Duplicata

GREFFE DU TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE DE FORT-DE-FRANCE

TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE PALAIS DE JUSTICE 97262 FORT-DE-FRANCE TEL 05.96.48.41.41

RECEPISSE DE DEPOT

Maitre TUROLLA-KARSALLAH Cyrille-Emmanuelle

11 chemin de la Houssaye Route de Didier 97200 FORT DE FRANCE

V/REF:

N/REF: 2015 B 500 / 2016-A-238

Le Greffier du Tribunal Mixte de Commerce DE FORT-DE-FRANCE certifie qu'il a reçu le 15/01/2016, les actes suivants:

Décision(s) du président en date du 07/08/2015 Statuts mis à jour

Concernant la société

FONCIERE DE SAINTE-LUCE Société par actions simplifiée Habitation Genipa ZA de Genipa Chez Florence Morgan 97224 Ducos

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2016-A-238 le 15/01/2016 R.C.S. FORT DE FRANCE TMC 810 376 368 (2015 B 500)

Fait à FORT-DE-FRANCE le 15/01/2016,

LE GREFFIER



ENVOI EN GED

GREFFE DU
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
DE FORT-DE-FRANCE
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
PALAIS DE JUSTICE
97262 FORT-DE-FRANCE
TEL 05.96.48.41.41

FONCIERE DE SAINTE-LUCE

Habitation Genipa ZA de Genipa Chez Florence Morgan 97224 Ducos

Date Chrono: 15/01/2016

Type de document : Décision du Président

Nº de Gestion: 2015 B 500

Nº de dépôt: 2016A238

Siren: 810 376 368



GED00131397

16A238 15/01/16

FONCIERE DE SAINTE-LUCE

Société par actions simplifiée au capital social de 1.000 euros Siège social : c/o Sarl Florence Morgan - Habitation Génipa - Zone Artisanale de Génipa 97224 Ducos RCS Fort-de-France 810 376 368

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DU PRESIDENT DU 7 AOUT 2015

L'an deux mille quinze,

Le 7 août 2015,

CARIBEENNE D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT (CED), société à responsabilité limitée au capital social de 230.000 euros dont le siège social est au 1er étage - Immeuble Synergie - ZI Californie II - 97232 LE LAMENTIN, immatriculée au registre du commerce des sociétés de Fort-de-France sous le numéro 443 187 380, représentée par son gérant, Monsieur Philippe EADIE, agissant en qualité de Président de la société FONCIERE DE SAINTE-LUCE (la « Société »),

A pris des décisions portant sur l'ordre du jour suivant :

- Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de 1.999.000 euros et de la réalisation définitive de cette augmentation de capital ;
- Modification corrélative des statuts par suite de la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital susvisée ;
- Pouvoirs pour formalités légales.
- I. <u>Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de 1.999.000 euros et de la réalisation définitive de cette augmentation de capital</u>

Le Président rappelle que par acte unanime sous seing privé des associés de la Société du 29 juillet 2015, les associés ont :

décidé d'augmenter le capital social d'un montant nominal de 1.999.000 euros pour le porter de 1.000 euros à 2.000.000 euros par l'émission au pair de 1.999.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune, les autres conditions et modalités de cette augmentation de capital ayant été fixées comme suit :

- un droit de souscription, librement négociable, était attaché à chaque action ancienne, à raison de 1.999 actions nouvelles pour 1 action ancienne;
- il n'a pas été institué de droit de souscription à titre réductible ;
- les associés pouvaient renoncer à titre individuel, soit sans indication de bénéficiaire, soit au profit d'un ou plusieurs bénéficiaires dénommés, à leurs droits préférentiels de souscription;
- les 1.999.000 actions nouvelles devaient être intégralement souscrites et libérées au minimum du quart de leur valeur nominale lors de la souscription, par versement en espèces ou par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société; en cas de libération seulement partielle du montant de la souscription, le solde devant être libéré au plus tard concomitamment à l'acquisition de l'immeuble Amyris par la Société;
- les actions nouvelles seraient, dès leur création, soumises à toutes les stipulations statutaires et aux décisions sociales de la Société;
- si les souscriptions n'absorbaient pas la totalité de l'augmentation de capital, celle-ci ne pourrait se réaliser, sauf si les actions non souscrites représentaient moins de 3% de l'augmentation de capital;
- les souscriptions devaient être reçues au siège social à compter du 29 juillet 2015 et jusqu'au 10 août 2015 inclus, sous la forme d'un bulletin de souscription signé par le souscripteur, et, en cas de libération par versement en espèces, les fonds provenant de ces souscriptions devaient être déposés sur le compte ouvert à cet effet au nom de la Société auprès de Maître Muriel MIGNARD, notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Rochelois, Besins et associés, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office notarial" dont le siège est à Paris (17ème arrondissement), 22, rue Bayen, sous les références suivantes :

Banque	Titulaire	IBAN	BIC
Caisse des Dépôts & Consignations	SCP ROCHELOIS-BESINS & Associés	FR30 4003 1000 0100 0011 9395 B02	CDCGFRPPXXX

- le délai de souscription serait clos par anticipation dès lors que tous les droits de souscription à titre irréductible auraient été exercés ou que l'augmentation de capital aurait été intégralement souscrite après renonciation individuelle à leurs droits de souscription des associés qui n'ont pas souscrit, conformément à l'article L. 225-141 du Code de commerce.
- donné tous pouvoirs au Président pour :
 - procéder à la réalisation matérielle de l'augmentation de capital,
 - recueillir les souscriptions

- arrêter, le cas échéant, le montant de la créance détenue par les souscripteurs sur la Société,
- procéder à la clôture anticipée des souscriptions,
- obtenir les certificats attestant la libération et la réalisation de l'augmentation de capital,
- procéder au retrait des fonds après réalisation de l'augmentation de capital,
- constater la réalisation définitive de l'augmentation du capital social et modifier corrélativement les statuts,
- d'une manière générale, dans le cadre des lois et règlements en vigueur, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles.

Le Président, au vu :

- du bulletin de souscription dûment complété et signé par le Fonds d'Investissement de la Région Martinique (FIRM 3) le 31 juillet 2015, par lequel celui-ci a souscrit à 799.600 actions nouvelles de la Société à titre irréductible,
- du bulletin de souscription dûment complété et signé par la Caisse des Dépôts et Consignations le 31 juillet 2015, par lequel celle-ci a souscrit à 759.620 actions nouvelles de la Société à titre irréductible,
- de la renonciation par CARIBEENNE D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT (CED) à son droit de préférentiel de souscription au bénéfice de G.F.D. du 31 juillet 2015,
- du bulletin de souscription dûment complété et signé par G.F.D. le 31 juillet 2015, par lequel celle-ci a souscrit à 439.780 actions nouvelles de la Société à titre irréductible,
- du certificat du dépositaire prévu par l'article L. 225-146 du Code de commerce établi par Maître Muriel MIGNARD le 7 août 2015,
- de l'arrêté de compte, prévu par l'article R. 225-134 du Code de commerce, établi par le Président de la Société le 31 juillet 2015, et du certificat prévu à l'article L. 225-146, al. 2 du Code de commerce, établi par Maître Muriel MIGNARD le 7 août 2015, tenant lieu de certificat du dépositaire,

le Président constate que l'intégralité des actions dont l'émission a été décidée par acte unanime des associés du 29 juillet 2015 a été intégralement souscrite par les associés et que :

- la somme de 1.559.220 euros a été versée par le Fonds d'Investissement de la Région Martinique et la Caisse des Dépôts et Consignations sur le compte ouvert à cet effet auprès de Maître Muriel MIGNARD, soit :
 - 799.600 euros par le Fonds d'Investissement de la Région Martinique correspondant à la totalité de la valeur nominale des 799.600 actions souscrites :

- 759.620 euros par la Caisse des Dépôts et Consignations correspondant à la totalité de la valeur nominale des 759.620 actions souscrites ;
- le montant de la souscription de G.F.D. a été libéré à hauteur de 109.945 euros par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société, correspondant au quart de la valeur nominale des 439.780 actions souscrites.

En conséquence, le Président constate que :

- l'augmentation de capital ayant été intégralement souscrite, le délai de souscription se trouve clos par anticipation, conformément à l'article L. 225-141 du Code de commerce,
- l'augmentation de capital en numéraire, visée à la troisième décision de l'acte unanime des associés du 29 juillet 2015, se trouve définitivement réalisée,
- le capital social de la Société s'établit désormais à la somme de 2.000.000 euros, composé de 2.000.000 actions de 1 euro de valeur nominale chacune.

En outre, le Président prend acte de l'engagement de G.F.D. de libérer le solde du montant de sa souscription, soit 329.835 euros, par compensation avec la créance de prix d'acquisition de l'immeuble Amyris.

II. <u>Modification corrélative des statuts de la Société par suite de la constatation de la réalisation définitive de l'augmentation de capital susvisée</u>

Le Président décide, en conséquence de la réalisation définitive de l'augmentation de capital en numéraire d'un montant nominal de 1.999.000 euros qui précède, de modifier les articles 6 (« APPORTS») et 7 (« CAPITAL SOCIAL ») des statuts de la Société comme suit :

L'article « ARTICLE 6 – APPORTS » est complété comme suit :

« Par acte unanime sous seing privé des associés du 29 juillet 2015 et des décisions du Président du 7 août 2015, le capital social a été augmenté d'un montant nominal de 1.999.000 euros pour le porter de 1.000 euros à 2.000.000 euros par l'émission au pair de 1.999.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune, cette augmentation de capital ayant été libérée le 7 août 2015 à hauteur de 1.669.165 euros par des versements en espèces et par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société, le solde, soit 329.835 euros, devant être libéré au plus tard concomitamment à l'acquisition des murs de l'hôtel Amyris, situé à Sainte-Luce (97228), par la Société. »

L'article « ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL » est modifié comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de deux millions (2.000.000) euros. Il est divisé en deux millions (2.000.000) d'actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune. »

III. Pouvoirs pour formalités légales

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir les formalités légales.

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

CARIBEENNE D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT (CED)

Président

Monsieur Philippe EADIE

Enregistré à : S.LE. DE FORT DE FRANCE - POLE ENREGISTREMENT

Le 15/09/2015 Bordereau n°2015/1 189 Case n°9 Pénalités :

Enregistrement

: 500€

Total liquidé

: cinq cents euros

Montant reçu

: cinq cents euros

Le Contrôleur principal des finances publiques

Ext 7395

HARLES-DOMATIEN Ange-Mari ôleur Principal Cop hances Publiques des f



ENVOI EN GED

GREFFE DU
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
DE FORT-DE-FRANCE
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE
PALAIS DE JUSTICE
97262 FORT-DE-FRANCE
TEL 05.96.48.41.41

FONCIERE DE SAINTE-LUCE

Habitation Genipa ZA de Genipa Chez Florence Morgan 97224 Ducos

Date Chrono: 15/01/2016

Type de document : Statuts

Nº de Gestion: 2015 B 500

N° de dépôt : 2016A238

Siren: 810 376 368



GED00131398

16 A238 15/11/16

FONCIERE DE SAINTE-LUCE

Société par actions simplifiée au capital social de 2.000.000 euros Siège social : c/o Sarl Florence Morgan - Habitation Génipa - Zone Artisanale de Génipa 97224 Ducos RCS Fort-de-France 810 376 368

STATUTS

Mis à jour le 7 août 2015

Certifiés conformes

CARIBEENNE D'ETUDES ET DE DEVELOPPEMENT (CED) Monsieur Philippe EADIE Président

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des actions ci-après dénombrées, une société par actions simplifiée régie par les dispositions du Code de commerce applicables à cette forme de société et le cas échéant par celles applicables aux sociétés anonymes dans la mesure où elles sont compatibles avec les règles particulières régissant les sociétés par actions ainsi que par les présents statuts.

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La société est dénommée « Foncière de Sainte-Luce ».

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « Société par actions simplifiée » ou des initiales « S.A.S. » et de l'énonciation du capital social.

ARTICLE 3 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition en vue de la location d'un immeuble à usage d'hôtel, à savoir l'hôtel « Amyris » figurant au cadastre de la commune de Saint-Luce (Martinique) sous la section K 140 lieudit « Désert » (l' « **Hôtel** »);
- la valorisation de l'Hôtel par la réalisation de tous travaux de construction, d'amélioration ou de rénovation ;
- la mise en place des moyens financiers nécessaires à ces opérations, en ce compris la conclusion de tout emprunt, avec ou sans garantie en ce compris toute sûreté immobilière, ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,

d'une manière plus générale, la Société pourra accomplir toutes opérations, immobilières et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ci-dessus défini ou susceptible d'en faciliter la réalisation.

ARTICLE 4 - SIÈGE

Le siège de la société est fixé c/o SARL FLORENCE MORGAN – Habitation Génipa – Zone Artisanale de Génipa – 97224 DUCOS.

Il peut être transféré par décision collective des associés de la société qui sont habilités à modifier les statuts en conséquence dans les conditions fixées à l'article 19 des statuts.

ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 6 - APPORTS

A la constitution de la Société, les associés ont fait 1.000 euros d'apports en numéraire entièrement libérés de la manière suivante :

Apports en numéraire :

- par le Fonds d'Investissement de la Région Martinique (FIRM 3), d'une somme en numéraire	
de quatre cent euros, ci	400 €
 par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), d'une somme en numéraire 	
de trois cent quatre-vingt euros, ci	380 €
- par la société Groupe Fabre Domergue (GFD), d'une somme en numéraire	
de cent cinquante euros, ci	220 €
Soit au total la somme de mille euros, ci	1.000 €

Ladite somme a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque BDAF (Banque des Antilles Françaises, ainsi qu'il résulte du certificat du dépositaire.

Par acte unanime sous seing privé des associés du 29 juillet 2015 et des décisions du Président du 7 août 2015, le capital social a été augmenté d'un montant nominal de 1.999.000 euros pour le porter de 1.000 euros à 2.000.000 euros par l'émission au pair de 1.999.000 actions nouvelles d'une valeur nominale de 1 euro chacune, cette augmentation de capital ayant été libérée le 7 août 2015 à hauteur de 1.669.165 euros par des versements en espèces et par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible sur la Société, le solde, soit 329.835 euros, devant être libéré au plus tard concomitamment à l'acquisition des murs de l'hôtel Amyris, situé à Sainte-Luce (97228), par la Société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux millions (2.000.000) euros. Il est divisé en deux millions (2.000.000) d'actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune.

ARTICLE 8 - AVANTAGES PARTICULIERS

Les présents statuts ne stipulent aucun avantage particulier au profit de personnes associées ou non,

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL - EMISSION DE VALEURS MOBILIÈRES

Le capital social peut être augmenté suivant décision ou autorisation de la collectivité des associés par tous les moyens et procédures prévus par les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés anonymes.

La société peut émettre toutes valeurs mobilières représentatives de créances ou donnant droit à l'attribution de titres représentant une quotité du capital.

En représentation des augmentations du capital, il peut être créé des actions de préférence jouissant d'avantages par rapport à toutes autres actions ou, si les conditions prévues par les dispositions du code de commerce sont réunies, tous autres titres ou certificats, avec ou sans droit de vote, pouvant être créés par les sociétés par actions.

Les augmentations du capital sont réalisées nonobstant l'existence de « rompus ».

ARTICLE 10 - AMORTISSEMENT ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être amorti au moyen des sommes distribuables au sens des dispositions du code de commerce applicables aux sociétés.

La réduction du capital, pour quelque cause que ce soit, s'opère, soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre des titres, auquel cas les associés sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 11 - FORME DES ACTIONS - LIBÉRATION DES ACTIONS

- 1. Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire à des comptes tenus par la société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.
 - Toute transmission ou mutation d'actions s'opère, à l'égard des tiers et de la société, par virement de compte à compte.
- 2. Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, dans le délai maximum de cinq ans, sur appel du Président. Les versements peuvent intervenir par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS

12.1. Inaliénabilité temporaire

Les actions seront inaliénables pendant une durée de cinq (5) ans à compter des présentes.

Cette inaliénabilité vise toutes les actions créées et celles qui pourraient l'être pendant la période susvisée, ainsi que tous autres titres représentatifs d'une quotité du capital ou donnant,

accès au capital. De plus cette inaliénabilité vise tout Transfert de Titres tels que ces termes sont ci-après définis.

Elle concerne toutes les cessions et mutations d'actions volontaires ou forcées, à titre gratuit ou onéreux, alors même qu'elles ne porteraient que sur la nue-propriété ou l'usufruit.

Elle s'applique quelle que soit la personne du cessionnaire ou du bénéficiaire de la mutation, y compris aux cessions entre associés.

Toutefois, par exception aux stipulations ci-dessus, l'interdiction d'aliéner est levée :

- en cas de Transfert Libre tel que défini ci-dessous ;
- en cas de décès ou de disparition de la personnalité morale d'un associé pendant la période d'inaliénabilité, la transmission forcée de Titres résultant de cet événement interviendra nonobstant cette inaliénabilité, mais dans les conditions prévues aux paragraphes 12.2 et suivants (droit de préemption et agrément). Le ou les bénéficiaires de ce Transfert resteront toutefois tenus de conserver les Titres attribués du jour de l'attribution jusqu'à l'expiration de la période d'inaliénabilité.

12.2. Droit de préemption et clause d'agrément

« Affilié » : d'une personne donnée désigne toute personne qui, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités, contrôle ou est contrôlée par cette personne, ou est contrôlée, directement ou indirectement, par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités, par une personne qui contrôle cette personne, directement ou indirectement par l'intermédiaire d'une ou plusieurs entités. En ce sens, le terme « Contrôle » (ou le verbe « Contrôler ») aura le sens qui lui est donné à l'article L. 233-3 du Code de commerce ;

« Titres » désigne (i) l'ensemble des actions émises par la Société, (ii) l'ensemble des valeurs mobilières émises ou à émettre par la Société donnant accès, immédiatement ou à terme, directement ou indirectement, au capital social de la Société, (iii) les droits de souscription relatifs aux valeurs mobilières visées ci-devant, attachés aux actions ou aux titres visés ci-dessus, (iv) les droits d'attribution attachés aux valeurs mobilières visées ci-dessus, ainsi que (vi) les valeurs mobilières remises en rémunération d'un échange, d'un apport ou d'une opération de fusion.

« Transfert » désigne toute transmission totale ou partielle de la propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des Titres, quelle qu'en soit la forme, à titre gratuit ou onéreux entre vifs ou à cause de décès alors même que la cession aurait lieu par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice. Il en est de même notamment en cas d'apport, échange, fusion, partage, liquidation d'une société associée, scission, dissolution sans liquidation, attribution pour quelle que cause que ce soit, suppression du droit préférentiel de souscription.

« Transfert Libre » désigne toute cession de la totalité des actions détenues par CDC ou par FIRM 3 à toute société Contrôlée par CDC ou par FIRM 3 ou Contrôlant CDC ou FIRM 3, à condition que ladite cession porte sur l'intégralité des actions détenues par CDC ou par FIRM 3 dans la Société.

Une telle cession n'est soumise à aucune restriction, sous réserve des dispositions légales et réglementaires mais devra être préalablement notifiée par CDC ou par FIRM 3 aux autres associés trente (30) jours au moins avant la réalisation du Transfert. En ce sens, le terme « Contrôle » (ou le verbe « Contrôler ») aura le sens qui lui est donné à l'article L. 233-3 du Code de commerce.

12.2.1 Droit de préemption

12.2.1.1. — A l'issue de la période d'inaliénabilité visée en 12.1 ci-dessus, toute cession d'actions, même entre associés, est soumise, dans les conditions fixées ci-après, à un droit de préemption au profit des associés de la Société. Ce droit de préemption s'applique à tous les cas de Transfert de Titres.

Le droit de préemption ne s'applique pas en cas de Transfert Libre ou de Transfert entre CDC et FIRM 3.

La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

12.2.1.2. – Les associés disposent, en cas de projet de cession, d'un droit de préemption sur les actions dont la cession est envisagée, lequel vaut, à leur profit, promesse irrévocable de cession des actions. La faculté de mise en œuvre de cette promesse résulte du seul projet de cession. La levée d'option par les associés résulte de l'expression de la volonté de préempter. Le prix et les autres conditions sont ceux offerts par l'acquéreur potentiel, sous réserve des stipulations de l'article 12.2.1.6 ci-après.

Il en résulte que la propriété des actions est de plein droit transférée à celui ou ceux des associés qui exercent le droit de préemption ici institué, à proportion des actions à leur revenir dans la répartition à opérer dans le cas de préemptions multiples, sous la seule condition que le droit de préemption soit exercé sur la totalité des actions offertes à la vente et au prix proposé par l'acquéreur potentiel ou déterminé conformément aux dispositions de l'article 12.2.1.6 ciaprès.

Le cédant doit notifier son projet de cession au Président et à chacun des autres associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « Notification de Cession »); il doit indiquer l'identité du cessionnaire proposé (nom ou dénomination sociale, adresse ou siège social), la nature juridique du Transfert, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de cession, les conditions de paiement, le montant de la valorisation de la Société et les éléments de calcul ayant permis de déterminer cette valorisation, le cas échéant, le montant de la créance dont l'auteur du Transfert est titulaire à l'encontre de la Société (incluant le montant des intérêts courus mais non versés ou à échoir y afférents), les principales conditions de la cession, notamment les garanties demandées par l'acquéreur ainsi que la formule suivante :

« Le soussigné déclare qu'à sa connaissance, l'offre d'achat qui lui a été faite par écrit par le cessionnaire émane d'une et que le prix, les conditions de paiement et les autres modalités et conditions indiqués dans la présente notification représentent la réalité et l'intégralité de l'opération projetée avec le cessionnaire ».

Une promesse irrévocable d'achat de l'acquéreur doit être jointe à la Notification de Cession. Le cessionnaire proposé doit être de bonne foi.

12.2.1.3. – Chaque associé doit, s'il désire exercer son droit de préemption, le notifier à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception (la « Notification du Droit de Préemption ») en indiquant le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, et ce dans les trente (30) jours de la Notification de Cession (le « Délai de Préemption »), étant précisé que la préemption du ou des associés doit porter sur la totalité des actions visées dans la Notification de Cession. A défaut pour l'associé de notifier, dans le délai ci-dessus, qu'il entend exercer ce droit, il est réputé y avoir définitivement renoncé pour la cession en cause. Lorsque le nombre total des actions que les associés bénéficiaires du droit de préemption ont

déclaré acquérir est supérieur au nombre d'actions concernées, et faute d'accord entre lesdits bénéficiaires, les actions concernées sont réparties entre eux au prorata de leur participation dans le capital social, avec répartition des restes à la plus forte moyenne, mais dans la limite de leur demande.

12.2.1.4. – Dans les quarante (40) jours de la Notification de Cession par le cédant, le Président décompte les droits de préemption exercés. Si ces droits sont exercés pour la totalité des actions offertes, le Président établit une liste des associés avec l'indication du nombre d'actions préemptées par chacun d'eux et la transmet, sans délai, au cédant et à tous les associés. Si les droits de préemption n'absorbent pas la totalité des actions dont la cession est projetée, la Société peut, avec l'accord du cédant, acquérir les actions concernées non préemptées; elle sera tenue de céder les actions rachetées dans un délai de six (6) mois ou de les annuler en procédant à une réduction de capital.

A défaut d'accord du cédant sur le rachat par la Société des actions non préemptées, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant sera libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification et aux conditions ainsi notifiées, sous réserve de la procédure d'agrément prévue ci-après.

12.2.1.5. – Lorsque la cession porte sur des droits de souscription, d'attribution ou de conversion, le droit de préemption et les conditions stipulées au présent article s'exercent *mutatis mutandis* sur les droits dont la cession est projetée, et le délai de réponse de trente (30) jours prévu au paragraphe 12.2.1.3 ci-dessus est réduit à quinze (15) jours.

La transmission des droits d'attribution d'actions gratuites est soumise aux mêmes conditions que celles des droits de souscription.

Le cas échéant, si ce délai expire après l'exercice des droits ou le délai d'exercice des droits cédés, le droit de préemption s'exerce sur les actions résultant de l'exercice desdits droits, et le délai imparti aux associés pour exercer leur droit de préemption sur les actions nouvelles résultant de l'exercice des droits est alors de trente (30) jours à compter de la date de réalisation définitive de l'augmentation de capital correspondante.

12.2.1.6. – En cas d'exercice du droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai de soixante (60) jours de la date de la Notification du Droit de Préemption ou dans les trente (30) jours du dire d'expert, selon le cas, contre paiement du prix mentionné dans la Notification de la Cession.

12.2.2. Agrément

En l'absence d'exercice du droit de préemption visé à l'article 12.2.1 ci-dessus dans le Délai de Préemption, toute cession à un tiers ou entre associés doit être soumise, par le Président, dans un délai de trois (3) mois (au maximum) à compter de la Notification de Cession, à l'agrément des associés.

La procédure d'agrément ne s'applique pas en cas de Transfert Libre ou de Transfert entre CDC et FIRM 3.

12.2.2.1. – La décision d'agrément est prise dans les conditions visées à l'Article 22 des Statuts. Dans un délai de dix (10) jours à compter de la décision des associés, le Président est tenu de notifier au cédant si la Société accepte ou refuse la cession projetée.

A défaut de notification dans ledit délai, l'agrément est réputé acquis au cessionnaire de bonne foi et le cédant éventuel pourra réaliser la cession dans un délai de un (1) mois. Le cédant devra adresser à la société, dans les quinze (15) jours de la notification de la décision d'agrément qui lui sera faite par le Président, les ordres de mouvement portant sur la cession des actions; l'inscription au compte des associés acheteurs sera effectuée dès réception desdits ordres de mouvement. Le prix de cession est réglé comptant au cédant dès réception de l'ordre de mouvement dûment signé. Faute pour le cédant d'adresser les ordres de mouvement relatifs à la cession des actions dans les huit (8) jours, la cession sera constatée par le Président.

12.2.2.2 – Si l'agrément est refusé, le cédant peut, dans les quinze (15) jours de la notification de refus qui lui est faite par le Président, signifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à la Société, qu'il renonce à son projet de cession. A défaut de renonciation de la part du cédant, le Président est tenu de faire acquérir la totalité des actions, soit par un associé, soit par un tiers, soit par la Société elle-même dans un délai maximum de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément.

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 demande d'accusé de réception, dans les quinze (15) 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.

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.

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 demande d'accusé de réception à laquelle le cédant doit répondre dans les dix (10) jours de 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 (3) mois ci-après.

Dans tous les cas d'achat ou de rachat visés ci-dessus, le prix des actions est fixé comme indiqué au 12.2.2.4 ci-après.

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.

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.

La cession au nom du ou des acquéreurs est régularisée d'office par un ordre de mouvement signé du Président ou d'un délégué du Président sans qu'il soit besoin de la signature du titulaire des actions.

12.2.2.3. – Toute cession effectuée en violation de la procédure d'agrément ainsi prévue est nulle.

12.2.2.4 –En cas de refus d'agrément et à défaut d'accord entre les parties, le prix de cession est déterminé par expert désigné d'un commun accord entre les parties, ou à défaut, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par celui qui aura demandé la nomination de l'expert. La décision de l'expert ne pourra faire l'objet d'aucun recours. Dans les huit (8) jours de la détermination du prix, avis est donné au cédant de se présenter au siège social à l'effet de signer les ordres de mouvement.

Dans les quinze (15) jours de la réception de cet avis, le cédant peut notifier à la société et à chacun des associés qu'il renonce à céder ses titres. A défaut de cette renonciation et faute par le cédant de se présenter dans un délai de vingt (20) jours à compter du précédent avis, la cession pourra être régularisée d'office par la Société. En cas d'achat des actions par les associés, le prix est payé comptant.

En cas de rachat des actions par la Société, le prix est payable dans les six (6) mois de la signature de l'ordre de mouvement ou de l'acte de cession.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par le ou les associés.

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

Le cas échéant, et sous réserve de prescriptions impératives, il sera fait masse entre toutes les actions indistinctement de toutes exonérations ou imputations fiscales, comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la société, avant de procéder à tout remboursement au cours de l'existence de la société ou à sa liquidation, de telle sorte que, compte tenu de leur valeur nominale respective, toutes les actions alors existantes reçoivent la même somme nette quelles que soient leur origine et leur date de création.

Le ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

ARTICLE 14 - EXCLUSION D'UN ASSOCIE

1. Exclusion de plein droit

L'exclusion de plein droit intervient en cas de dissolution pour quelque motif que ce soit, de disparition de la personnalité morale ou de liquidation judiciaire d'un associé.

2. Exclusion facultative

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée dans les cas suivants :

- (i) violation des stipulations des présents statuts, après une mise en demeure adressée par la société à l'associé et restée infructueuse après une période de 30 jours ;
- (ii) condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

3. <u>Modalités de la décision d'exclusion</u>

L'exclusion est prononcée par décision collective des associés prise à la majorité des deux tiers des voix.

Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

4. Formalités de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

La mesure d'exclusion envisagée, les motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion sont notifiés à l'associé concerné, ainsi qu'à l'ensemble des associés, par lettre recommandée avec avis de réception au moins 30 jours avant la date prévue pour la réunion de la collectivité des associés devant statuer sur la mesure d'exclusion.

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le sort des actions de l'associé exclu, lesquelles sont soit rachetées par la société en vue de leur annulation ou de leur cession à un tiers, soit préemptées dans les conditions de l'article 12.2.1 des présents statuts, soit encore cédées à un tiers non associé à défaut de préemption ; il est expressément convenu que le sort des actions est valablement décidé comme ci-dessus lors de l'assemblée mais dans le respect de la procédure de préemption prévue aux présents statuts.

La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec avis de réception à l'initiative du Président. A compter de la décision d'exclusion, l'Associé exclu sera suspendu de ses droits de vote.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 60 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus. A défaut d'accord sur le prix de rachat des actions de l'associé exclu, le prix est déterminé à dire d'expert désigné d'un commun accord entre les parties ou à défaut dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant supportés par moitié par l'acquéreur et par le vendeur.

ARTICLE 15 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La société est dirigée et représentée par un Président, personne physique ou morale, prise parmi les associés.

Le premier Président est désigné dans les statuts et par décision collective des associés en cours de vie sociale. La durée des fonctions du président est fixée dans les statuts pour le premier Président et par la décision qui le nomme en cours de vie sociale.

Le Président peut démissionner de ses fonctions en prévenant les associés trois mois à l'avance. Il peut également être révoqué par décision collective des associés. La révocation par les associés n'a pas à être motivée et peut intervenir à tout moment. La cessation des fonctions de Président, pour quelque cause que ce soit, ne donne lieu à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Le Président dirige et administre la société. A cet effet, 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 en ce compris notamment la gestion administrative, comptable, fiscale et la vie sociale de la Société, la préparation ou mise à jour du business plan, les recommandations concernant les travaux (nature, calendrier, etc..), la gestion locative, le suivi des travaux d'entretien et de maintenance et des comptes rendus réguliers aux associés concernant la société.

Le tout, sous réserve des pouvoirs attribués par la loi ou les présents statuts à la collectivité des associés et sous réserve des stipulations de l'article 18 ci-après.

Le Président ne peut accomplir les actes visés à l'Article 18.1 sans l'autorisation préalable des associés prise conformément aux stipulations de l'Article 22 ci-après.

Le Président représente la société à l'égard des tiers.

Il peut déléguer les pouvoirs qu'il juge convenables et constituer tous mandataires spéciaux et temporaires.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions supérieures à trois mois, il est pourvu à son remplacement par une personne désignée par l'assemblée des associés. Le Président remplaçant ne demeure en fonctions que pour le temps restant du mandat à courir de son prédécesseur.

Le Président peut recevoir une rémunération. Elle est fixée et peut être modifiée par une décision collective des associés.

ARTICLE 16 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET LE PRÉSIDENT OU UN ASSOCIE

Le commissaire aux comptes présente aux associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société, le Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales et qui, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties, sont cependant communiquées au commissaire aux comptes et, à tout associé, sur sa demande. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes, l'intéressé ne peut prendre part au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Si la société ne comprend qu'un seul associé, la procédure prévue ci-dessus ne s'applique pas. Dans ce cas, les conventions intervenues entre la société et son Président sont simplement mentionnées au registre des décisions sociales visé à l'article 23 ci-après.

Il est interdit au Président, personne physique, de contracter sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle ses engagements envers les tiers.

La même interdiction s'applique aux dirigeants de la personne morale, Président. Elle s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées au présent alinéa ainsi qu'à toute personne interposée.

ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le contrôle de la société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes qui exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par les dispositions du code de commerce.

Ils sont désignés par décision collective des associés.

ARTICLE 18 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES - OBJET

- 1. Les décisions suivantes sont prises collectivement par les associés :
- (i) examen du rapport du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article 16 et décisions s'y rapportant;
- (ii) approbation des comptes annuels et affectation du bénéfice ;
- (iii) nomination, révocation du Président, détermination ou modification de la durée de ses fonctions et de l'étendue de ses pouvoirs, détermination ou modification de sa rémunération ;
- (iv) nomination et renouvellement des commissaires aux comptes ;
- (v) décision d'acquisition d'actions non préemptées, agrément de Transfert de Titres, exclusion d'un associé ;
- (vi) augmentation, amortissement ou réduction de capital :
- (vii) émission de valeurs mobilières;
- (viii) autorisation préalable du Président sur les opérations suivantes :
 - a. tout emprunt, prêt, contrat de crédit-bail, caution, aval, garantie ou sûreté accordé à la Société ou par la Société ainsi que le remboursement anticipé de tout emprunt,
 - b. tout appel de garantie ou de caution émise au profit de la Société,
 - c. acquisition, nantissement, souscriptions ou cession par la Société de parts ou actions au sein d'une autre société ou de groupement avec ou sans personnalité morale, sous quelque forme que ce soit, ou abandon de droits attachés à ces parts ou actions ou toute acquisition, nantissement ou cession de fonds de commerce, toute acquisition ou cession d'immeubles ou de droits immobiliers en ce compris l'Hôtel,
 - d. tout investissement, engagement, ou dépense d'un montant annuel cumulé supérieur à dix mille (10.000) euros non programmé dans le dernier budget prévisionnel approuvé,
 - e. toutes sûretés, de quelques natures que ce soit, qui pourraient être consenties par un associé sur ses actions,
 - f. toute prise de participation, adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société.

- g. approbation du budget des travaux d'aménagement de l'Hôtel et toute modification ou dépassement (dès le premier euro).
- h. la signature de tout contrat lié à la réalisation de travaux (contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage, contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée, contrat de promotion immobilière ...),
- i. la signature et les avenants portés au contrat de maintenance, facilities...
- j. toute résiliation, en ce compris la mise en œuvre de la clause résolutoire, modification, décision de non renouvellement des baux commerciaux conclus par la Société ou toute demande de déplafonnement d'un bail renouvelé, ainsi que la conclusion et la modification de tout contrat de bail ou d'occupation au profit de toute personne physique ou morale,
- k. toute approbation ou modification du budget prévisionnel, du plan de financement et du plan de trésorerie,
- toute approbation préalable de toute convention ou engagement entre la Société et l'un de ses associés ou dirigeants ou l'un des associés ou dirigeants, directs ou indirects, des associés de la Société,
- m. toute décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Société,
- n. toute décision entraînant une modification des principes et règles comptables appliqués par la Société,
- o. toute approbation de l'affectation du résultat et la proposition de distribution de dividendes,
- p. toute autorisation de toute construction nouvelle sur le foncier non bâti appartenant à la Société,
- q. toute décision relative aux contentieux et litiges entrainant une dépense supérieure à 10.000 euros ;
- r. et plus généralement, tous autres engagements significatifs susceptibles d'affecter durablement la structure financière ou commerciale de la Société.
- (ix) fusion avec une autre société, scission ou apport partiel soumis au régime des scissions ;
- (x) transformation en société d'une autre forme ;
- (xi) prorogation de la durée de la société ;
- (xii) modification des statuts dans toutes leurs stipulations;
- (xiii) dissolution de la société, nomination et révocation du liquidateur.
- (xiv) toute approbation ou modification de toute convention ou engagement entre la société et l'un de ses associés ou dirigeants ou l'un des associés ou dirigeants, directs ou indirects, des associés de la société telles que définies à l'article 16 ci-dessus.

Toute autre décision que celles visées ci-dessus, est de la compétence du Président.

2. Lorsque la société ne comporte qu'une seule personne, les pouvoirs ci-dessus sont exercés par l'associé unique qui peut prendre toute décision de la compétence de la collectivité des associés à l'exception de celle qui requiert l'existence de plusieurs associés.

ARTICLE 19 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES - FORME

1. Les décisions collectives résultent au choix du Président soit d'une assemblée soit d'une consultation écrite. La volonté des associés peut aussi être constatée par des actes sous signatures privées ou authentiques si elle est unanime.

2. La réunion d'une assemblée est convoquée par le Président. Elle peut également être convoquée par le commissaire aux comptes ou par tout associé disposant d'un minimum de quarante pour cent du capital et des droits de vote.

La convocation est faite par lettre expédiée à chacun des associés, sous pli ordinaire ou recommandé ou par télécopie, quinze jours au moins avant la réunion.

La convocation indique notamment les jours, heure et lieu ainsi que l'ordre du jour de la réunion dont le libellé doit faire apparaître clairement le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites.

L'assemblée peut en outre être convoquée verbalement et se tenir sans délai, si tous les associés y sont présents ou régulièrement représentés.

L'assemblée est présidée par le Président de la société. A défaut, elle élit son Président de séance.

Une feuille de présence est émargée par les membres de l'assemblée et certifiée exacte par le Président. Toutefois, le procès-verbal de l'assemblée tient lieu de feuille de présence, lorsqu'il est signé de tous les associés présents.

Seules les questions inscrites à l'ordre du jour sont mises en délibération à moins que les associés soient tous présents et décident d'un commun accord de statuer sur d'autres questions.

3. En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que tous documents utiles à leur information.

Les associés disposent d'un délai de dix jours à compter de la date de réception du projet des résolutions pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulée par les mots « oui » ou « non ». La réponse est adressée par lettre recommandée ou déposée par l'associé au siège social. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

4. S'il existe un comité d'entreprise, celui-ci, représenté par un de ses membres délégués à cet effet, peut demander au Président de l'aviser, par écrit, de la date où doivent être prises par les associés la décision d'examen des comptes annuels.

En ce cas la société est tenue d'envoyer cet avis, par écrit, au demandeur trente cinq jours au moins avant la date prévue pour la prise de la décision.

Les demandes d'inscription des projets de résolution doivent être adressées par le représentant du comité d'entreprise dûment mandaté au siège de la société par lettre recommandée avec avis de réception, vingt jours au moins avant la date prévue pour la prise de la décision.

Les demandes sont accompagnées du texte des projets de résolution qui peuvent être assortis d'un bref exposé des motifs

Le Président accuse réception des projets de résolution par lettre recommandée au représentant du comité d'entreprise dans le délai de cinq jours à compter de la réception de ces projets.

Les associés statuent sur les projets de résolution.

ARTICLE 20 - PARTICIPATION AUX DÉCISIONS COLLECTIVES

Tout associé a droit de participer aux décisions collectives du moment que ses actions sont inscrites en compte au jour de l'assemblée ou de l'envoi des pièces requises en vue d'une consultation écrite ou de l'établissement de l'acte exprimant la volonté des associés.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun de leur choix.

En cas de démembrement de propriété d'une action, l'usufruitier exerce le droit de vote attaché à cette action, sans préjudice du droit du nu-propriétaire de participer aux décisions collectives. A cet effet, le nu-propriétaire sera convoqué et pourra assister aux assemblées et disposera du droit d'information prévu en cas de consultation écrite.

L'associé peut se faire représenter à l'assemblée par un autre associé.

Si la société ne comprend qu'un associé, celui-ci ne peut déléguer les pouvoirs qu'il détient en sa qualité d'associé.

ARTICLE 21 - VOTE - NOMBRE DE VOIX

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente. Chaque action donne droit à une voix.

La société ne peut valablement voter du chef d'actions propres qu'elle pourrait détenir.

En outre, les associés dont les actions détenues seraient au sein d'une société anonyme exclues du vote par les dispositions du Code de commerce applicables à cette société sont, dans les mêmes conditions, privés du droit de vote.

Le droit de vote d'un associé peut également être momentanément supprimé ou son exercice suspendu par application des présents statuts, notamment de son article 14.4.

ARTICLE 22 - ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises par un ou plusieurs associés à la majorité simple des voix des associés ; à l'exception des décisions (v), (ix), (x), (xi) et (xii) visées à l'article 18.1 ci-avant qui sont prises à la majorité renforcée des 2/3 des voix des associés et de la décision (viii) g visée à l'article 18-1 ci-avant qui sera prise à l'unanimité.

Les décisions collectives des associés ne sont prises valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant droit de vote.

Pour le calcul du quorum de vote, il est tenu compte de la totalité des voix disposant du droit de vote présente ou représentée. Toute abstention ou absence de sens donné au vote est considérée comme un vote négatif.

ARTICLE 23 - PROCÈS VERBAUX

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal qui indique notamment la date et le lieu de la réunion, l'identité du Président de séance, le mode de convocation, l'ordre du jour, l'identité des associés participant au vote, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal qui en est dressé et auquel est annexée la réponse de chaque associé, fait mention de ces indications, dans la mesure où il y a lieu.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le Président de la société ou, le cas échéant, de séance, sur un registre spécial paraphé, tenu à la diligence du Président. Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans ce registre spécial. L'acte lui-même est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre. Les décisions ainsi reportées sur le registre sont signées par le Président et au moins un associé.

Si la société ne comprend qu'un associé, les décisions qu'il prend sont répertoriées dans ce registre.

ARTICLE 24 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des documents suivants concernant les trois derniers exercices : comptes annuels, inventaires, rapports soumis aux associés et procès-verbaux des décisions collectives et tableaux des résultats des cinq derniers exercices.

En vue de l'approbation des comptes, le Président adresse à chaque associé au moins quinze jours avant la date de leur réunion, les comptes annuels, les rapports du commissaire aux comptes, le rapport de gestion et les textes des résolutions proposées.

Pour toute autre consultation, le Président adresse aux associés au moins quinze jours avant qu'ils ne soient invités à prendre leurs décisions, le texte des résolutions proposées et le rapport sur ces résolutions ainsi que, le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes et des commissaires à compétence particulière et toute autre information permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur les résolutions soumises à leur vote.

Si la société ne comprend qu'un associé et que celui-ci n'exerce pas les fonctions de Président, les documents visés ci-dessus lui seront communiqués conformément aux stipulations du présent article.

ARTICLE 25 - ANNÉE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera le jour de l'immatriculation de la Société et se terminera le 31 décembre 2015.

ARTICLE 26 - COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, le Président établit et arrête les comptes annuels prévus par les dispositions du Code de commerce, au vu de l'inventaire qu'il a dressé des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Il établit également un rapport de gestion. Ces documents comptables et ce rapport sont mis à la disposition du commissaire aux comptes dans les conditions déterminées par les dispositions en vigueur, et soumis aux associés ou à l'associé unique dans les six mois suivant la date de clôture de l'exercice.

Les comptes annuels doivent être établis chaque année selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que les années précédentes. Si des modifications interviennent, elles sont signalées, décrites et justifiées dans les conditions prévues par les dispositions du Code de commerce applicables aux sociétés.

Des comptes consolidés et un rapport de gestion du groupe sont également établis à la diligence du Président, si la société remplit les conditions exigées pour l'établissement obligatoire de ces comptes.

ARTICLE 27 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU BÉNÉFICE

La différence entre les produits et les charges de l'exercice, après déduction des amortissements et des provisions, constitue le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve a atteint une somme égale au dixième du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et du prélèvement prévu ci-dessus et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est à la disposition de la collectivité des associés qui peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux, ou le distribuer aux associés à titre de dividende.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, le dividende est prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable ; il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividende mis en distribution, une option entre le paiement en numéraire ou en actions peut être accordée à chaque associé. Cette option est décidée par la collectivité des associés.

ARTICLE 28 - PAIEMENT DU DIVIDENDE

Le paiement du dividende se fait annuellement à l'époque et aux lieux fixés par les associés. La mise en paiement du dividende doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois à compter de la clôture de l'exercice, sauf prolongation par Ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant sur requête à la demande du Président.

ARTICLE 29 - TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions et suivant les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés seront consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 30 - PERTE DU CAPITAL - DISSOLUTION

- 1. Si les pertes constatées dans les documents comptables ont pour effet d'entamer les capitaux propres dans la proportion fixée par les dispositions du Code de commerce, le Président est tenu de suivre, dans les délais impartis, la procédure s'appliquant à cette situation et, en premier lieu, de provoquer une décision collective des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société. La décision des associés est publiée.
- 2. La dissolution anticipée peut aussi résulter, même en l'absence de perte, d'une décision collective des associés.

La réunion en une seule main de toutes les actions n'entraîne pas la dissolution de la société.

ARTICLE 31 - LIQUIDATION

Dès l'instant de sa dissolution, la société est en liquidation sauf dans les cas prévus par les dispositions du Code de commerce.

La dissolution met fin aux fonctions du Président sauf, à l'égard des tiers, pour l'accomplissement des formalités de publicité. Elle ne met pas fin au mandat des commissaires aux comptes.

Les associés nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et fixent la rémunération. Le ou les liquidateurs sont révoqués et remplacés selon les formes prévues pour leur nomination. Leur mandat leur est, sauf stipulation contraire, donné pour toute la durée de la liquidation.

Le Président doit remettre ses comptes aux liquidateurs avec toutes les pièces justificatives en vue de leur approbation par les associés.

Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et qui, s'ils sont plusieurs, ont le droit d'agir ensemble ou séparément.

Pendant toute la durée de la liquidation, les liquidateurs doivent consulter les associés chaque année dans les mêmes délais, formes et conditions que durant la vie sociale. Ils provoquent en outre des décisions collectives, chaque fois qu'ils le jugent utile ou nécessaire.

Les associés peuvent prendre communication des documents sociaux, dans les mêmes conditions qu'antérieurement.

En fin de liquidation, les associés statuent sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat.

Ils constatent dans les mêmes conditions la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs et commissaires négligent de consulter les associés, le Président du Tribunal de commerce, statuant par Ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette consultation. Si les associés ne peuvent délibérer ou s'ils refusent d'approuver les comptes de liquidation, il est statué par décision du Tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

L'actif net, après remboursement du nominal des actions, est partagé également entre toutes les actions.

ARTICLE 32 - CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les dirigeants et la société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires sont jugées conformément aux textes en vigueur et soumises à la juridiction compétente.

