

RCS : ROUEN
Code greffe : 7608

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de ROUEN atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2015 D 00699
Numéro SIREN : 815 372 768
Nom ou dénomination : SCI CAMPUS CCI SEINE MER NORMANDIE

Ce dépôt a été enregistré le 17/06/2019 sous le numéro de dépôt 6860

17 JUIN 2019



CAMPUS CCI Seine Mer Normandie
Société Immobilière au capital de 2 305 000 euros
Siège social : 10 quai de la Bourse CS 40641 76007 Rouen
RCS de Rouen sous le n° 817 393 929

Certifié conforme à l'original -

Procès verbal de
TEXTE DES RÉSOLUTIONS SOUMISES À L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 19 octobre 2018

Première résolution

Les Associés décident d'autoriser les apports suivants au profit de la société SCI Entreprises + et par conséquent autorisent un vote en ce sens lors de l'AG de la société SCI Entreprises + et des modifications statutaires correspondantes :

par SCI Campus CCI Seine Mer Normandie la somme en numéraire de	13 200 euros
par CCI Seine Mer Normandie la somme en numéraire de	1 000 000 euros
sur un total des apports en numéraire de	1 013 200 euros
par la CCI Seine-Mer Normandie un terrain d'une teneur 4 307 m ² situé au technopole de Madrillet valorisé d'un commun accord des Associés à la somme de	215 350 euros
soit un total des apports en nature de	215 350 euros

Deuxième résolution

Les Associés autorisent une augmentation de capital de la société SCI Entreprises + et par conséquent autorisent un vote en ce sens lors de l'AG de la société SCI Entreprises + et des modifications statutaires correspondantes:

Le capital social est fixé à la somme de trois millions cinq cent cinquante-trois mille cinq cent cinquante euros (EUR 3 553 550).

Il est divisé en soixante-onze mille soixante-onze (71 071) parts de cinquante euros (EUR 50) chacune, numérotées de 1 à 71 071 réparties de la manière suivante :

Chambre de Commerce et d'Industrie
Territoriale Seine-Mer Normandie
à concurrence de
portant les numéros

70 307 parts
de 1 à 70 307

SCI Campus CCI Seine Mer Normandie
à concurrence de
portant les numéros

764 parts
de 70 308 à 71 071

TOTAL égal au nombre de parts
composant le capital social

71 071 parts

Troisième résolution

Les Associés décident d'autoriser pour la société SCI Entreprises + d'une part, dans le cadre du projet Talantis la construction d'un bâtiment au technopole du Madrillet sur la parcelle apportée par la CCI Seine-Mer Normandie d'une teneur 4 307 m² et d'autre part, la souscription par la société SCI Entreprises + des emprunts pour financer la construction susmentionnée et des éventuelles garanties accessoires auxdits emprunts aux conditions suivantes : montant maximal pouvant être emprunté de 1 300 000 euros.

Quatrième résolution

Les Associés autorisent la modification de l'article 5 des Statuts qui sera désormais rédigé comme suit

« Le siège social est fixé 4 passage de la Luciline Bâtiment A CS 40641 76007 Rouen Cedex 1

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même commune ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence et, partout ailleurs, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'Article ~~Erreur ! Source du renvoi introuvable.~~ » 14.1.2



Cinquième résolution

Les Associés autorisent la modification de l'article 13.3 des Statuts qui sera désormais rédigé comme suit

« La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés.

En cas de pluralité de gérants, la cogérance de la Société sera assurée par (i) le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine-Mer Normandie et (ii) un élu de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine-Mer Normandie exerçant alors la fonction de cogérant sous son nom propre.

Le mandat du ou des gérants est renouvelable sans limitation.

Si une personne morale exerce la gérance, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte la rectification de l'acte de nomination.

Les représentants légaux de ladite personne morale peuvent à tout moment consentir à toute personne de leur choix toute délégation de pouvoirs aux fins de représenter la personne morale exerçant la gérance.

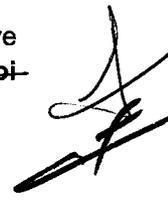
Les fonctions du gérant cessent par son décès, son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à charge pour lui d'informer l'associé unique ou la collectivité des associés de sa décision au moins trois (3) mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, sauf à ce que l'associé unique ou les associés ne l'en dispensent par un acte signé par l'associé unique ou par tous les associés.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés, dans les conditions prévues à l'Article ~~Erreur ! Source du renvoi introuvable.~~ » 14



Sixième résolution

Les Associés autorisent la modification de l'article 13.3 des Statuts qui sera désormais rédigé comme suit

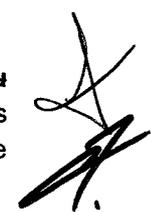
« Dans les rapports entre les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'entre eux exerce séparément les pouvoirs visés ci-dessus, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. En cas d'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant, celle-ci est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

La conclusion de tout bail relatif aux actifs immobiliers visés à l'Article ² ~~Erreur ! Source du renvoi introuvable.~~, ainsi que tout contrat relatif aux travaux et à l'entretien des actifs immobiliers susmentionnés peuvent être signés par le gérant CCI Seine-Mer Normandie seul.



A titre d'ordre interne de la Société, il est précisé que la conclusion par la Société des opérations suivantes nécessitera obligatoirement la signature des deux (2) cogérants :

- le lancement de tout projet de construction d'un montant supérieur à cent mille euros (EUR 100.000) hors taxes relatif aux actifs immobiliers visés à l'Article ~~Erreur !~~ **Source du renvoi introuvable.** ;
- la conclusion de tout nantissement de tout ou partie des Parts Sociales ;
- et plus généralement tous actes de disposition, telles que les promesses d'affectation hypothécaires et inscriptions hypothécaires. »



Septième résolution

Lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 20 Septembre 2017, les Associés ont autorisé le recours aux apports en compte courant d'associé par la CCI Seine-Mer Normandie pour un montant total de 9 300 000 euros pour le financement de l'acquisition du Vauban.

— Dans le cadre dudit apport en compte courant d'associé d'un montant global de 9 300 000 euros, les Associés autorisent à ce qu'une première tranche de l'apport soit effectuée par la CCI Seine-Mer Normandie à la Société selon les modalités suivantes : le montant de 2 000 000 euros, non porteur d'intérêts. Cet apport en compte courant de 2 000 000 euros étant déductible de l'enveloppe global de 9 300 000 euros devant être prêtés par la CCI Seine-Mer Normandie.

Les associés autorisent par conséquent la signature de la convention d'apport en compte courant d'associé et de tout acte nécessaire.

Huitième résolution

Les Associés autorisent, pour un montant de deux millions euros (2 000 000 euros), un remboursement anticipé de l'emprunt contracté par la Société auprès du Crédit coopératif sous forme de l'autorisation de découvert en compte individualisé pour un montant initial de 4 650 000 euros et pour une durée initiale allant jusqu'au 31 décembre 2018. Ce remboursement anticipé interviendra avant le 31 décembre 2018.

Neuvième résolution

Les Associés autorisent la prolongation jusqu'au 30 septembre 2019 du délai de l'emprunt contracté par la Société auprès du Crédit coopératif sous forme de l'autorisation de découvert en compte individualisé, pour un montant initial de 4 650 000 euros et pour une durée initiale allant jusqu'au 31 décembre 2018. Le montant du crédit ainsi prolongé s'élevant à 2 650 000 euros au taux d'intérêt variable de 0,40 % + Euribor 3 mois.

Dixième résolution

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

La présente délibération a été prise dans les conditions suivantes :

% « Pour » :

100

% « Contre » :

0

% Abstention(s) :

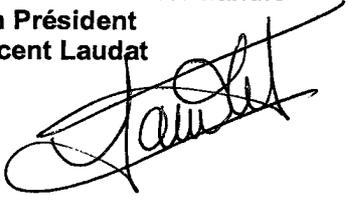
0

Fait à Rouen, le 19 Octobre 2018

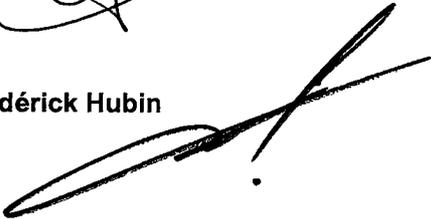
**Pour la CCI Seine-Mer Normandie
Son Président,
Vincent Laudat**



**Pour la SCI Entreprises +
CCI Seine-Mer Normandie
Son Président
Vincent Laudat**



Frédéric Hubin



Certifié conforme à l'original

Jauquet

SCI CAMPUS CCI SEINE MER NORMANDIE
Société civile immobilière au capital de 2.305.000 euros
Siège social : 10, quai de la Bourse - CS 40641 - 76007 Rouen Cedex 1
815 372 768 RCS Rouen

STATUTS A JOUR AU 19 Octobre 2018

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE - ROUEN
Acte déposé le :

17 JUN 2019



1. FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du Livre III du Code Civil, les règlements pris pour son application ainsi que par les présents statuts (ci-après la "Société").

2. OBJET

La Société a pour objet, tant en France qu'à l'étranger :

- la construction, l'acquisition et la détention d'actifs immobiliers en vue de leur location afin d'installer le siège de la future Chambre de Commerce et d'Industrie Seine Mer Normandie et son campus;
- toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement en tout ou en partie à son objet ou de nature à en faciliter ou développer la réalisation, à la condition que ces opérations ne modifient pas le caractère essentiellement civil de la Société ;
- la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire, analogue ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;
- et généralement toutes opérations civiles se rattachant, directement ou indirectement à l'objet social.

3. DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est : "SCI CAMPUS CCI SEINE MER NORMANDIE".

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots "Société civile immobilière" et de l'indication du capital social.

4. DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la Société est de 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

5. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 4 passage de la Luciline Bâtiment A
CS 40641 76007 Rouen Cedex 1

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même commune ou du même département par simple décision de la gérance qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence et, partout ailleurs, par une décision collective des associés prise dans les conditions prévues à l'Article 14.1.2.

6. APPORTS

6.1 APPORTS EN NUMERAIRE

Il est apporté à la Société:

par CCI Rouen la somme en numéraire de	1.630.000 euros
par CCI Elbeuf la somme en numéraire de	4. 747,30 euros
par CCI Dieppe la somme en numéraire de	200.000 euros
soit un total des apports	1.834.747,30 euros

La somme de cent quatre-vingt- trois mille quatre cent soixante-quatorze euros et soixante-treize cents, correspondant au dixième (1/10) de la totalité du montant des apports en numéraire, a été régulièrement déposée sur un compte bancaire ouvert au nom de la Société auprès de l'agence CIC de Rouen située 4, place Jacques Lelieur, 76000 Rouen le 17/12/2015, ainsi qu'en atteste un certificat délivré par ladite banque.

Le solde du montant des apports en numéraire sera versé dès le premier appel de fonds de la gérance.

Par acte sous-seing privé en date du 18/12/2015,

- CCI Rouen a cédé trois (3) parts sociales;
- CCI Elbeuf a cédé une (1) part sociale ;
- CCI Dieppe a cédé une (1) part sociale,

à la SCI Entreprises +, société civile immobilière au capital de 2.325.000 euros, dont le siège social est situé 10, quai de la Bourse - CS 40641 - 76007 Rouen Cedex 1 et en cours d'immatriculation.

6.2 APPORTS EN NATURE

CCI Elbeuf apporte à la Société le compte à terme BDC PROGRESSIF 5 ans semestriel n°0000095 dont elle est titulaire dans la banque CIC, située 4, Place Jacques Lelieur à Rouen (76000) et dont le solde créditeur est de quatre cent soixante-dix mille deux cent cinquante-deux euros et soixante-dix cents (EUR 470 252,70).

Ce bien, dont l'apport est consenti ce jour net de tout passif, est évalué à un montant de quatre cent soixante-dix mille deux cent cinquante-deux euros et soixante-dix cents (EUR 470 252,70).

6.3 DISSOLUTION SANS LIQUIDATION DES CCI ROUEN, CCI ELBEUF ET CCI DIEPPE ET TRANSMISSION UNIVERSELLE DE LEUR PATRIMOINE AU PROFIT DE LA CCIT SEINE-MER NORMANDIE

Suite à (i) l'ordonnance n°2015-1540 du 26 novembre 2015 relative aux réseaux consulaires des chambres de commerce et d'industrie et des chambres de métiers et de l'artisanat et (ii) l'entrée en vigueur le 1er janvier 2016 du décret n°2015-1643 du 11 décembre 2015 portant création de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale Seine-Mer Normandie, CCI Rouen, CCI Elbeuf et CCI Dieppe ont fait l'objet d'une dissolution sans liquidation entraînant la transmission universelle de leur patrimoine au profit de la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale Seine Mer Normandie, laquelle est par conséquent devenue propriétaire de la totalité des parts auparavant détenues par CCI Rouen, CCI Elbeuf et CCI Dieppe.

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux millions trois cent cinq mille euros (EUR 2.305.000).

Il est divisé en quatre cent soixante (461) parts de cinq mille euros (EUR 5.000) chacune, numérotées de 1 à 461 réparties de la manière suivante :

Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale Seine Mer Normandie à concurrence de portant les numéros	456 parts de 1 à 323, 327 à 420 et 422 à 460
SCI Campus CCI Seine Mer Normandie à concurrence de portant les numéros	5 parts de 324 à 326, 421 et 461
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social	461 parts

8. AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social peut, dans les conditions de quorum et de majorité prévues par les stipulations de l'Article 14.1.2, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou

par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

Les attributaires de parts sociales devront être agréés dans les conditions de l'Article 11.5 des présents statuts.

- 8.2** Le capital peut être réduit, dans les conditions de quorum et de majorité prévues par les stipulations de l'Article 14.1.2, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

9. REPRESENTATION DES PARTS

En aucun cas, une part sociale peut être représentée par un titre négociable.

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la Société, des actes qui pourraient les modifier, des Cessions de parts sociales qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

10. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

- 10.1** Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part, la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux résolutions prises par l'assemblée générale des associés.

- 10.2** Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires indivis.

- 10.3** Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire a le droit de participer aux décisions collectives.

11. TRANSFERT ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

- 11.1** Pour les besoins du présent Article 11, les termes utilisés dans les présents statuts et débutant par une majuscule auront le sens qui leur est attribué ci-après :

- 11.2** "Cession" désigne :

- (a) la vente, la cession, le transfert, ou tout autre acte de disposition, notamment par voie d'apport en nature ou sous une autre forme, y compris par suite d'une fusion ou d'une transmission universelle du patrimoine ;
- (b) le transfert de la propriété, de la copropriété, de la nue-propiété ou de l'usufruit de

part sociale ;

- (c) la constitution, ou le fait de laisser subsister, directement ou indirectement, volontairement ou involontairement, une hypothèque, un privilège, un nantissement, un gage, une option d'achat, un droit de premier refus, un droit de préemption, un droit d'un tiers, ou toute sûreté ou garantie quelle qu'elle soit, ou encore tout autre contrat ou engagement ayant des effets similaires sur la propriété de tout ou partie desdites parts sociales ;
- (d) forcer (par voie de renonciation ou autre) une autre personne à céder ou d'acquérir un droit attaché auxdites parts sociales ou aux créances en compte courant sur la Société ;
- (e) la conclusion de toute convention relative au droit de vote et autres droits attachés aux parts sociales ;
- (f) l'engagement, soumis ou non à la réalisation d'une condition suspensive ou résolutoire, de faire ce qui précède.

Les termes "Céder" et "Cédé" seront interprétés en conséquence.

11.3 Constatation des Cessions de parts

Toute Cession entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et être signifiée à la Société selon les formes de l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié, ou d'un original s'il est sous seing privé.

11.4 Cessions entre associés

Les Cessions de parts entre associés sont libres.

11.5 Cession à des tiers - Agrément

- 11.5.1** Toute Cession des parts sociales de la Société à des tiers (en ce compris les conjoints, ascendants et descendants d'un associé) doit être soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à l'unanimité des voix exprimées.
- 11.5.2** La demande d'agrément doit être notifiée par l'associé qui désire Céder tout ou partie de ses parts sociales par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société en indiquant le nombre de parts sociales dont la Cession est envisagée, le prix de la Cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité du cessionnaire ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro d'immatriculation au RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux).
- 11.5.3** Dans les huit (8) jours qui suivent, la gérance informe le ou les co-associés du cédant du projet de Cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

- 11.5.4** Chacun des associés autres que le cédant doit faire connaître à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa décision d'agréer ou non la Cession projetée au tiers indiqué dans ladite notification de cession.
- 11.5.5** La décision d'agrément peut également résulter d'une assemblée générale, d'une consultation écrite statuant à l'unanimité, ou du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte (y compris dans l'acte de cession).
- 11.5.6** La décision des associés est notifiée par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les quinze (15) jours à compter de l'expiration du délai de huit (8) jours susvisé. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.
- 11.5.7** Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.
- 11.5.8** En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la Cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des parts sociales doit être réalisé au plus tard dans les trente (30) jours ouvrés de la notification de la décision d'agrément ou de l'expiration du délai prévu à l'Article 11.5.6. A défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément est frappé de caducité.
- 11.5.9** En cas de refus d'agrément, les associés de la Société non cédants sont tenus, dans les trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les parts sociales de l'associé cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure prévue ci-dessus ou par la Société elle-même, soit en vue d'une cession ultérieure, soit avec le consentement du cédant en vue d'une réduction de son capital, à moins que l'associé cédant ne préfère renoncer à son projet.
- 11.5.10** Si le rachat des parts sociales n'est pas réalisé par les associés non cédants (ou par la ou les personnes qu'ils se seraient substitués) ou par la Société elle-même, en vue d'une cession ultérieure ou d'une réduction de son capital dans ce délai de trois (3) mois, l'agrément est réputé acquis. Le transfert des parts sociales doit alors être réalisé au plus tard dans les trente (30) jours de l'expiration de ce délai de trois (3) mois à défaut de quoi, l'agrément est frappé de caducité conformément aux stipulations de l'Article 11.5.8.
- 11.5.11** Si les actions sont rachetées par la Société, celle-ci est tenue, dans un délai de six (6) mois à compter de leur acquisition, soit de les céder, soit de les annuler, dans les conditions prévues dans les présents statuts.
- 11.5.12** En cas de décès d'un associé, l'agrément peut être accordé à certains des héritiers ou légataires ou conjoint et refusé à d'autres.

11.6 Constatation des Cessions de parts

Toute Cession doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé et être signifiée à la Société selon les formes de l'article 1690 du Code civil.

Il n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication sous forme d'un dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de l'acte authentique de Cession ou de l'acte sous seing privé.

12. DÉCES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

12.1 Décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé, sous réserve que lesdits héritiers, légataires et conjoint aient obtenu l'agrément des associés survivants conformément aux dispositions de l'Article 11.5.

Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leurs qualités dans les trois (3) mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

12.2 Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par les associés dans les conditions et formes prévues par les stipulations de l'Article 14.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur, à défaut d'accord amiable, sera fixée par expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

13. GERANCE

13.1 La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective des associés.

En cas de pluralité de gérants, la cogérance de la Société sera assurée par (i) le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine-Mer Normandie et (ii) un élu de la Chambre de Commerce et d'Industrie Seine-Mer Normandie exerçant alors la fonction de cogérant sous son nom propre.

Le mandat du ou des gérants est renouvelable sans limitation.

Si une personne morale exerce la gérance, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte la rectification de l'acte de nomination.

Les représentants légaux de ladite personne morale peuvent à tout moment consentir à toute personne de leur choix toute délégation de pouvoirs aux fins de représenter la personne morale exerçant la gérance.

Les fonctions du gérant cessent par son décès, son absence, son incapacité civile, sa condamnation à une peine criminelle, sa mise en liquidation de biens, sa faillite personnelle, sa démission ou sa révocation.

La nomination ou la cessation des fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision, à charge pour lui d'informer l'associé unique ou la collectivité des associés de sa décision au moins trois (3) mois à

l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre remise en main propre contre décharge, sauf à ce que l'associé unique ou les associés ne l'en dispensent par un acte signé par l'associé unique ou par tous les associés.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable que si elle est accompagnée d'une convocation d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés, dans les conditions prévues à l'Article 14.

13.2 Le gérant ne percevra pas de rémunération au titre de son mandat. Il aura toutefois droit au remboursement des frais encourus dans l'exercice de ses fonctions, sur présentation de toutes pièces justificatives.

13.3 Dans les rapports entre les associés, le gérant peut faire tous actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'entre eux exerce séparément les pouvoirs visés ci-dessus, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. En cas d'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant, celle-ci est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Lorsqu'il y a pluralité de gérants, la décision qui les nomme précise les opérations qu'ils peuvent accomplir ensemble ou séparément et celles pour lesquelles ils ne peuvent agir que conjointement.

La conclusion de tout bail relatif aux actifs immobiliers visés à l'Article 2, ainsi que tout contrat relatif aux travaux et à l'entretien des actifs immobiliers susmentionnés peuvent être signés par le gérant CCI Seine-Mer Normandie seul.

A titre d'ordre interne de la Société, il est précisé que la conclusion par la Société des opérations suivantes nécessitera obligatoirement la signature des deux (2) cogérants :

- le lancement de tout projet de construction d'un montant supérieur à cent mille euros (EUR 100.000) hors taxes relatif aux actifs immobiliers visés à l'Article 2 ;
- la conclusion de tout nantissement de tout ou partie des Parts Sociales ;
- et plus généralement tous actes de disposition, telles que les promesses d'affectation hypothécaires et inscriptions hypothécaires. Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

13.4 Conformément aux dispositions de l'article 1847 du Code civil, si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

14. DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

14.1 Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit en assemblée, réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation, soit par la participation de tous les associés à un acte sous seing privé. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation écrite.

Elles sont initiées par la gérance, à toute époque.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives (assemblées ou consultations écrites) et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède dans le capital social. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint, ou par un autre associé, ou par toute autre personne de son choix, justifiant de son pouvoir.

14.1.1 Conditions de majorité des décisions collectives

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

14.1.2 Décisions collectives extraordinaires

Les décisions collectives extraordinaires concernent :

- les Cessions et l'agrément de tout nouvel associé dans les conditions prévues à l'Article 11.5 ;
- la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société ;
- la transformation de la Société ;
- la modification de la répartition des bénéfices ;
- toute opération portant sur le capital (en ce compris toute opération de fusion, scission ou apport partiel d'actifs, toute émission de titres donnant accès immédiatement ou à terme au capital, toute opération de réduction de capital) ;
- toute décision augmentant les engagements des associés ;
- les modifications de l'objet social et plus généralement, les modifications de statuts.

Les décisions collectives extraordinaires ne peuvent être prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux tiers (2/3) du capital et des droits de vote de la Société.

Les décisions collectives extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, représentant au moins les deux tiers (2/3) des associés présents ou représentés.

14.1.3 Décisions collectives ordinaires

Toutes les autres décisions sont des décisions collectives ordinaires.

Les décisions collectives ordinaires ne peuvent être prises que si les associés présents ou représentés possèdent au moins 50% plus une (1) parts du capital et des droits de vote de la Société.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, représentant au moins 50% plus une (1) parts du capital et des droits de vote de la Société.

14.1.4 Assemblée générale

L'assemblée générale se réunit sur la convocation de la gérance, aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation. Les convocations à une assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée postée au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. Lorsque l'assemblée n'a pu valablement délibérer à défaut de réunir le quorum requis, une deuxième assemblée est convoquée au moins huit (8) jours à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée.

La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les procès-verbaux des assemblées sont établis sur un registre coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

14.2 Consultation écrite

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés.

Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions collectives ordinaires et extraordinaires.

14.3 Acte sous seing privé

Les décisions collectives peuvent également résulter du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte.

15. EXERCICE SOCIAL

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

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir depuis l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2015.

16. COMPTES - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES

A la clôture de chaque exercice, il est dressé par les soins de la gérance, un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan décrivant les éléments actifs et passifs, le compte de résultat récapitulatif des produits et charges, et l'annexe complétant et commentant l'information donnée dans les bilan et compte de résultat.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés et/ou des pertes encourues et les prévisions pour l'exercice en cours.

Les associés sont consultés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

17. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le compte de résultat, qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître, par différence après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont également distribuables toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble de la gérance, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis ou sur les réserves, sont soit laissées sur un compte de report à nouveau, soit supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

18. COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin.

19. DISSOLUTION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit, sous réserve des dispositions de l'article 1844-5 alinéa 3 du Code civil.

A compter de la dissolution de la Société, la mention "société en liquidation" ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

20. LIQUIDATION

Le liquidateur est nommé et révoqué par la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'Article 14 ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa nomination.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent aux partages entre associés.

21. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre associés, soit entre les associés le ou les gérants et la Société, seront soumises aux tribunaux compétents du ressort de la Cour d'appel de Rouen.