

**Séance ordinaire du
mardi 15 octobre 2024**

L'an deux-mille-vingt-quatre et le quinze octobre, les membres du Conseil municipal, légalement convoqués, se sont assemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur le Maire, Michaël DELAFOSSE.

Nombre de membres en exercice : 65

Hors Délégation

Présents :

Tasnine AKBARALY, Luc ALBERNHE, Georges ARDISSON, Michel ASLANIAN, Yves BARRAL, Boris BELLANGER, Françoise BOUTET-WAISS, Véronique BRUNET, Elodie BRUN-MANDON, Emilie CABELLO, Michel CALVO, Sébastien COTE, Michaël DELAFOSSE, Jean-Dominique DELAVEAU, Mickaël DIORE, Jacques DOMERGUE, Alenka DOULAIN, Caroline DUFOIX, Abdi EL KANDOUSSI, Clare HART, Mylvia HOUGUET, Stéphanie JANNIN, Salim JAWHARI, Stéphane JOUAULT, Sophiane MANSOURIA, Coralie MANTION, Nicole MARIN-KHOURY, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Serge MARTIN, Marie MASSART, Patricia MIRALLES, Fatma NAKIB, Laurent NISON, Yvan NOSBE, Bruno PATERNOT, Manu REYNAUD, Agnès ROBIN, Séverine SAINT-MARTIN, Agnès SAURAT, Philippe SAUREL, Mikel SEBLIN, Célia SERRANO, Radia TIKOUK, Joëlle URBANI, Annie YAGUE, Alban ZANCHIELLO.

Absents ayant voté par procuration en application de l'article L. 2121-20 du Code général des collectivités territoriales :

Nadia AKIL ayant donné pouvoir à Nicole MARIN-KHOURY, Eddine ARIZTEGUI ayant donné pouvoir à Radia TIKOUK, Christian ASSAF ayant donné pouvoir à Sébastien COTE, Christophe BOURDIN ayant donné pouvoir à Sophiane MANSOURIA, Roger-Yannick CHARTIER ayant donné pouvoir à Alban ZANCHIELLO, Fanny DOMBRE-COSTE ayant donné pouvoir à Véronique BRUNET, Hind EMAD ayant donné pouvoir à Clare HART, Maryse FAYE ayant donné pouvoir à Laurent NISON, Julie FRÊCHE ayant donné pouvoir à Michel ASLANIAN, Clara GIMENEZ ayant donné pouvoir à Hervé MARTIN, Serge GUISEPPIN ayant donné pouvoir à Salim JAWHARI, Mustapha LAOUKIRI ayant donné pouvoir à Manu REYNAUD, Mustapha MAJDOUL ayant donné pouvoir à Abdi EL KANDOUSSI, Clothilde OLLIER ayant donné pouvoir à Alenka DOULAIN, Catherine RIBOT ayant donné pouvoir à Coralie MANTION, Bernard TRAVIER ayant donné pouvoir à Annie YAGUE, François VASQUEZ ayant donné pouvoir à Célia SERRANO.

Absents / Excusés :

Flora LABOURIER

**Organismes Extérieurs - Société Anonyme d'économie Mixte Locale (SAEML)
SERM - Principe de création d'une filiale IN MEDIO Occitanie - Autorisation
accordée aux représentants de la Ville de Montpellier - Approbation**

Monsieur Michaël DELAFOSSE, Maire, rapporte :

La Ville de Montpellier est actionnaire de la Société Anonyme d'Economie Mixte Locale (SAEML) Société d'Équipement de la Région Montpellieraine (SERM), au capital de 5 894 000 € composé de 368 375 actions. Elle détient 41,38 % du capital, soit 152 439 actions et occupe 5 postes sur 13 au Conseil d'Administration de la société. La SERM réalise des opérations d'aménagement de rénovation urbaine, de restauration immobilière, de construction et d'exploitation, de construction et de gestion de logements sociaux. Ses activités participent à l'organisation et au développement de la vie économique et sociale sur le territoire régional.

Par délibération n°V2020-076 du Conseil municipal en date du 30 juillet 2020, la Ville de Montpellier, a désigné Monsieur Michael DELAFOSSE pour la représenter au Conseil d'Administration et à l'Assemblée Générale de la SAEML SERM, aux côtés des représentants suivants siégeant au conseil d'administration : Christian ASSAF, Emilie CABELLO, et Maryse FAYE, ainsi que Stéphane JOUAULT depuis le 26 mars 2024. A côté du collège des actionnaires privés représentant près de 29,41% du capital, Montpellier Méditerranée Métropole est actionnaire public à hauteur de 28,73% du capital et occupe 4 postes sur 13 au sein du Conseil d'Administration. La société est présidée par Michaël DELAFOSSE représentant la Ville de Montpellier.

Le Conseil d'Administration de la SERM en date du 04 octobre 2024 a proposé le principe de création d'une Société par Action Simplifiée (SAS) avec les sociétés AEKO et OPALIA INVEST dont l'objet sera dédié à la production et cession de programmes immobiliers à loyer maîtrisé. Les partenaires OPALIA INVEST et AEKO sont spécialisés dans la création et l'aménagement d'espaces de vie et d'habitat. Leurs activités regroupent, notamment, la prospection foncière, la gestion administrative des projets, la réalisation des travaux, la promotion et la commercialisation des habitats, de bureaux ou de commerces notamment. Ces deux sociétés développent un produit immobilier sous la marque « *In Medio* » qui a pour principal objet la production de résidences de logements, dont la spécificité est de proposer à la location des appartements à destination des familles de la classe moyenne, des personnels des entreprises et des services publics essentiels, à des loyers de 15 à 20% en dessous du marché. C'est dans ce contexte et ces perspectives que le partenariat avec la SERM est envisagé.

La SAS sera dénommée *IN MEDIO Occitanie*. Son capital, à hauteur de 10 000 €, sera composé de 10 000 actions de valeur nominale de 1€, et sera réparti à 40% pour la SERM, 30% pour AEKO et 30% pour OPALIA INVEST.

L'objet social envisagé est le suivant :

- L'acquisition de terrains et immeubles, en vue de leur construction, ou démolition-construction, afin de les exploiter professionnellement ;
- La promotion immobilière et l'activité de lotisseur, avec la conception, l'aménagement, la réhabilitation, l'élaboration et la commercialisation de biens immobiliers de toutes natures et destinations, que ces biens soient destinés à être vendus ou loués, vides ou meublés ;
- L'acquisition, la vente, l'échange, la location ou sous location en nu ou en meublé de tous biens immobiliers bâtis et non-bâtis ;
- La mise à disposition par tous moyens et l'administration de locaux d'habitation, locaux d'activité et locaux professionnels équipés de leur mobilier et matériel, le cas échéant, complétée par la réalisation de prestations de services annexes ;
- La propriété, l'administration, la cession, la location, la gestion et la disposition des immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes ses formes ;
- La prise de participation, la détention et la gestion de titres, d'actions ou de parts sociales, dans des sociétés civiles immobilières existantes ou à créer, ainsi que des sociétés à l'activité immobilière prépondérante ; et ce dans le but de se constituer un patrimoine immobilier, de le gérer et de le faire fructifier au travers d'actions de gestion, conseil et investissement ;
- Toutes opérations commerciales se rapportant aux activités de para-hôtellerie, tels que la réception, le nettoyage, la blanchisserie, l'entretien et la maintenance des locaux, la fourniture de linge de maison, la fourniture du petit déjeuner et tous autres services et prestations annexes inhérents au métier ;
- Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

La Société sera administrée par un comité stratégique au sein duquel la SERM sera représentée par son Directeur Général. La SERM pourra également accepter tout poste dans la gouvernance de l'entreprise et notamment celle de Présidente. Elle sera également représentée par son Directeur Général.

Conformément aux statuts de la société SERM, la création de filiale nécessite l'approbation du Conseil d'administration de la société. Aussi, toute prise de participation exige, à peine de nullité, une décision préalable des assemblées délibérantes des collectivités actionnaires, telle que prévue à l'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales qui dispose « A peine de nullité toute prise de participation directe d'une société d'économie mixte locale *dans le capital d'une autre société fait préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration ou au conseil de surveillance en application du premier alinéa du présent article* ».

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- D'approuver le principe de création de la SAS IN MEDIO Occitanie, dont le capital de 10 000 € (10 000 parts sociales de 1€) sera réparti entre la SERM (40%) OPALIA INVEST (30%) et AEKO (30%) ;
- D'autoriser les représentants de la Ville de Montpellier au Conseil d'Administration de la SERM, Michael DELAFOSSE, Christian ASSAF, Emilie CABELLO, Maryse FAYE et Stéphane JOUAULT à voter en faveur de cette création ;
- D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 41 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 20 voix

Ne prennent pas part au vote : 3 voix

M. Michel ASLANIAN, M. Christophe BOURDIN, Mme Julie FRÊCHE.

**Fait à Montpellier, le 18 octobre
2024**

**Pour extrait conforme,
Monsieur le Maire**

Signé.

Michaël DELAFOSSE

Publiée le : 25 octobre 2024

Liste des annexes transmises en Préfecture :

- 24 09 03 - PROJETS STATUTS IN MEDIO OCCITANIE

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
034-213401722-20241015-279305-DE-1-1
Acte Certifié exécutoire
Envoi en Préfecture : 24/10/24
Réception en Préfecture : 24/10/24

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Maire ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification, en vertu de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

IN MEDIO OCCITANIE

Société par actions simplifiée

Au capital de 10.000 €

Siège social : 2 rue Foch, 34000 Montpellier

Société en cours d'immatriculation au RCS de MONTPELLIER

(la « **Société** »)

STATUTS CONSTITUTIFS

Les soussignées :

SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION MONTPELLIERAINE SAEM, par abréviation SERM, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 5.894.000 € euros, dont le siège social est situé en l'Hôtel de Ville de Montpellier (34070), 1 place Georges Frêche, et les bureaux à Montpellier (34960), Etoile Richter, 45 place Ernest Granier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 462 800 160, représentée par son Directeur Général, Monsieur Cédric GRAIL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du **11**;

Et,

AEKO, société par actions simplifiée, au capital de 1.000.000 euros, dont le siège social est situé 2 rue Foch, 34000 Montpellier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 487 694 861, représentée par son Directeur Général, la société ACTEA, elle-même ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

Et,

OPALIA INVEST, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 26 rue du Prado, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 822 026 217, représentée par son président la société OPALIA GROUPE, société à responsabilité limitée au capital de 491.000 euros, dont le siège social est situé 26 rue du Prado, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 824 882 864, représentée aux présentes par son Gérant Monsieur Cyril MEYNADIER, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

ONT ÉTABLI AINSI QU'IL SUIT LES STATUTS D'UNE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE QU'ELLES ONT DÉCIDÉ DE CONSTITUER :

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIÉTÉ

Article 1 - Forme

La Société a la forme d'une société par actions simplifiée, régie par les dispositions du Code de commerce et les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

La Société ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission de ses actions aux négociations sur un marché réglementé. Elle peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Article 2 - Dénomination sociale

La dénomination de la Société est :

« IN MEDIO OCCITANIE »

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination est précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "société par actions simplifiée " ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 3 - Siège social

Le siège social est fixé chez AEKO, 2 rue Foch, 34000 Montpellier.

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par simple décision du Président, sous réserve de ratification par la prochaine décision d'assemblée, et en tout lieu par décision collective des associés.

Article 4 - Objet social

La Société a pour objet, directement ou indirectement, dans le périmètre de la région Occitanie :

- L'acquisition de terrains et immeubles, en vue de leur construction, ou démolition-construction, afin de les exploiter professionnellement ;
- La promotion immobilière et l'activité de lotisseur, avec la conception, l'aménagement, la réhabilitation, l'élaboration et la commercialisation de biens immobiliers de toutes natures et destinations, que ces biens soient destinés à être vendus ou loués, vides ou meublés ;
- L'acquisition, la vente, l'échange, la location ou sous location en nu ou en meublé de tous biens immobiliers bâtis et non-bâtis ;
- La mise à disposition par tous moyens et l'administration de locaux d'habitation, locaux d'activité et locaux professionnels équipés de leur mobilier et matériel, le cas échéant, complétée par la réalisation de prestations de services annexes,
- La propriété, l'administration, la cession, la location, la gestion et la disposition des immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire par la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, tous placements de capitaux sous toutes ses formes ;
- La prise de participation, la détention et la gestion de titres, d'actions ou de parts sociales, dans des sociétés civiles immobilières existantes ou à créer, ainsi que des sociétés à l'activité immobilière prépondérante ; et ce dans le but de se constituer un patrimoine immobilier, de le gérer et de le faire fructifier au travers d'actions de gestion, conseil et investissement.
- Toutes opérations commerciales se rapportant aux activités de parahôtellerie, tels que la réception, le nettoyage, la blanchisserie, l'entretien et la maintenance des locaux, la fourniture de linge de maison, la fourniture du petit déjeuner et tous autres services et prestations annexes inhérents au métier ;
- Et, plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, juridiques, économiques et financières, civiles et commerciales, se rattachant à l'objet sus indiqué ou à tous autres objets similaires ou connexes, de nature à favoriser, directement ou indirectement, le but poursuivi par la société, son extension ou son développement.

Article 5 - Durée

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

Article 6 - Exercice social

L'exercice social commence le premier janvier (1^{er} janvier) et se termine le trente-et-un décembre (31 décembre) de chaque année.

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2025.

TITRE II - APPORTS ET CAPITAL SOCIAL

Article 7 - Apports

Lors de la constitution, les associées soussignées apportent à la Société une somme en numéraire de 10.000 euros, correspondant à 10.000 actions de numéraire, d'une valeur nominale d'1 euro chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du [1] par la banque [1], dépositaire des fonds, sur présentation de l'état de souscription mentionnant la somme versée par chaque associée.

La somme de 10.000 euros, versée par les associées a été régulièrement déposée à un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

Article 8 - Capital social

Le capital social s'élève à la somme de 10.000 euros.

Il est divisé en 10.000 actions ordinaires d'une valeur nominale de 1 euro chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Article 9 - Modification du capital social

9.1 Augmentation du capital

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital déjà existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

La collectivité des Associés est compétente pour augmenter le capital. Elle peut déléguer cette compétence au Président de la Société dans les conditions et limites prévues par la loi. Lorsqu'elle décide l'augmentation de capital, elle peut aussi déléguer au Président de la Société le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés ont un droit préférentiel de souscription aux actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. La transmission, la renonciation et la suppression du droit préférentiel de souscription sont soumises aux conditions fixées par la loi et par les présents statuts.

En cas d'augmentation de capital par apport en nature, un ou plusieurs commissaires aux apports sont désignés par décision de justice ou par décision unanime des associés.

La collectivité des associés peut aussi augmenter le capital au moyen de l'incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, qui donne lieu soit à l'élévation de la valeur nominale des titres de capital existants soit à l'attribution de titres gratuits aux associés.

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

9.2 Amortissement et réduction du capital

Le capital peut être amorti par une décision des associés au moyen des sommes distribuables au sens de la loi.

Le capital peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement, de rachat ou de conversion de titres de capital.

La réduction du capital est autorisée ou décidée par décision des associés. Elle s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des titres, soit par réduction de leur nombre, 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 titres anciens contre les titres nouveaux. En aucun cas, la réduction du capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

Article 10 - Libération des actions en numéraire

Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Lorsque les actions de numéraire sont libérées partiellement à la souscription, le solde est versé, sauf disposition particulière, en une ou plusieurs fois, dans un délai maximum de cinq ans sur appel(s) du Président de la Société aux époques et conditions qu'il fixe.

Les titulaires d'actions non libérées, les cessionnaires précédents et les souscripteurs sont solidairement tenus de la libération du montant des actions ; toutefois le souscripteur ou l'actionnaire qui cède ses titres cesse, deux ans après le virement des actions de son compte à celui du cessionnaire, d'être responsable des versements non encore appelés.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Président de la Société, les sommes exigibles sont, sans qu'il soit besoin d'une demande en justice, productives jour par jour d'un intérêt calculé au taux légal en

vigueur, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE III - ACTIONS

Article 11 - Forme

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative et sont indivisibles à l'égard de la Société. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Article 12 - Indivisibilité des actions

1. Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.
2. Les associés propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

3. Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier pour la décision d'affectation du résultat et au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social,

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Article 13 - Comptes courants d'associés

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en comptes courants.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont prises par

décision collective des associés et régies par une convention d'avance en comptes courants d'associés signée entre les parties.

L'associé peut demander à tout moment le remboursement de son avance à la condition que la trésorerie de la société le permette.

Article 14 - Cessions d'actions

Dans le cas où un accord extrastatutaire liant un ou plusieurs associés de la société serait en vigueur, ledit accord extrastatutaire formera un tout indivisible avec les présents statuts. Toute opération de Transfert de Titres réalisée en violation des clauses dudit accord extrastatutaire sera alors considérée comme effectuée en violation des présents statuts et sera nulle.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom de l'associé ou des associés titulaires sur le registre que la Société tient à cet effet au siège social.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la Société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement signé par le cédant ou son mandataire. La Société est tenue de procéder à cette inscription sur un registre tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements de actions » et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement enregistré.

Sous réserve des dispositions du présent article, les actions sont librement négociables et cessibles.

Pour l'application des présentes, le terme Transfert désigne :

- L'acte de transférer la propriété, la copropriété, la nue-propriété ou l'usufruit de toute action détenue par un Associé, de quelque manière que ce soit, et notamment, par le fait de vendre, céder, donner, apporter au capital ou de toute autre manière, y compris par suite d'une fusion (notamment en cas d'absorption de la Société) ou d'une transmission universelle de patrimoine, d'une liquidation de communauté, d'une dissolution de société, ainsi que l'acte de grever ou se défaire, directement ou indirectement, volontairement ou non, de tout ou partie de la propriété de toute action ;
- Tout transfert de tout ou partie de la propriété de toute action par une personne physique à ses héritiers ou son conjoint (en ce compris notamment la donation ou le transfert par suite du décès ou d'une liquidation de communauté entre époux).

14.1. Notification de Transfert

Préalablement au Transfert par un Associé (ci-après l'« **Associé Cédant** ») de tout ou partie de ses actions au bénéfice d'un ou plusieurs Tiers (ci-après

l'« **Acquéreur** »), l'Associé Cédant devra notifier le projet de Transfert aux autres Associés (la « **Notification de Transfert** »).

La Notification de Transfert devra contenir les éléments suivants :

- Une identification complète de l'Acquéreur et, si l'Acquéreur est une personne morale, des personnes morales et physiques qui en détiennent le contrôle ultime, au sens des dispositions de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- Le nombre et la nature des actions dont l'Associé Cédant envisage le Transfert (ci-après les « **Actions Concernées** ») ;
- Le prix offert par action de même catégorie ou la valeur retenue ;
- Les conditions de paiement, de garantie d'actif et de passif, ainsi que les délais de réalisation de ce Transfert ;
- En cas d'échange de actions, le rapport du commissaire aux apports, à la fusion ou à la scission sur l'opération concernée ou, à défaut d'un tel rapport, la valeur par action retenue par l'Associé Cédant et l'Acquéreur.

14.2 Procédure d'Agrément en cas de cession de titres

Les actions ne peuvent être transférées par un Associé à un ou plusieurs tiers ou au bénéfice d'un autre Associé qu'avec l'agrément préalable des autres associés (les « **Autres Associés** ») dans les conditions prévues ci-dessous.

- a) L'Associé Cédant devra adresser au Président et aux autres Associés la Notification de Transfert par lettre recommandée avec accusé de réception ;
- b) Dans le délai de TRENTE (30) jours calendaires (hors mois d'août) de la réception de la Notification de Transfert, le Président doit consulter les Autres Associés sur l'agrément du Tiers Acquéreur.

A compter de la réception de la Notification de Transfert, chacun des Autres Associés indiquera dans ce délai de 30 jours :

- (i) S'il entend exercer son droit de préférence (notification ci-après désignée l'« **Exercice du Droit de Préférence** ») et devra indiquer le nombre de titres de la Société qu'il préempte (ci-après les « **Titres Préemptés** »).

Si plusieurs Parties notifient leur Exercice du Droit de Préférence des Titres Concernés, ces derniers seront répartis entre les Parties ayant exercé leur droit de Préférence.

En fonction du nombre de Titres Préemptés par chacun et, si ce nombre est supérieur au nombre de Titres Concernés, ces derniers seront répartis au prorata de titres de la Société qu'ils détiennent individuellement par rapport au nombre total de Titres détenus par les Parties ayant exercé leur Droit de Préférence.

Par le seul fait de la notification de l'Exercice du Droit de Préférence, la vente des Titres Concernés sera réalisée à un prix égal à celui indiqué dans la Notification de Transfert.

(ii) A défaut, s'il agrée le Tiers Acquéreur.

La décision des Autres Associés, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par le Président à l'Associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

c) Si les Autres Associés n'ont pas fait connaître leur décision dans le délai de soixante (60), jours calendaires (hors mois d'août) à compter de l'expiration du délai visé au b) ci-dessus, l'agrément est réputé acquis.

d) En cas d'agrément, l'Associé Cédant peut réaliser librement le Transfert aux conditions notifiées dans sa Notification de Transfert. Le Transfert doit toutefois être réalisé au plus tard dans les quatre-vingt-dix (90) jours calendaires (hors mois d'août) de la Notification de la décision d'agrément par le Président à l'Associé Cédant. A défaut de réalisation du Transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité et la procédure prévue au présent article devrait alors être recommencée par l'Associé Cédant.

e) Si les Autres Associés ont refusé d'agréer le Tiers Acquéreur, l'Associé Cédant peut, dans les huit (8) jours calendaires de la Notification de refus qui lui est faite, notifier aux Autres Associés qu'il renonce à son projet de Transfert.

f) A défaut de renonciation de sa part, la Société doit, dans le délai de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires à compter de la Notification de refus d'agrément, acquérir (en vue d'une réduction de capital ou d'une cession ultérieure des Actions) ou faire acquérir les actions.

g) Les Autres Associés décident alors du rachat des Actions par la Société et, le cas échéant, de la réduction corrélative du capital social.

h) Si la totalité des Actions n'a pas été acquise par les Autres Associés, un ou des Tiers agréés ou la Société dans le délai de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires à compter de la Notification de refus d'agrément, l'Associé Cédant peut réaliser le Transfert au profit du Tiers Acquéreur aux conditions notifiées dans la Notification de Transfert, nonobstant les offres d'achat partielles qui auraient pu être notifiées.

Ce délai de quatre-vingt-dix (90) jours calendaires 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 Tiers Acquéreur dûment appelés.

i) Dans le cas où les actions offertes sont acquises par des Tiers, le Président notifie à l'Associé Cédant les noms, prénoms et domicile du ou des acquéreurs.

j) Dans les cas où les actions offertes sont acquises par toute autre personne que le Tiers Acquéreur (notamment par la Société, les Autres Associés ou un ou plusieurs Tiers agréé(s)), le prix des actions est celui indiqué dans la Notification de Transfert.

En cas de désaccord sur le prix des Actions, le prix sera déterminé par un expert nommé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil. L'expert désigné devra remettre son rapport aux parties au Transfert et à la Société. Les frais d'expertise sont partagés également entre les parties au Transfert.

l) L'Associé Cédant ne bénéficiera pas d'un droit de repentir, sauf dans le cas où le prix de des actions aura été fixé par l'expert à un niveau inférieur au prix offert par le Tiers Acquéreur et à la condition que l'Associé Cédant ait notifié aux autres parties au Transfert et à la Société qu'il entend renoncer à son projet de Transfert dans les huit (8) jours calendaires de la remise par l'expert de son rapport à l'Associé Cédant (l'Associé Cédant devant justifier de la date à laquelle le rapport de l'expert lui a été remis).

14.3 Aucun projet de Transfert des actions ne pourra être réalisé, ni en totalité ni en partie, tant que la procédure d'agrément n'aura pas été réalisée. Il ne pourra être procédé au virement des actions du compte de l'Associé Cédant au compte de l'Acquéreur qu'après justification par l'Associé Cédant du respect de la procédure ci-dessus.

Tout Transfert effectué en violation des dispositions de l'article 14 est nulle.

14.4 En cas de réticence de l'Associé Cédant de procéder, en application de la procédure d'agrément, au Transfert de ses Actions au bénéfice de toute autre personne que le Tiers Acquéreur envisagé, et dès lors que les dispositions du présent article 14 auront été respectées, le Président ou les Autres Associés pourront notifier à l'Associé Cédant de se conformer à ses obligations dans un délai de cinq (5) jours calendaires à compter de cette Notification.

Dans l'hypothèse où l'Associé Cédant ne s'exécute pas et refuserait en particulier de signer un ordre de mouvement emportant le Transfert de ses Actions, le Transfert des Actions pourra être régularisée d'office par un ordre de mouvement signé par le Président de la Société sans qu'il soit besoin de la signature de l'Associé Cédant, dans la mesure où le prix desdites Actions aura été consigné par le bénéficiaire du Transfert à la caisse des dépôts et consignations.

Article 15 - Location des actions - nantissement des actions

La location des actions de la Société, quelle qu'en soit la forme, est interdite.

Le gage ou le nantissement des actions de la Société est interdit.

TITRE IV - DIRECTION ET ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

Article 16 - Président

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé de la Société.

16.1 Désignation

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts. Ensuite, le Président est désigné par une décision collective des associés qui indique la durée de son mandat.

La rémunération du Président est fixée par la collectivité des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant permanent qui pourra, le cas échéant, être déclaré au RCS.

Les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités pénale et civile que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

16.2 Cessation des fonctions

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée 3 mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

Le Président est révocable *ad nutum* sur décision de la collectivité des associés prise à la majorité simple sans que cette décision ait à être motivée et sans qu'elle puisse donner lieu à une quelconque indemnité.

16.3. Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts au comité stratégique et à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 17 - Directeur Général

17.1 Désignation

Sur proposition du Président, la collectivité des associés peut nommer une ou plusieurs personnes morales ou physiques en qualité de Directeur Général en vue de l'assister.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

17.2 Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination.

En cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat par lettre recommandée adressée au Président, sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois, lequel pourra être réduit par le Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision de la collectivité des associés. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

17.3 Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée par la collectivité des associés.

17.4 Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président et a les mêmes limites que celles du Président.

Le Directeur Général dispose du pouvoir de représenter la Société à l'égard des tiers.

Article 18 - Comité Stratégique

La Société est dotée d'un Comité Stratégique dont les membres sont désignés par l'Associé qu'ils représentent par lettre adressée au Président et aux autres Associés.

18.1 Composition et organisation nomination :

Les Parties conviennent que le Comité Stratégique sera composé d'un membre par associé.

Chaque Partie s'engage à voter en faveur des candidats dont la nomination est proposée par les autres Parties en application du présent article.

Tout Associé pourra révoquer le membre du Comité Stratégique qui le représente. L'Associé ayant demandé la révocation d'un membre du Comité Stratégique fait procéder immédiatement à son remplacement.

A chaque réunion, un point relatif à l'exécution des données prévisionnelles de l'exercice en cours devra être présenté aux membres, ainsi qu'un suivi du plan d'affaires et un point sur les opérations en cours et en projet.

Chaque membre du Comité Stratégique disposera d'une seule voix délibérative.

Le Président de la Société est président de droit du Comité Stratégique pendant toute la durée de ses fonctions de Président. Le Président sera réputé démissionnaire d'office de ses fonctions de membres et de président du Comité Stratégique en cas de cessation de ses fonctions de Président pour quelque cause que ce soit.

En cas de vacance du Président avant le terme de son mandat pour quelque raison que ce soit, le Comité Stratégique procèdera dans un délai de quinze (15) jours ouvrés à compter du constat de cette vacance, à la nomination d'un nouveau Président de la Société. La nomination du nouveau Président de la Société par le Comité Stratégique constituera le premier point de l'ordre du jour de la réunion du Comité Stratégique, aucune autre délibération ne pouvant avoir lieu avant que le Comité Stratégique ait statué sur ce projet de nomination.

La durée du mandat des membres du Comité Stratégique sera de trois (3) ans renouvelables. Leur mandat prend fin à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes annuels de l'exercice écoulé et tenue dans l'année suivant celle au cours de laquelle expire le mandat.

Le renouvellement, le remplacement ou la révocation de chaque membre du Comité Stratégique (à l'exception du Président) est effectué selon les mêmes modalités.

Les membres du Comité Stratégique pourront se faire représenter par un autre membre du Comité Stratégique ou par tout tiers dûment muni d'un pouvoir à cet effet.

En cas de vacance d'un poste de membre du Comité Stratégique, les Associés feront en sorte qu'il soit immédiatement pourvu au remplacement du membre dont les fonctions ont cessé.

Le Comité Stratégique se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et au moins deux fois dans l'année et autant que de besoin, sur la convocation du Président de la Société ou à la demande d'un membre du Comité Stratégique. La convocation est effectuée par le Président ou le membre du Comité Stratégique concerné par lettre simple, télécopie ou courriel mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion, au moins huit (8) jours calendaires à l'avance, sauf en cas d'urgence ou si tous les membres renoncent à ce délai.

L'ordre du jour des réunions du Comité Stratégique sera établi par le Président de la Société ou l'auteur de la convocation. Cependant, il sera tenu d'inscrire à l'ordre du jour tout point formellement proposée par l'un des membres du Comité Stratégique, que la réunion soit convoquée à l'initiative du Président de la Société, ou à l'initiative de l'un des membres du Comité Stratégique.

L'auteur de la convocation est tenu de joindre à l'ordre du jour tous les documents et informations nécessaires aux membres du Comité Stratégique pour l'accomplissement de leur mission et une prise de décision éclairée.

Les réunions se tiennent au siège social ou en tout lieu mentionné dans la convocation. Toutefois, et à l'exception d'une réunion du Comité Stratégique par an qui devra se tenir physiquement, les membres peuvent participer à la réunion par tout moyen de communication approprié (visio-conférence, audioconférence) sans que leur présence physique ne soit obligatoire, dès lors que ledit moyen de communication garantit la participation effective du ou des membres concernés.

Les réunions sont présidées par le Président. En cas absence ou d'empêchement, le Comité Stratégique désigne la personne appelée à présider la réunion.

Les décisions du Comité Stratégique sont constatées dans des procès-verbaux signés par le Président et au moins un autre membre. Les procès-verbaux sont consignés dans un registre coté, paraphé par le Président et conservé au siège social.

18.2 Pouvoirs :

Sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent expressément à la collectivité des Associés, les décisions suivantes concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Comité Stratégique statuant à l'unanimité de ses membres :

- L'adoption et la modification du budget annuel de la Société et de ses filiales,
- Toutes modalités de financement non prévues au budget annuel de la Société et de ses filiales,
- Toute cession, nantissement, acquisition et/ou souscription (en ce compris les apports) d'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 actions, et qui ne serait pas prévu dans le business plan approuvé,

- Toute acquisition, prise de participation, aliénation, cession, réorganisation (ou opération assimilée) d'actif(s) et notamment toutes nouvelles signatures de VEFA et CPI non prévues au plan stratégique approuvé
- 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,
- La prise de participation dans toute personne morale existante ou à créer,
- L'acquisition et la cession d'actifs de la Société ou de ses filiales,
- La conclusion ou modification de toute convention ayant pour effet d'accroître le niveau d'endettement de la société ou de ses filiales et tout remboursement anticipé d'emprunt,
- L'actualisation des choix stratégiques traduits dans le Plan d'affaires initial concernant les domaines et périmètres d'intervention de la Société, à l'occasion de la présentation des comptes prévisionnels
- L'octroi ou la modification de prêts, garanties, sûretés, nantissement, hypothèques et cautionnements, y compris aux filiales de la Société,
- Toute sureté de quelque nature que ce soit qui pourrait être consentie par un associé sur ses actions,
- Tout recours à l'emprunt d'un montant supérieur à 100 000 euros ou tout remboursement anticipé de ces emprunts,
- L'approbation, la modification de baux-types ou de conventions d'occupation-types portant sur des immeubles destinés à être loués à plusieurs preneurs,

Sous réserve des pouvoirs attribués par la loi et les Statuts à la collectivité des Associés et des décisions soumises au vote unanime des membres du Comité Stratégique, les décisions suivantes concernant la Société ou l'une de ses Filiales ne pourront être adoptées sans l'accord préalable du Comité Stratégique statuant à la majorité des trois quarts de ses membres présents ou représentés :

- Toute décision impliquant une modification des principes et règles comptables ou fiscales applicables à la société,
- Toute décision relative aux contentieux et litiges relatifs à la société,
- La conclusion, la modification et la résiliation d'un contrat de crédit-bail,

Les Parties conviennent qu'une décision relevant de la compétence du Comité Stratégique qui n'aurait pas été préalablement autorisée par celui-ci ne pourra être soumise à la collectivité des Associés.

18.3 Quorum

Le Comité Stratégique ne délibère valablement que si au moins un membre nommé par chacun des Associés est présent ou représenté sur première convocation et sans quorum sur deuxième convocation, étant précisé que, sauf en cas d'urgence, une nouvelle réunion ne pourra être convoquée avant un délai de quinze (15) jours.

18.4 Rémunération

La fonction de membre du Comité Stratégique n'est pas rémunérée et les frais des membres du Comité Stratégique ne seront pas remboursés par la Société.

18.5 Conflits d'intérêts

Tout membre du Comité Stratégique représentant un Associé directement ou indirectement concerné par une décision soumise au Comité Stratégique ne prendra pas part au vote sur la décision concernée, étant précisé que cette voix sera quand même prise en compte pour les besoins du calcul du quorum.

TITRE V - DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES

Article 19 - Décisions de la collectivité des associés

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- L'extension ou la modification de l'objet social ;
- Le transfert du siège social (hors déplacement dans le même département ou dans un département limitrophe) ;
- L'augmentation, l'amortissement ou la réduction du capital social ;
- L'émission de toutes valeurs mobilières ;
- La modification des présents statuts ;
- L'approbation des comptes annuels, l'affectation du résultat et l'approbation des conventions règlementées ;
- La nomination, la révocation et la fixation de la rémunération et des pouvoirs du Président et du ou des Directeurs Généraux ;
- Décisions excédant les pouvoirs du Président ou du Directeur Général ;
- Décisions excédant les pouvoirs du Comité Stratégique ;
- La nomination des Commissaires aux Comptes ;
- Les opérations de fusion, de scission, d'apport partiel d'actif ;
- La transformation de la Société ;
- La dissolution et la liquidation de la Société ;
- L'agrément de tout tiers acquéreur

Et plus généralement toutes les décisions relevant de sa compétence et mentionnées dans les présentes et notamment les décisions visées à l'article 16.3 des statuts ne relevant pas de la compétence du Président.

Toutes les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de la collectivité des associés sont de la compétence du Président.

19.1. Forme et délai de notification

Les consultations de la collectivité des associés sont provoquées par le Président ou tout associé détenant au moins 30% du capital social.

En outre, le commissaire aux comptes peut, à toute époque, provoquer une consultation de la collectivité des associés.

La collectivité des associés pourra également être convoquée par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

L'auteur d'une consultation des associés, autres que le Président, doit informer ces derniers concomitamment par tout moyen écrit ou électronique de son organisation d'une consultation des associés.

Lorsque la consultation de la collectivité des associés est faite en assemblée générale, la convocation est faite par tous procédés de communication huit jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de l'auteur de la convocation, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance, soit par téléconférence téléphonique ou audiovisuelle. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seings privés. Tous moyens de télécommunication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions. Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif

19.2. Règles de quorum et de majorité

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

Les décisions collectives, quelle que soit leur nature, ne sont valablement prises, sur première consultation, que si les associés présents ou représentés possèdent au moins 80 % du capital et des droits de vote de la Société.

Sauf dispositions contraires de la loi ou des présents statuts, les décisions collectives sont adoptées :

- À hauteur de 80% pour toutes décisions ayant pour effet ou pour conséquence de modifier les statuts immédiatement ou à terme et pour les décisions visées à l'article 16.3 des statuts ;
- À la majorité simple pour toutes autres décisions ;

Si cette majorité n'est pas obtenue, les décisions sont prises, sur seconde consultation, à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

19.3. Droit d'information des associés et droit d'audit

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

Cette information doit faire l'objet d'une communication intervenant huit jours au moins avant la date de la consultation.

Toutefois, ces informations ainsi que les rapports établis par les dirigeants doivent être communiqués, aux frais de la Société, aux associés qui en font la demande **CINQ (5) jours** avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les **TROIS (3) derniers exercices**, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des **CINQ (5) derniers exercices**, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

19.4. Décisions – Vote

a) L'assemblée est présidée par le Président ou à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

b) A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

c) Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat.

Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

d) En cas de consultation écrite, l'auteur de la convocation doit adresser à chacun des associés par courrier recommandé avec accusé de réception, un bulletin de vote, en deux exemplaires, portant les mentions suivantes :

- Sa date d'envoi aux associés ;
- La date à laquelle la société devra avoir reçu tes bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de quinze jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- La liste des documents joints et nécessaires à la prise de décision ;
- Le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption ou rejet) ;
- L'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les cinq jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social.

e) En cas de consultation de la collectivité des associés par voie de télé ou visio conférence, le président, dans la journée de la consultation, établit, date et signe un exemplaire du procès-verbal des délibérations de la séance portant :

- L'identification des associés ayant voté ;
- Celle des associés n'ayant pas participé aux délibérations ;
- Ainsi que, pour chaque résolution, l'identification des associés avec le sens de leurs votes respectifs (adoption ou rejet).

Le président en adresse immédiatement un exemplaire par télécopie ou tout autre procédé de communication écrite à chacun des associés. Les associés votent en retournant une copie au président, le jour même, après signature, par télécopie ou tout autre procédé de communication écrite.

En cas de délégations de pouvoirs, une preuve des mandats est également communiquée au Président par le même moyen.

Les preuves d'envoi du procès-verbal aux associés et les copies en retour signées des associés sont conservées au siège social.

19.5. Procès-verbaux

Les décisions collectives des associés, quel qu'en soit leur mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Ce registre ou ces feuillets mobiles sont tenus au siège de la Société. Ils sont signés le jour même de la consultation par le président de séance et les associés présents ou représentés.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et rapports soumis à discussion, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et sous chaque résolution le résultat du vote.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Article 20 - Information des associés

Chaque associé a le droit, à toute époque, de prendre connaissance ou copie au siège social des statuts à jour de la société ainsi que des documents ci-après concernant les trois derniers exercices sociaux :

- Liste des associés avec le nombre d'actions dont chacun d'eux est titulaire et, le cas échéant, le nombre de droits de vote attachés à ces actions ;
- Les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe ;
- Les inventaires ;
- Les rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives ;
- Les procès-verbaux des décisions collectives comportant en annexe, le cas échéant, les pouvoirs des associés représentés.

Tout associé a le droit d'obtenir communication des conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Article 21 - Comité social et économique

Les membres de la délégation du personnel du comité social et économique, s'ils s'existent, exercent les prérogatives qui leurs sont attribuées par le Code du travail auprès du Président ou de toute personne à laquelle le Président aurait délégué ce pouvoir.

TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Article 22 - Conventions réglementées

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée, et être approuvée par la collectivité des associés dans les conditions à l'article 18 des présents statuts.

Le Président ou le Commissaire aux comptes si la Société en est dotée, présente aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues au cours de l'exercice écoulé.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

Article 23 - Commissaires aux comptes

La collectivité des associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, dans le cadre d'un audit légal classique ou de l'audit légal réservé aux petites entreprises.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un Commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des associés qu'il appartient de procéder à de telles désignations si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital.

Enfin, une minorité d'associés représentant au moins un tiers du capital peut obtenir la nomination d'un Commissaire aux comptes sur demande motivée auprès de la Société.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les associés.

TITRE VII - COMPTES ANNUELS ET AFFECTATION DU RÉSULTAT

Article 24 - Comptes annuels

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire et les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et une annexe. Ces documents seront mis à la disposition, le cas échéant, du Commissaire aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires en vigueur et seront soumis à l'approbation des associés.

Article 25 - Affectation du résultat

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures ainsi que des sommes nécessaires aux dotations de la réserve légale, des réserves statutaires et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'assemblée générale décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à la création de tous fonds de réserve extraordinaire, de prévoyance ou autre avec une affectation spéciale ou non.

L'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves, dont elle a la disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les pertes, s'il en existe, sont, après approbation des comptes par l'assemblée générale, inscrites à un compte spécial figurant au passif du bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction, ou apurées par prélèvements sur les bénéfices.

Article 26 - Mise en paiement des dividendes

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

Les dividendes des actions sont payés à l'associé sur présentation de son attestation d'inscription en compte.

Les dividendes régulièrement perçus ne peuvent faire l'objet ni d'une retenue, ni d'une restitution. Ils sont acquis à chaque associé, définitivement et individuellement

Article 27 - Capitaux propres inférieurs à la moitié du capital social

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, l'assemblée générale est tenue de décider, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, la Société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice social suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue et sous réserve des dispositions légales ayant trait au montant minimum du capital, de réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

TITRE VIII - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 28 - Dissolution - Liquidation

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La nomination du ou des liquidateur(s) met fin aux fonctions du Président ainsi qu'à celles des Commissaires aux Comptes.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

Le produit net de la liquidation après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs actions est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leur actions.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

TITRE IX - CONTESTATIONS

Article 29 - Contestations

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la vie de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts ou généralement la conduite de l'activité de la Société, sont soumises aux Tribunaux compétents.

TITRE X - PUBLICITE - FRAIS

Article 30 - Publicité

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Article 31 - Frais

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

TITRE XI - DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION

Article 32 - Nomination du premier Président

Est nommé premier Président de la Société à compter de son immatriculation, pour une durée de deux ans :

Monsieur []
Né le [] à [] ([]) de nationalité française,
Demeurant []

Lequel déclare accepter lesdites fonctions et n'être sujet à aucune incompatibilité ou interdiction législative ou réglementaire l'empêchant de les exercer.

Article 33- Nomination des premiers Directeurs généraux

Sont nommés comme Directeurs généraux de la Société à compter de son immatriculation, pour une durée indéterminée :

- **SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION MONTPELLIERAINE SAEM, par abréviation SERM**, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 5.894.000 € euros, dont le siège social est situé en l'Hôtel de Ville de Montpellier (34070), 1 place Georges Frêche, et les bureaux à Montpellier (34960), Etoile Richter, 45 place Ernest Granier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 462 800 160, représentée par son Directeur Général, Monsieur Cédric GRAIL, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;
- **AEKO**, société par actions simplifiée, au capital de 1.000.000 euros, dont le siège social est situé 2 rue Foch, 34000 Montpellier, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 487 694 861, représentée par son Directeur Général, la société ACTEA, elle-même ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;
- **OPALIA INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé 26 rue du Prado, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 822 026 217, représentée par son président la société OPALIA GROUPE, société à responsabilité limitée au capital de 491.000 euros, dont le siège social est situé 26 rue du Prado, 34170 CASTELNAU-LE-LEZ, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Montpellier sous le numéro 824 882 864, représentée aux présentes par son Gérant Monsieur Cyril MEYNADIER, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ;

Chacune déclare lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice de ladite fonction.

Article 34 - Actes accomplis et engagements pour le compte de la Société

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Toutefois, il a été accompli par la soussignée, dès avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes figurant en **Annexe 2**, indiquant l'engagement qui en résulterait pour la Société.

En outre, le soussigné prendra, pour le compte de la Société, les actes qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées dans un état figurant ci-

après en **Annexe 3** avec l'indication pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société.

La signature des présentes emportera, par la Société, reprise de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrits dès l'origine lorsque l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés aura été effectuée.

Signé électroniquement,

La dernière des signatures datant l'acte.

ANNEXES :

Annexe 1 : Certificat du dépositaire des fonds

Annexe 2 : Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Annexe 3 : État des engagements devant être pris entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés

SOCIETE D'EQUIPEMENT DE LA REGION MONTPELLIERAINE SAEM	SAS AEKO
Monsieur Cédric GRAIL,	Monsieur Thierry AZNAR

SAS OPALIA INVEST
Monsieur Cyril MEYNADIER,

ANNEXE 1 :

Certificat du dépositaire des fonds

ANNEXE 2 :

Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

- Ouverture d'un compte bancaire à la banque : [1]
- Établissement du siège social de la Société au : [1]

ANNEXE 3 :

État des engagements devant être pris entre la signature des statuts et l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés

- Publication dans un journal d'annonces légales,
- Immatriculation de la Société auprès du Greffe du Tribunal de commerce compétent.