit d'une personne physique, et s'il s'agit d'une personne morale, les informations suivantes : dénomination, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital.

La date de réception de cette notification fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés sur les actions dont la cession est projetée, l'associé cédant pourra réaliser librement ladite cession, sous réserve de l'agrément du cessionnaire tel que prévu au paragraphe 11.3 ci-dessous.

b. Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification du projet de cession visé au point "a" ci-dessus. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec accusé de réception indiquant le nombre d'actions que l'associé souhaite acquérir.

c. A l'expiration du délai visé au point "b" ci-dessus et avant celle du délai visé au point "a" ci-dessus, le Président notifie à l'associé cédant, par lettre recommandée avec accusé de réception, les résultats de la procédure de préemption.

Lorsque l'exercice des droits de préemption porte sur un nombre d'actions supérieur au nombre d'actions dont la cession est projetée, lesdites actions sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation au capital de la société et dans la limite de leurs demandes.

Si la totalité des actions n'a pas fait l'objet du droit de préemption tel que prévu par les présents statuts, le cédant peut réaliser la vente au profit du cessionnaire primitif, pour la totalité des actions cédées, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient pu être faites dans le cadre de l'exercice du droit de préemption dont les associés bénéficient ; le tout, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure visée à l'article 11.3 ci-dessous.

d. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai de trois (3) mois contre paiement du prix mentionné dans la notification de l'associé cédant.

11.3 Agrément

Dans le cas où le droit de préemption ci-dessus stipulé n'est pas exercé ou l'est partiellement, toute cession d'actions au profit de tiers étrangers à la société sera soumise à l'agrément de la collectivité des associés dans les conditions suivantes :

a. La demande d'agrément du cessionnaire est notifiée à la société et à chaque associé, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec accusé réception, indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des actions dont la cession est envisagée ainsi que le prix offert et les conditions de la vente. L'agrément résulte, soit d'une notification, soit du défaut de réponse dans le délai de trois (3) mois à compter de la demande.

La décision d'agrément est prise par décision collective des associés à la majorité prévue à l'article 15 ci-dessous. Elle n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque.

Le cédant est informé de la décision, dans les trente (30) jours, par lettre recommandée avec accusé réception.

En cas de refus, le cédant aura trente (30) jours, pour faire connaître, dans la même forme, s'il renonce ou non à son projet de cession.

b. Dans le cas où le cédant ne renoncerait pas à son projet de cession, le Président est tenu, dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions, soit par des associés ou par des tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la société en vue d'une réduction du capital.

A cet effet, le Président avisera les associés de la cession projetée, par lettre recommandée, en invitant chacun à lui indiquer le nombre d'actions qu'il veut acquérir.

Les offres d'achat sont adressées par les associés au Président, par lettre recommandée avec accusé réception, dans les trente (30) jours de la notification qu'ils ont reçue. La répartition entre les associés acheteurs des actions offertes est faite par le Président, proportionnellement à leur participation dans le capital et dans la limite de leurs demandes.

c. Si aucune demande d'achat n'a été adressée au Président dans le délai ci-dessus, ou si les demandes ne portent pas sur la totalité des actions, le Président peut faire acheter les actions disponibles par des tiers.

d. Avec l'accord du cédant, les actions peuvent également être achetées par la société, qui est alors tenue de les céder dans un délai de six (6) mois ou de les annuler. Le Président sollicite cet accord par lettre recommandée avec accusé réception à laquelle le cédant doit répondre dans les dix (10) jours de la réception.

En cas d'accord, le Président provoque une décision collective des associés à l'effet de décider du rachat des actions par la société et de la réduction corrélative du capital social. La convocation doit intervenir suffisamment tôt pour que soit respecté le délai de trois mois ci-après.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visés ci-dessus, le prix des actions est fixé comme indiqué au point "f" ci-après.

e. Si la totalité des actions n'a pas été achetée ou rachetée dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, le cédant peut réaliser la vente au profit du cessionnaire primitif, pour la totalité des actions cédées, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient pu être faites.

Ce délai de trois (3) mois peut être prolongé par ordonnance de référé du Président du Tribunal de commerce, non susceptible de recours, à la demande de la société, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

f. Dans le cas où les actions offertes sont acquises par des associés ou des tiers, le Président notifie au cédant les noms, prénoms et domicile du ou des acquéreurs.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des actions est déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés par moitié par le vendeur et par l'acquéreur.

g. Dans les huit (8) jours de la détermination du prix, avis est donné au cédant, par lettre recommandée avec accusé réception, d'avoir, dans les trente (30) jours de la réception dudit avis, à faire connaître s'il renonce à la cession ou, dans le cas contraire, à se présenter au siège social pour toucher ce prix, lequel n'est pas productif d'intérêt, ainsi que pour signer l'ordre de mouvement. Faute pour le cédant de se présenter dans le délai de trente (30) jours susvisé ou d'avoir, dans ce délai, notifié à la société sa renonciation, la cession au nom du ou des acquéreurs est régularisée d'office sur instruction du Président ou d'un délégué du Président, avec effet à la date de cette régularisation.

11.4 Stipulations communes

a. Les dispositions du paragraphe 11 ci-dessus sont applicables dans tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice. Elles sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

Elles s'appliquent également, mutatis mutandis, à toutes les cessions et démembrement de titres, droits ou valeurs mobilières composées émis par la société, pouvant donner, immédiatement ou à terme, des droits quelconques, partiels ou globaux, à une fraction du capital, aux bénéficiaires ou aux votes des associés de la société, ou de toutes sociétés qui viendraient à ses droits après une opération de fusion, d'apport partiel d'actif, ou opération assimilée.

b. Les dispositions du paragraphe 11 ci-dessus s'appliquent également à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéficiaires ou primes d'émission. Elles s'appliquent aussi en cas de cession du droit de souscription à une augmentation de capital en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Dans l'un et l'autre cas, le droit de préemption et le droit d'agrément, ainsi les conditions de rachat stipulés au présent article, s'exercent sur les actions souscrites, et le délai imparti à la société pour notifier au tiers souscripteur si elle accepte ou non celui-ci comme associé est de trois (3) mois à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital.

c. En cas d'attribution d'actions de la présente société, à la suite du partage d'une société tierce possédant ces actions, les attributions à des personnes n'ayant pas déjà la qualité d'associé seront soumises au droit de préemption et à l'agrément institué au présent article.

11.5. Nullité - Modification de l'article 11

Toute cession effectuée en violation des clauses ci-dessus est nulle.

L'ensemble des stipulations de l'article 11 ne peuvent être modifiées qu'à l'unanimité des associés. »

ARTICLE 12 - DIRECTION

A. La Société est dirigée par un Président. Le Président est nommé par l'assemblée des associés pour une durée de 6 ans

En outre, l'assemblée pourra nommer un ou plusieurs directeurs généraux. Ces derniers seront nommés pour la durée restant à courir du mandat du Président.

B. Conformément à la loi, le Président représente la Société à l'égard des tiers et il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social.

C. En application des présents statuts, le ou les directeurs généraux sont investis à l'égard des tiers des mêmes pouvoirs que le Président.

Ils pourront justifier de ces pouvoirs envers les tiers par la production d'une copie des présents statuts certifiée conforme.

ARTICLE 13 – DECISIONS DES ASSOCIES

13.1 Les décisions relevant de la compétence des associés sont les suivantes :

- Transfert du siège social hors transfert dans le même département ou dans un département limitrophe ;
- Nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- Nomination, renouvellement et révocation du Président et le cas échéant du ou des directeurs généraux ;
- Approbation des comptes sociaux annuels et affectation des résultats, approbation des conventions réglementées ;
- Modification des statuts, transformation ou dissolution de la société ;
- Augmentation, amortissement ou réduction du capital, ainsi que l'émission de toute valeur mobilière ouvrant accès immédiatement, potentiellement ou à terme au capital ;
- Fusions, scissions ou apports partiels d'actifs ;

Sous réserve des dispositions législatives, réglementaires ou statutaires, toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

13.2 Sauf les cas ci-après prévus, les décisions collectives des associés sont prises, au choix de l'auteur de la convocation, soit en Assemblée réunie au siège social ou en tout autre lieu, en France, indiqué sur la convocation, soit par consultation, soit par correspondance, étant entendu que chacun des associés y est appelé à se prononcer. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seings privés signé par l'ensemble des associés. Les décisions qualifiées d'extraordinaires sont obligatoirement prises en Assemblée.

La consultation ou la réunion des associés est convoquée par le Président de la société.

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

13.3 L'assemblée générale est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation. La convocation est faite huit (8) jours avant la date de l'assemblée, soit par lettre simple ou recommandée adressée à chaque associé, soit par télécopie, soit par e-mail ou par tous moyens permettant d'établir la preuve de la convocation.

Toutefois, ce délai peut être réduit ou supprimé si tous les associés sont présents ou représentés. La convocation indique l'ordre du jour et il doit y être annexé le projet de résolutions arrêté par l'auteur de la convocation ainsi que, le cas échéant, le rapport dudit auteur à l'assemblée.

13.4 L'assemblée est présidée par le Président de la société ou, en cas d'empêchement, d'absence ou de refus de ce dernier, par l'associé présent détenant le plus grand nombre d'actions.

13.5 Les associés peuvent se faire représenter par un mandataire associé ou non. Il est établi une feuille de présence et un procès-verbal de l'Assemblée par le président de séance et un secrétaire choisi par l'associé (autre que le Président) représentant le plus grand nombre d'actions.

13.6 Lorsqu'un quorum est requis pour la tenue d'une assemblée et que celui-ci n'est pas atteint sur première convocation, une seconde assemblée doit être convoquée dans les mêmes formes et délais que la première, sur le même ordre du jour.

ARTICLE 14 – DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions relatives aux modifications statutaires, ainsi qu'à toute opération de fusion, scission, apport partiel d'actif relèvent de la compétence exclusive des associés réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

L'assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des actions ayant le droit de vote.

Les décisions extraordinaires sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sauf clause contraire des statuts prévoyant une majorité plus forte.

ARTICLE 15 – DECISIONS ORDINAIRES

Toutes les autres décisions relevant de la compétence des associés par les présents statuts sont qualifiées d'ordinaires. Relèvent également de la nature ordinaire, par exception aux articles L.237-18 et L.237-27 du Code du commerce, la nomination d'un liquidateur après dissolution de la société, et l'approbation des comptes annuels en cas de liquidation.

En cas d'assemblée, celle-ci ne délibère valablement que si les actionnaires possédant plus de la moitié des actions ayant droit de vote sont présents ou représentés.

L'assemblée statue à la majorité simple des voix des actionnaires présents ou représentés.

ARTICLE 16 – INFORMATION DES ASSOCIES

L'ordre du jour, le texte des résolutions et les documents nécessaires à l'information des associés (savoir un rapport à l'Assemblée de l'auteur de la convocation ainsi que le cas échéant les rapports de Commissaires prévus par la loi et, à l'occasion de l'approbation des comptes, les comptes sociaux de la société) sont communiqués à chacun d'eux à l'occasion de toute convocation.

ARTICLE 17 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'actionnaire majoritaire ou unique désigne un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants.

Cette désignation s'effectue pour la durée fixée par la loi.

ARTICLE 18 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et se termine le 30 septembre de l'année suivante.

