RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Bordereau attestant l'exactitude des informations - NANTERRE - 9201 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 13/12/2024 - 54158 - 2001 B 04276 - 438 357 295 - Marignan

MARIGNAN
Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 Euros
52 avenue du Général de Gaulle – TOUR HEKLA – 92800 PUTEAUX
SIREN 438 357 295 RCS NANTERRE

PROCES-VERBAL EN DATE DU 28 JUIN 2024 DE LA CONSULTATION PAR CORRESPONDANCE DE L'ASSOCIE UNIQUE

I – ORDRE DU JOUR

- ***Présentation du rapport de gestion sur les activités de la Société et des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023,***
- ***Présentation des rapports des co-commissaires aux Comptes sur les comptes de cet exercice,***
- ***Approbation des comptes de l'exercice écoulé, affectation des résultats,***
- ***Quitus à la Présidence de la Société,***
- ***Transfert du siège social et modification statutaire en conséquence ;***
- ***Pouvoir en vue des formalités ;***

II – TEXTE DES RESOLUTIONS

PREMIERE RESOLUTION

L'Associé unique, après avoir entendu :

- la lecture du Rapport de Gestion établi par le Président sur l'activité et la situation de la Société pendant l'exercice 2023 et sur les comptes dudit exercice,
- la lecture du Rapport des co-commissaires aux Comptes sur l'exécution de leur mission au cours de cet exercice

Approuve les comptes annuels tels qu'ils ont été présentés, ainsi que les opérations traduites dans ces comptes ou résumées dans ces rapports.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Associé unique, constatant que le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 est bénéficiaire de 36 418 053,47 €, décide d'affecter ce résultat, conformément à la loi et aux statuts, de la manière suivante :

- cette somme au compte AUTRES RESERVES

- ***Dividendes***

Conformément à l'article 243 bis du C.G.I., l'Associé unique prend acte que les dividendes mis en distribution pour chaque action composant le capital social, au titre des trois derniers exercices ont été les suivants :

	2022	2021	2020
Dividendes (Euros/action)	4 916.67	2 258.33	-

TROISIEME RESOLUTION

L'Associé unique donne quitus entier et sans réserve au Président de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Associé unique décide de transférer le siège social du 52 avenue du Général de Gaulle – TOUR HEKLA – 92800 PUTEAUX au [redacted] et ce, à compter du 30 septembre 2024.

En conséquence de ce qui précède, l'Associé unique décide de modifier l'article 4 des statuts de la manière suivante :

article 4 – Siège Social

Le siège social est fixé : [redacted]

(...)

Le reste de l'article sans changement.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Associé Unique confère tous pouvoirs au porteur d'un original, de la copie ou d'un extrait du présent procès-verbal en vue d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

[redacted]

Marignan

Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 euros

Siège social : 130-132 avenue Pierre Brossolette – 92240 MALAKOFF

RCS Nanterre B 438 357 295



STATUTS

mis à jour le 30 septembre 2024
suite à consultation de l'associé unique du 28 juin 2024

ARTICLE 1 – FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur ainsi que par les présents statuts.

La Société constituée à l'origine en société en nom collectif a été transformée en société par actions simplifiée, avec effet au 1er décembre 2017, par décision de l'Associé Unique de la Société en date du 20 novembre 2017.

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La Société a pour objet, directement ou indirectement, en France et dans tous pays :

- l'acquisition de tènements immobiliers ;
- l'acquisition, la réhabilitation, la construction et la vente, en totalité ou par fractions – et accessoirement la location – de terrains, logements, locaux commerciaux ou industriels, bureaux, équipements collectifs avec leurs équipements, soit pour son propre compte, soit comme prestataire de sociétés immobilières quelle que soit leur forme ;
- l'activité de marchand de biens, d'aménageur et de lotisseur ;
- l'acquisition, la détention et la gestion de participations dans toutes sociétés ;
- la vente et la gestion de tous biens immobiliers et fonds de commerce pour le compte d'autrui ;

Et plus généralement la participation directe ou indirecte de la Société à toutes opérations et activités de quelque nature qu'elles soient, économique, industrielles, financières, juridiques, mobilières ou immobilières, civiles ou commerciales, en France ou à l'étranger, sous quelque forme que ce soit, dès lors que ces opérations ou activités peuvent se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet social ou à tous objets similaires, connexes ou complémentaires.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est :

MARIGNAN

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 130-132 avenue Pierre Brossolette – 92240 MALAKOFF.

Il peut être transféré en tout endroit par simple décision de l'Associé Unique ou de la collectivité 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 prorogation.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

ARTICLE 7 – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

7.1 Apports

7.1.1 Lors de la constitution de la Société, les associés ont fait les apports en numéraire suivants :

- la somme de onze millions huit cent quatre-vingt mille (11.880.000) euros par Bouwfonds Participations IV BV, et
- la somme de cent vingt mille (120.000) euros par BPD Frankrijk BV.

Soit au total douze millions (12.000.000) euros.

7.1.2 Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 6 décembre 2001, la société AAI ASSOCIATES SARL a été absorbée par la Société. Le montant de l'actif net apporté par la société AAI ASSOCIATES SARL s'élevait à 26.742.680,63 euros. Cette opération n'a pas donné lieu à la détermination d'un rapport d'échange et, en conséquence, n'a pas fait l'objet d'une modification du capital social.

7.1.3 Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 31 décembre 2017, la Société a absorbé l'ancienne société BPD Marignan. Le montant de l'actif net apporté par cette dernière s'élevait à 386.101.320 euros. Cette opération n'a pas donné lieu à la détermination d'un rapport d'échange et, en conséquence, n'a pas fait l'objet d'une modification du capital social.

7.2 Capital social

Le capital social est fixé à douze millions (12.000.000) euros.

Il est divisé en douze mille (12.000) actions de mille (1.000) euros de valeur nominale chacune.

Les associés ou l'Associé Unique peuvent, à l'unanimité, apporter toutes modifications au capital social.

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti par décision de l'Associé Unique ou par décision collective des associés dans les conditions prévues aux présents statuts.

8.2 Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel. En outre, une décision collective des associés peut supprimer le droit préférentiel de souscription des associés.

8.3 Le droit à l'attribution d'actions nouvelles aux associés à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire sous réserve des droits de l'usufruitier.

8.4 L'Associé Unique ou la collectivité des associés peut déléguer au Président de la Société les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une augmentation, d'une réduction ou d'un amortissement du capital.

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

ARTICLE 9 – LIBERATION DES ACTIONS

Les actions en numéraire émises à la suite d'une augmentation de capital résultant pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission et pour partie d'un versement en espèces, doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

Dans tous les autres cas, les actions en numéraire peuvent être libérées du quart seulement de leur valeur nominale au moment de leur souscription sauf lors de la constitution de la Société, auquel cas elles doivent être libérées de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Le surplus doit être versé en une ou plusieurs fois, sur appels de fonds du Président, dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription dans un compte ouvert par la Société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur. Ces comptes individuels peuvent être des comptes "nominatifs purs" ou des comptes "nominatifs administrés" au choix de l'associé.

ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés pour les décisions collectives des associés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix.

A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-propriétaire sauf lorsqu'il est décidé de l'affectation des résultats. Cependant, les associés peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote.

En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute décision collective qui serait prise après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

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

ARTICLE 12 – TRANSMISSION DES ACTIONS

12.1 La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est mentionné le jour même de sa réception sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

12.2 Les actions sont librement cessibles et transmissibles sous réserve de la clause d'agrément ci-après applicable en cas de pluralité d'associés. Sauf en cas de succession en ligne directe, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, soit un ascendant ou à un descendant, la cession d'actions ou de droits de souscription ou d'attribution afférents à celles-ci à un tiers non associé est, en cas de pluralité d'associés, soumise à l'agrément préalable des associés par application de la procédure prévue au présent article.

12.3 La demande d'agrément indiquant l'identité complète (notamment dénomination sociale, montant du capital social, adresse du siège social, lieu et numéro d'immatriculation…) du ou des cessionnaires, le nombre des actions dont la cession est envisagée et le prix de la cession projetée, est notifiée au Président par l'associé cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans les huit (8) jours de la réception de la demande d'agrément, le Président consultera les associés dans les conditions prévues aux présents statuts pour qu'ils délibèrent sur la demande d'agrément.

Toutefois, si ladite notification ne comporte pas l'ensemble des renseignements mentionnés ci-dessus, le Président invite l'associé cédant à la compléter et les délais ne commencent à courir qu'à compter du jour de la réception du ou des renseignements manquants.

Jusqu'à l'intervention de l'agrément nécessaire, les actions concernées ne peuvent être représentées aux décisions collectives des associés et ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum.

Le refus d'agrément, qui n'a pas à être motivé, doit être notifié à l'associé cédant par le Président au plus tard dans les trente (30) jours de sa demande, faute de quoi l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'agrément du ou des cessionnaires proposés par l'associé cédant, donné expressément ou tacitement, par les associés, le ou les transferts correspondants doivent être réalisés au plus tard le trentième jour à minuit à compter de la date dudit agrément. A défaut de réalisation du ou des transferts dans ce délai, l'agrément du ou des cessionnaires proposés par l'associé cédant est nul de plein droit, sans autre formalité.

Le Président est habilité à transcrire sur les registres le ou les transferts réalisés conformément aux stipulations des présents statuts.

12.4 En cas de refus d'agrément, et dans les huit (8) jours de la notification de ce refus par le Président à l'associé cédant, ce dernier est tenu de faire savoir à la Société par lettre recommandée avec avis de réception s'il renonce ou non à son projet de cession. S'il ne renonce pas, l'Associé Unique ou la collectivité des associés est tenu dans un nouveau délai de trente (30) jours à compter de la notification de la non-renonciation de l'associé cédant, de faire acquérir les actions dont il s'agit par un ou plusieurs associés ou par un ou plusieurs tiers agréés choisi à la majorité des voix des associés.

En cas de rachat par les associés, ces derniers disposent d'un délai de trente (30) jours à compter de l'envoi de la notification de refus d'agrément pour faire connaître au Président de la Société le nombre d'actions dont ils souhaitent se porter acquéreur au prix déterminé dans les conditions du paragraphe 12.5. A défaut d'accord amiable entre les associés sur la répartition entre eux des actions dont ils se sont portés acquéreurs, cette répartition est effectuée au prorata de leur participation au capital par rapport à la participation totale qu'ils détiennent à la date de la demande d'agrément visée au paragraphe 12.3.

En cas d'acquisition par la Société de ses propres actions, la Société doit soit les céder dans un délai d'un (1) an à compter de la date d'acquisition, soit les annuler.

Si, à l'expiration du délai imparti pour le rachat des actions de l'associé cédant et le paiement du prix de cession, le rachat n'a pas été réalisé du fait de la Société ou le prix n'a pas été versé, le cessionnaire proposé par l'associé cédant sera réputé agréé.

Si la non régularisation est imputable à l'associé cédant, le Président est habilité à transcrire d'office sur ses registres ce ou ces transferts sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature de la ou des parties défaillantes. Notification de cette transcription sera faite dans les quinze (15) jours de sa date à la ou aux parties intéressées qui seront invitées à se présenter personnellement ou par mandataire régulier au siège social pour recevoir les sommes leur revenant.

12.5 Le prix de cession des actions, qui ne pourra être supérieur à celui de la cession projetée, sera fixé, en cas de désaccord des parties, par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce de Paris, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil, saisi en la forme des référés par la partie la plus diligente.

L'Expert devra rendre sa décision dans le mois suivant son acceptation de mission et en tout état de cause, avant l'expiration du délai de trois (3) mois précité sous réserve de sa prolongation judiciaire.

Les éventuels frais d'expertise sont partagés par moitié entre le cédant et le ou les acquéreurs au prorata du nombre de titres qu'ils ont acquis.

12.6 En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

Elle donne en outre le droit au vote lors des décisions collectives, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Le ou les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions collectives des associés ou, selon le cas, aux décisions de l'Associé Unique.

ARTICLE 14 – DIRECTION DE LA SOCIETE

14.1 Président

14.1.1 *Désignation – Révocation – Démission du Président*

La Société est administrée et dirigée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, celle-ci est représentée par ses dirigeants, qui sont alors soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent et représentent.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables au Président de la Société.

En cours de vie sociale, le Président est désigné par décision collective des associés ou de l'Associé Unique, selon le cas.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Le Président peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision collective des associés ou une décision de l'Associé Unique.

Le Président est révocable à tout moment par décision collective des associés ou de l'Associé Unique, selon le cas. La décision de révocation de la collectivité des associés ou de l'Associé Unique, selon le cas, peut ne pas être motivée.

La révocation d'un Président ne peut en aucun cas ouvrir droit à versement par la Société d'indemnité de cessation de fonctions.

Tout Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois, lequel pourra être réduit lors de la décision collective des associés ou de l'Associé Unique, selon le cas, qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

14.1.2 *Pouvoirs du Président*

Le Président est investi en toutes circonstances de tous les pouvoirs nécessaires pour représenter et diriger la société, sous réserve des décisions relevant de la loi et des statuts de la Société, de la compétence de la collectivité des associés.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Toutefois, à titre de disposition interne non opposable aux tiers, le Président devra requérir l'autorisation préalable du Représentant des Associés pour les Décisions Importantes visées à l'Article 14.4 des présents statuts.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

Le délégataire pourra avoir le titre de directeur.

S'il existe un comité d'entreprise au sein de la Société, ses délégués exercent les droits définis par les articles L. 2323-62 et L. 2323-63 du Code du Travail, auprès du Directeur Général et, en l'absence de désignation de ce dernier, auprès du Président.

14.2 Directeur Général

14.2.1 *Désignation – Révocation – Démission du Directeur Général*

Un Directeur Général, personne physique, associé ou non, peut être désigné par décision collective des associés ou de l'Associé unique, selon le cas.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables au Directeur Général de la Société

Le mandat du Directeur Général est renouvelable sans limitation.

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision collective des associés ou une décision de l'Associé Unique.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par décision collective des associés ou de l'Associé Unique, selon le cas. La décision de révocation de la collectivité des associés ou de l'Associé Unique, selon le cas, peut ne pas être motivée. La révocation d'un Directeur Général ne peut en aucun cas ouvrir droit à un versement par la Société d'indemnité de cessation de fonctions.

Tout Directeur Général peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de deux (2) mois, lequel pourra être réduit lors de la décision collective des associés ou de l'Associé Unique, selon le cas, qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général démissionnaire.

14.2.2 *Pouvoirs du Directeur Général*

Le Directeur Général est investi en toutes circonstances de tous les pouvoirs nécessaires pour représenter et diriger la société, sous réserve des décisions relevant de la loi et des statuts de la Société, de la compétence de la collectivité des associés.

Le Directeur Général est investi du même pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers que celui du Président, et devra à ce titre requérir l'autorisation préalable du Représentant des Associés pour les Décisions Importantes visées à l'Article 14.4 des présents statuts.

En cas de désignation d'un Directeur Général, s'il existe un comité d'entreprise au sein de la Société, ses délégués exercent les droits définis par les articles L. 2323-62 et L. 2323-63 du Code du Travail, exclusivement auprès du Directeur Général.

14.3 Directoire

14.3.1 *Nomination - Révocation*

Le Directoire est composé d'un minimum de deux (2) membres et d'un maximum de cinq (5) membres, personnes physiques ou morales, associés ou non, dont le Président de la Société, membre de droit pendant la durée de son mandat de Président.

Les membres du Directoire sont nommés par décision collective des associés statuant à la majorité simple, ou de l'Associé Unique.

Le Directoire est présidé de plein droit par le Président de la Société.

Les membres du Directoire sont nommés pour une durée indéterminée et révocables *ad nutum* par décision collective des associés statuant à la majorité simple ou de l'Associé Unique.

14.3.2 *Réunion - Quorum - Majorité*

Le Directoire se réunira sur convocation du Président ou de deux (2) de ses membres et en tout état de cause au moins une (1) fois tous les trois (3) mois.

La convocation sera faite par tous moyens écrits avec un préavis minimum de trois (3) jours sauf en cas d'urgence. Les documents présentés au Directoire, lorsque disponibles, seront communiqués à chacun des membres dans le même délai avant chaque réunion du Directoire.

Il ne sera valablement tenu que si sur première convocation sont présents ou représentés la moitié des membres du Directoire dont le Président. A défaut, le Directoire pourra être à nouveau convoqué avec

un préavis minimal de dix (10) jours et délibérera valablement si au moins la moitié des membres sont présents ou représentés.

Chacun des membres du Directoire disposera d'une (1) voix. Les décisions du Directoire seront adoptées à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Le Représentant de l'Associé peut participer aux réunions du Directoire avec voix consultative.

14.3.3 *Compétence du Directoire*

Le Directoire assiste le Président et, le cas échéant le Directeur Général dans la représentation et la direction de la Société.

14.4 Représentant de l'Associé

14.4.1 Désignation

Aussi longtemps que la Société sera contrôlée, directement ou indirectement, par la société Bassac (l'« **Associé** »), la supervision de la direction de la Société sera assurée par une personne physique ou morale désignée par l'Associé pour une durée indéterminée (le « **Représentant de l'Associé** »).

La désignation du Représentant de l'Associé sera notifiée par l'Associé au Président par tout moyen écrit (y compris par courrier électronique).

En cas de cessation des fonctions du Représentant de l'Associé pour quelle que cause ce soit (démission, révocation, décès....), l'Associé devra notifier au Président l'identité du nouveau Représentant de l'Associé.

14.4.2 Compétence

Le Représentant de l'Associé assume le contrôle de la direction de la Société. A ce titre, il doit être convoqué à toutes les réunions du Directoire auxquelles il peut participer avec voix consultative.

En outre, le Président, le Directeur Général et le Directoire devront solliciter l'autorisation préalable du Représentant de l'Associé pour les décisions suivantes (les « Décisions Importantes ») :

1. toute signature de promesses synallagmatiques de vente ou acquisition de tout bien immobilier pour un prix supérieur à dix millions d'euros ;
2. l'acquisition de tout bien immobilier sans permis de construire purgé du recours des tiers et de retrait administratif;
3. toute signature de promesses synallagmatiques de vente sans condition suspensive de permis de construire purgé du recours des tiers et de retrait administratif ;
4. l'acquisition de parts sociales ou actions de personnes morales autre que les acquisitions faites en vue du développement d'une opération de promotion immobilière ;
5. les signatures de toute promesse de vente en l'état futur d'achèvement et ventes en l'état futur d'achèvement portant sur les programmes d'immobilier de bureaux vendus en bloc.

ARTICLE 15 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS ET/OU SES ASSOCIES

15.1 Si la Société est unipersonnelle, le Président fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et ses dirigeants, son associé et/ou, si l'associé est une société, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce, même si lesdites conventions portent sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

15.2 Si la Société est pluripersonnelle, toute convention même si elle porte sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales, intervenant directement ou par personne interposée entre la Société et ses dirigeants et/ou l'un des associés détenant plus de 5 % des droits de vote et/ou, si l'associé est une société, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce doit être transmise au(x) commissaire(s) aux comptes par le Président dès qu'il en a connaissance.

15.3 Le(s) commissaire (s) aux comptes présentent à l'occasion de l'approbation des comptes annuels un rapport sur ces conventions.

La collectivité des Associés, ou l'Associé Unique, statue sur ce rapport et sur ces conventions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président ou les associés détenant plus de 5 % des droits de vote, ou la société contrôlant une société au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

15.4 Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de Commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article aux dirigeants de la Société.

ARTICLE 16 – DECISIONS DES ASSOCIES

16.1 Nature et conditions d'adoption des décisions des Associés

Doivent être prises par la collectivité des associés ou par l'Associé Unique selon le cas, les décisions suivantes :

- augmentation, réduction, amortissement du capital social ;
- émission de toutes valeurs mobilières ;
- fusion ou scission ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- approbation des comptes annuels et affectation des bénéfices ou pertes ;
- nomination, renouvellement, révocation du Président ;
- nomination, renouvellement, révocation du Directeur Général ;
- approbation des conventions pouvant intervenir directement ou par personne interposée entre la Société et son Président et, le cas échéant, son Directeur Général, ainsi qu'avec un associé détenant plus de 5 % des droits de vote et/ou si l'associé est une société, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de Commerce ;
- agrément d'un nouvel associé ;

- modification statutaire quelconque ; et

- dissolution de la Société, nomination du liquidateur et liquidation.

Toutes les décisions collectives d'associés seront adoptées à la majorité absolue des voix, que ce résultat soit obtenu par le vote d'un seul ou de plusieurs associés.

L'Associé Unique ou la collectivité des associés pourra décider de créer, en cours de vie sociale, des comités spécialisés chargés de missions particulières dotés de pouvoirs consultatifs. La décision portant création d'un comité précisera les pouvoirs qui lui sont dévolus ainsi que les modalités de son fonctionnement et sa composition.

Le Président de la Société ainsi qu'un représentant de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés sont membres de droit des comités.

16.2 Modalités de consultation des Associés

Les décisions de l'Associé Unique ou de la collectivité des associés sont provoquées aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige à l'initiative soit du Président, soit d'un ou plusieurs associés titulaires de cinq pour cent (5 %) au moins des actions de la Société ou en cas de dissolution de la Société, par le liquidateur, soit encore par les commissaires aux comptes, ceux-ci ne pouvant agir qu'après avoir vainement demandé au Président, par lettre recommandée avec avis de réception, d'organiser la consultation des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et, sous réserve de l'existence éventuelle d'actions à droit de vote multiple, dispose d'un nombre de voix égal à celui des actions qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter, pour la prise des décisions collectives, par toute personne de son choix, associé ou non, laquelle doit justifier de son mandat en le communiquant au Président.

La consultation de l'Associé Unique ou des associés peut s'effectuer par correspondance, télécopie, télex, courrier électronique ou au moyen de tout autre support, notamment par visioconférence ou conférence téléphonique ou encore par tout acte notarié ou sous seing privé signé par l'Associé Unique ou les associés ou leurs mandataires.

L'auteur de la consultation communique à l'Associé Unique, aux associés et aux commissaires aux comptes titulaires et, le cas échéant, au Président ou au liquidateur, si la consultation n'est pas organisée par l'un de ces derniers, par télécopie, télex, correspondance ou au moyen de tout autre support, la date, le cas échéant le lieu de la réunion et l'heure, l'ordre du jour de la consultation, le texte des résolutions proposées, comportant le cas échéant un bref exposé des motifs, ainsi que les documents et rapports nécessaires à l'information des intéressés. Cette communication doit être effectuée huit (8) jours au moins avant la date fixée pour la décision collective.

En cas d'assemblée, la réunion peut avoir lieu en tout endroit, en France ou à l'étranger, précisé dans la convocation. Dans ce cas, l'Associé Unique ou les associés sont convoqués par le Président par lettre simple au moins huit (8) jours avant la date de l'Assemblée.

L'Assemblée est présidée par le Président, par une personne désignée par l'Associé Unique ou la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

Il est dressé une feuille de présence, signée par l'Associé Unique, ou les associés, en entrant en séance.

En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée ou que par acte notarié ou sous seing privé, l'Associé Unique ou les associés doivent transmettre leur vote au Président par télécopie, télex,

correspondance, courrier électronique ou au moyen de tout autre support, au plus tard à la date fixée par l'auteur de la consultation pour la décision collective. Le vote transmis par l'Associé Unique ou chacun des associés est définitif.

Tout associé qui s'abstient d'émettre un vote sur une résolution est réputé avoir émis un vote négatif sur ladite résolution proposée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme ayant émis un vote négatif sur les résolutions proposées.

Lorsque les dispositions légales prévoient l'intervention d'un ou plusieurs commissaire(s) aux comptes préalablement à l'assemblée générale, il(s) devra/devront être informé(s) en temps utile pour qu'il(s) puisse(nt) accomplir sa/leur mission.

16.3 Constatation des décisions de l'Associé Unique ou des associés

En cas de consultation organisée autrement qu'en assemblée ou par acte notarié ou seing privé signé par tous les associés, le Président doit informer chacun des associés du résultat de cette consultation par l'envoi, par télécopie, télex, correspondance, courrier électronique ou au moyen de tout autre support, au plus tard dans les cinq (5) jours de la date de la décision collective. Une telle information par le Président n'est pas requise en cas d'Associé Unique.

Les procès-verbaux de décisions collectives ou d'assemblée générale de l'Associé Unique ou des associés sont établis et signés par le Président.

Ces procès-verbaux doivent comporter les mentions suivantes :

- la liste du ou des associés avec le nombre d'actions dont chacun est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- les noms du ou des associés ayant participé au vote ou à la réunion avec le nom de leur représentant ;
- la liste des documents et rapports communiqués aux associés ;
- le texte des résolutions proposées au vote des associés ;
- le résultat des votes ;

le cas échéant :

- la date et le lieu de l'assemblée ;
- le nom et la qualité du président de l'assemblée ;
- la présence ou l'absence des commissaires aux comptes ; et
- un résumé des explications de vote ou des débats ou des communications des commissaires aux comptes expressément destinées à être portées à la connaissance des associés.

Aux procès-verbaux doivent être annexés les pouvoirs des associés dans le cas où ils ne sont pas représentés par leur représentant légal.

Ces procès-verbaux sont consignés dans un registre coté, paraphé et tenu selon les modalités précisées à l'article 10 du décret du 23 mars 1967 sur les sociétés commerciales.

16.4 Autorisations préalables

Dans les rapports avec les associés ou l'Associé Unique, le Président, et le cas échéant, le Directeur Général, peut faire tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société, sous réserve des actes nécessitant une autorisation préalable des associés, du Représentant de l'Associé ou de l'Associé Unique.

Il appartient au Président et, le cas échéant, au Directeur Général, de respecter et de faire respecter les dispositions d'ordre interne conditionnant la réalisation par la Société ou par l'une de ses filiales à l'autorisation préalable de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés.

ARTICLE 17 – DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Chaque associé :

- doit être immédiatement tenu informé par le Président de toute nomination, démission ou révocation d'un dirigeant délégataire de la Société et, lors de l'examen des comptes annuels, recevoir du Président un rapport de contrôle sur l'exécution au cours de l'exercice clos des délégations de pouvoirs conférées par le Président à tous délégataires ;

- peut, pendant les huit (8) jours précédant une consultation des associés, prendre connaissance ou copie au siège social des documents et rapports devant être communiqués aux associés en application du présent article ; et

- peut, à toute époque, prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la Société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

    - liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;

    - comptes annuels (bilans, comptes de résultats et annexes) ;

    - inventaires, rapports et documents soumis aux associés à l'occasion de décisions collectives ; et

    - procès-verbaux des décisions collectives des associés comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés par une autre personne que leur représentant légal.

Ce droit de communication peut être exercé par l'associé, lequel peut se faire représenter par tout mandataire de son choix et se faire assister par un expert inscrit sur une liste des cours et tribunaux.

ARTICLE 18 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, nommés et exerçant leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

ARTICLE 19 – INVENTAIRE – COMPES ANNUELS

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

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

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement. Au rapport de gestion doit être annexé le tableau des résultats de la Société au cours des derniers exercices dans la limite des cinq derniers.

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

ARTICLE 20 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

20.1 Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserves en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire. Sur ce bénéfice distribuable, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe un, est, sur proposition du Président, réparti entre toutes les actions à titre de dividende.

20.2 En outre, l'assemblée générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives, 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.

20.3 Les pertes, s'il en existe, sont inscrites à un compte spécial de report à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs, jusqu'à extinction.

ARTICLE 21 – MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

21.1 L'Associé Unique ou la collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice a la faculté d'accorder à chaque associé pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou par l'Associé Unique.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

21.2 Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaîtr[redacted]epuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires, déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures, ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts et compte tenu du report bénéficiaire, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué des acomptes sur dividendes avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

21.3 La Société ne peut exiger de l'Associé Unique ou des associés aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

L'action en répétition est prescrite trois (3) ans après la mise en paiement de ces dividendes. Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 22 – CAPITAUX PROPRES INFERIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

22.1. 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, dans les quatre (4) mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de provoquer une décision collective des associés ou de l'Associé Unique à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

22.2. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés par actions simplifiées, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'Associé Unique ou des associés doit faire l'objet des formalités de publicité requises par les dispositions réglementaires applicables.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si l'Associé Unique ou les associés n'ont pu délibérer valablement.

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

ARTICLE 23 – TRANSFORMATION

23.1 La Société peut se transformer en société d'une autre forme, la décision de transformation est prise sur le rapport du ou des commissaires aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

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

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de l'Associé Unique ou de tous les associés devenant associés commandités.

La transformation en société à responsabilité limitée est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts des Sociétés de cette forme.

23.3 La transformation qui entraînerait, soit l'augmentation des engagements de l'Associé Unique ou des associés, soit la modification des clauses des présents statuts exigeant l'unanimité des associés, devrait faire l'objet d'une décision unanime de ceux-ci.

ARTICLE 24 – DISSOLUTION – LIQUIDATION

24.1 A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée, l'Associé Unique ou la collectivité des associés règle les modalités de la liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle fixe les pouvoirs et la rémunération et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

24.2 Si le capital de la Société est réduit à un montant inférieur au montant fixé par l'article L. 224-2 du Code de Commerce, la Société doit le porter à ce montant. A défaut de régularisation, la société par actions simplifiée doit prononcer sa dissolution ou se transformer en une société d'une autre forme.

La dissolution peut également être demandée en justice par tout intéressé ou par le ministère public. Le tribunal peut accorder à la Société un délai maximum de six (6) mois pour que la Société augmente son capital ; il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

24.3 Enfin, la dissolution de la Société peut également être prononcée dans les conditions du droit commun applicables aux sociétés anonymes dans le cas où les capitaux propres de la Société deviendraient inférieurs à la moitié du montant du capital social.

24.4 La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit (sauf en cas de fusion, scission ou transmission universelle du patrimoine).

La dissolution met fin aux fonctions du Président et, le cas échéant, du Directeur Général ; le commissaire aux comptes conserve son mandat sauf décision contraire des associés ou de l'Associé Unique.

Le produit net de la liquidation après remboursement aux associés du montant nominal et non amorti de leurs actions est réparti entre les associés en proportion de leur participation dans le capital social.

ARTICLE 25 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation soit entre la Société et les associés, l'Associé Unique ou le Président, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises au Tribunal de Commerce dont dépend le siège social.

ARTICLE 26 – FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts, et ceux qui en seront la suite ou la conséquence sont à la charge de la Société.