

## **FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES**

**Société par actions simplifiée au capital social de [2.000.000] d'euros**  
**Siège social : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL**

### **STATUTS CONSTITUTIFS**

#### **Les soussignés :**

- **La société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**, société anonyme d'économie mixte locale à conseil d'administration au capital de 3.829.0961,25 euros, dont le siège social est sis Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre, 53000 LAVAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 555 650 308 RCS LAVAL,

représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc BESNIER, déclarant être dûment habilitée et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts suivant délibérations de la commission permanente du Département de la Mayenne en date du [●] et du Conseil d'administration de la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS en date du [●],

- **La Caisse des Dépôts et Consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816, codifiée aux articles L 518-2 et suivants du Code monétaire et financier, ayant son siège social au 56 rue de Lille, 75007 PARIS, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 180 020 026,

représentée par Monsieur Philippe JUSSERAND, en qualité de Directeur régional à la direction régionale Pays de la Loire, déclarant être dûment habilité et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts en vertu d'un arrêté de délégation de signature pour la direction chargée de la Banque des Territoires de la Caisse des Dépôts et Consignations en date du 23 février 2024,

- **La société Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie**, société coopérative anonyme à capital variable dont le siège est sis 43 boulevard Volney, 53000 LAVAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 556 650 208 RCS LAVAL,

représentée par Monsieur Jean-Loïc GAUDIN, en qualité de Directeur Général, déclarant être dûment habilité et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts,

- **La société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine**, société coopérative à capital variable dont le siège social est situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 LE MANS cedex 9, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 414 993 998 RCS LE MANS,

représentée par Madame Sandie MOLE, déclarant être dûment habilité et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts,

- **La Chambre du Commerce et de l'Industrie de Mayenne**, établissement public, dont le siège social est situé 12 rue de Verdun, 53000 LAVAL, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 185 300 449,

représentée par Monsieur Eric HUNAUT, en qualité de Président, déclarant être dûment habilité et avoir tous pouvoirs à l'effet de signer les présents statuts,

**ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée qu'ils ont décidé de constituer.**

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par les propriétaires des actions ci-après créées, et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société par Actions Simplifiée (ci-après la « **Société** ») régie par les lois et règlements applicables à cette forme de société ainsi que par les dispositions des présents statuts.

La Société fonctionne sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

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 Statuts.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet de participer à des projets immobiliers visant à dynamiser et revitaliser l'activité économique et commerciale sur le territoire du département de la Mayenne, prioritairement au sein des communes bénéficiant des dispositifs de l'État (actions cœur de Ville, Petites Villes de Demain ou encore Villages d'avenir) par :

- L'étude et la sélection de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis, à usage de bureaux, commerces, logements (accessoire d'un commerce ou d'un local d'activité) ou d'activité économique de quelque nature que ce soit ;
- L'acquisition, la construction, la réhabilitation, la rénovation en vue de leur exploitation par voie de location et de leur gestion desdits biens immobiliers ;
- La réalisation de toute étude et de tous travaux nécessaires à la construction, réhabilitation et/ou rénovation desdits biens immobiliers ;
- Le cas échéant, la participation et/ou la réalisation d'aménagements et d'équipements nécessaires à la réalisation ou la gestion des biens immobiliers (y compris publics) ;
- Toute opération de désinvestissement portant sur lesdits biens immobiliers s'inscrivant dans une logique de gestion patrimoniale ;
- La prise de participation par tous moyens dans des sociétés civiles ou commerciales existantes ou à créer ayant un objet social se rattachant à des activités immobilières similaires à l'objet principal immobilier de la Société, ainsi que la gestion par tous moyens de ces participations par voie de cession, d'échange, d'apport ou autre ;
- La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet social, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toutes conventions d'avances en comptes courants, l'octroi de toute garantie ou sûretés devant être consentie pour l'obtention de ces financements ainsi que la conclusion de toute convention de couverture de taux ;
- Et plus généralement, toutes opérations juridiques, administratives, mobilières, immobilières, industrielles, commerciales et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social principal ci-dessus défini, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La Société a pour dénomination sociale : « FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes et sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, précédée ou suivie immédiatement des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS », puis de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et de l'indication du greffe où elle est immatriculée.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL.

Il pourra être transféré en vertu d'une décision de la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 5 - DUREE**

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

#### **ARTICLE 6 - APPORTS**

Lors de la constitution de la Société, le capital social a été constitué par apports en numéraire effectués par les associés fondateurs pour un montant global de deux millions d'euros (2.000.000 €), correspondant à vingt mille (20.000) actions d'une valeur nominale de cent euros (100 €) chacune, libérées à concurrence de la moitié de leur valeur nominale à la date de signature des statuts constitutifs, soit un montant global d'un million d'euros (1.000.000 €).

#### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de deux millions d'euros (2.000.000 €).

Il est divisé en vingt mille (20.000) actions d'une valeur nominale de cent euros (100 €) chacune, toutes de même catégorie, intégralement souscrites et libérées de moitié.

#### **ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL**

**8.1** Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de la collectivité des associés.

Les associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital.

La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut supprimer ce droit préférentiel de souscription, totalement ou partiellement, en faveur d'un ou plusieurs associés ou bénéficiaires dénommés, dans le respect des conditions prévues par la loi.

En outre, chaque associé peut, sous certaines conditions, renoncer individuellement à ce droit préférentiel de souscription.

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

**8.2.** La collectivité des associés peut aussi décider ou autoriser la réduction du capital social pour telle cause et de telle manière que ce soit, notamment pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachats partiels d'actions, de réduction de leur nombre ou de leur valeur nominale, le tout dans les limites et sous les réserves fixées par la loi et, en aucun cas, la réduction de capital ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

**8.3.** La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues par l'article 19.3 ci-après peut également décider d'amortir tout ou partie du capital social et substituer aux actions de capital des actions de jouissance partiellement ou totalement amorties, le tout en application des articles L. 225-198 et suivants du Code de commerce.

**8.4.** Enfin, la collectivité des associés décidant l'augmentation ou la réduction du capital peut déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de la réaliser.

#### **ARTICLE 9 : LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du ou des souscripteurs dix (10) jours ouvrés au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Conformément aux dispositions de l'article 1843-3 du Code civil, lorsqu'il n'a pas été procédé dans un délai légal aux appels de fonds pour réaliser la libération intégrale du capital, tout intéressé peut demander au Président du tribunal statuant en référé soit d'enjoindre sous astreinte aux dirigeants de procéder à ces appels de fonds, soit de désigner un mandataire chargé de procéder à cette formalité.

#### **ARTICLE 10 : FORME DES ACTIONS**

Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative.

Elles donnent lieu à une inscription en comptes "nominatifs purs" ou "nominatifs administrés" par la Société au nom de chaque associé, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

A la demande d'un associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

#### **ARTICLE 11 : EMISSION DE VALEURS MOBILIERES**

L'émission d'obligations est décidée ou autorisée par décision collective des associés.

La Société peut émettre des valeurs mobilières donnant accès à son capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances. L'émission de ces valeurs mobilières est autorisée par décision collective des associés.

Dans les conditions fixées par la loi, la Société peut aussi émettre des valeurs mobilières donnant accès au capital d'une société qu'elle contrôle ou qui la contrôle.

Les associés ont un droit de préférence à la souscription des valeurs mobilières donnant accès au capital selon les modalités prévues en cas d'augmentation de capital immédiate par émission d'actions de numéraire.

A dater de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, la Société doit prendre les dispositions nécessaires au maintien des droits des titulaires de ces valeurs mobilières, dans les cas et dans les conditions prévues par la loi.

### **ARTICLE 12 : TRANSMISSION DES ACTIONS**

**12.1.** Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Elles demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

La cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est préalablement inscrit sur un registre côté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements". La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement. L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire ; si les actions ne sont pas entièrement libérées, mention doit être faite de la fraction non libérée.

La transmission à titre gratuit ou suite à un décès, s'opère également par un ordre de mouvement, transcrit sur le registre des mouvements, sur justification de la mutation dans les conditions légales. Les frais de transfert des actions sont à la charge des cessionnaires, sauf convention contraire entre cédants et cessionnaires. Les actions non libérées des versements exigibles ne sont pas admises au transfert.

**12.2.** Les transmissions d'actions de la Société, et plus généralement de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme au capital de la Société, sont libres, sous réserve du respect des stipulations du pacte conclu entre les associés de la Société (et, le cas échéant, de ses avenants éventuels), tel qu'en vigueur au moment de la transmission (ci-après le "**Pacte**").

Une copie du Pacte en vigueur est tenue à la disposition des associés au siège de la Société. De convention expresse entre les associés de la Société, toute transmission réalisée en violation du Pacte sera réputée avoir été réalisée en violation des statuts de la Société et sera donc nulle et inopposable à la Société et à ses associés.

### **ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

Toute action donne droit à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social lors de toute distribution, amortissement ou répartition, au cours de la vie de la Société, comme en cas de liquidation, ceci dans les conditions et modalités par ailleurs stipulées dans les présents statuts.

Tout associé dispose notamment des droits suivants à exercer dans les conditions et sous les éventuelles restrictions légales et réglementaires : droit préférentiel de souscription aux augmentations de capital ou aux émissions d'obligations convertibles en actions, droit à l'information permanente ou préalable aux consultations collectives ou assemblées générales, droit de poser des questions écrites avant toute consultation collective ou, deux fois par an, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation, droit de récuser les commissaires aux comptes.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales.

Les associés ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports.

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

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de la collectivité des associés.

Les créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement, et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou droits nécessaires.

#### **ARTICLE 14 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

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.

#### **ARTICLE 15 - NUE PROPRIETE - USUFRUIT**

Sauf convention contraire notifiée à la Société, les associés détenant l'usufruit d'actions représentent valablement les associés détenant la nue-propriété ; toutefois, le droit de vote appartient à l'associé détenant l'usufruit pour les délibérations concernant les décisions d'approbation des comptes annuels et les décisions n'emportant pas modification des statuts et à l'associé détenant la nue-propriété pour les délibérations concernant les autres décisions.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives, sans toutefois pouvoir priver l'usufruitier de son droit à voter les décisions concernant l'affectation des bénéfices. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Toutefois, dans tous les cas, l'associé détenant la nue-propriété a le droit de participer aux consultations collectives.

#### **ARTICLE 16 - DIRECTION DE LA SOCIETE**

##### **16.1. PRESIDENT**

###### **16.1.1. Nomination**

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société, nommée par décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

Par exception, le premier Président de la société est désigné aux termes des présents statuts.

La durée du mandat du Président est de trois ans. La durée du mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos au cours duquel le mandat du Président a pris fin. Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

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.

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

Au cours de la vie sociale, le Président est renouvelé, remplacé et nommé par une décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

#### **16.1.2. Rémunération**

Le Président ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat de Président de la Société.

En outre, le Président est remboursé par la Société de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans le cadre de l'exercice de son mandat social, sur présentation de justificatifs, sous réserve du respect des termes du Pacte.

#### **16.1.3. Cessation des fonctions**

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

Tout Président personne physique est réputé démissionnaire de plein droit à l'issue de l'assemblée générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel il a atteint 75 ans. La collectivité des associés de la Société doit alors procéder à son remplacement.

En cas de démission, le Président sera tenu de respecter un délai de préavis de trois (3) mois, sauf accord ou décision de la collectivité des associés pour le dispenser de tout ou partie de ce préavis. En cas de démission, le mandat prend fin soit à l'issue du préavis, soit à l'issue de la décision de la collectivité des associés nommant un nouveau Président si celle-ci intervient plus tôt, en dispensant au besoin le Président démissionnaire de tout ou partie du préavis.

Le Président est révocable, pour juste motif, tel que défini par le Pacte, à tout moment et sans indemnité, par décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

En outre, le Président est révocable par le Tribunal de Commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

#### **16.1.4. Pouvoirs du Président**

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. A ce titre, sous réserve des limitations de pouvoirs définies par les présents statuts et par le Pacte, le Président 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, à la collectivité des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, et dans la limite de ses attributions, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne pour un ou plusieurs objets déterminés, sans faculté de subdéléguer.

Le Président est tenu :

- de respecter et de mettre en œuvre les accords conclus par la Société,
- de respecter et de mettre en œuvre les décisions prises par la collectivité des associés,
- et de manière générale d'agir dans l'intérêt de la Société.

Dans les rapports entre la Société et son Comité Social et Economique (s'il en existe un), le Président constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent les droits définis par l'article L. 2312-76 du Code du Travail.

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

## **16.2. DIRECTEUR GÉNÉRAL – DIRECTEUR GENERAL DELEGUE**

### **16.2.1. Nomination**

La collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux (ou Directeurs Généraux Délégués), personne(s) physique(s) ou morale(s), associé(s) ou non de la Société.

La durée du mandat du Directeur Général ou du Directeur Général Délégué est de trois ans. La durée du mandat prendra fin à l'issue de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos au cours duquel le mandat du Directeur Général (ou du Directeur Général Délégué) a pris fin. Le mandat du Directeur Général (ou de Directeur Général Délégué) est renouvelable sans limitation.

La personne morale Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) 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.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général (ou Directeur Général Délégué), ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient mandataire social en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Au cours de la vie sociale, le Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) est renouvelé, remplacé et nommé par une décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

### **16.2.2. Rémunération**

Le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué ne percevra aucune rémunération au titre de son mandat social.

En outre, le Directeur Général, ou le Directeur Général Délégué, est remboursé par la Société de ses frais de représentation et de déplacement engagés dans le cadre de l'exercice de son mandat social, sur présentation de justificatifs, sous réserve du respect des termes du Pacte.

### **16.2.3. Cessation des fonctions**

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

Tout Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) personne physique est réputé démissionnaire de plein droit à l'issue de l'assemblée générale des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice au cours duquel il a atteint 75 ans. La collectivité des associés peut alors procéder, le cas échéant, à son remplacement.

En cas de démission, le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) sera tenu de respecter un délai de préavis de trois (3) mois, sauf accord ou décision de la collectivité des associés pour le dispenser de tout ou partie de ce préavis. En cas de démission, le mandat prend fin soit à l'issue du préavis, soit à l'issue de la décision de la collectivité des associés prenant acte de la démission du Directeur Général (ou du Directeur Général Délégué) et, le cas échéant, nommant un nouveau Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) si celle-ci intervient plus tôt, en dispensant au besoin le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) démissionnaire de tout ou partie du préavis.

Le Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) est révocable, pour juste motif, tel que défini par le Pacte, à tout moment et sans indemnité, par décision de la collectivité des associés statuant selon les conditions de majorité définies par les statuts.

En outre, le Directeur Général (ou Directeur Général Délégué) est révocable par le Tribunal de Commerce pour cause légitime, à la demande de tout associé.

#### **16.2.4. Pouvoirs du Directeur Général - du Directeur Général Délégué**

Les pouvoirs du Directeur Général (ou du Directeur Général Délégué) sont fixés dans la décision de nomination prise par la collectivité des associés.

Les pouvoirs conférés au Directeur Général (ou au Directeur Général Délégué) pourront être les mêmes que ceux attribués au Président. A ce titre, le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) pourra être 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, à la collectivité des associés, et dans le respect des limitations de pouvoirs prévues par les statuts et par le Pacte.

Le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) peut, sous sa responsabilité, et dans la limite de ses attributions, consentir toutes délégations de pouvoirs à toute personne pour un ou plusieurs objets déterminés, sans faculté de subdéléguer.

Le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) est tenu :

- de respecter et de mettre en œuvre les accords conclus par la Société,
- de respecter et de mettre en œuvre les décisions prises par la collectivité des associés,
- et de manière générale d'agir dans l'intérêt de la Société.

Dans ses rapports avec les tiers, si les pouvoirs qui lui sont conférés sont les mêmes que ceux attribués au Président, le Directeur Général (ou le Directeur Général Délégué) engage la Société même par les actes qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

#### **ARTICLE 17 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU SES ASSOCIES**

A l'exception des conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales et des conventions interdites par la loi, toute convention intervenant dans les conditions définies par l'article L. 227-10 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du commissaire aux comptes dans le délai d'un mois du jour de sa conclusion (si un commissaire aux comptes a été désigné par la Société selon les conditions prévues par le Code de commerce).

Si un commissaire aux comptes a été désigné par la Société selon les conditions prévues par le Code de commerce, celui-ci établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé et sur les conventions antérieures qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé ; la collectivité des associés statue chaque année sur ce rapport lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

A défaut de désignation d'un commissaire aux comptes par la Société, le Président de la Société établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé et sur les conventions antérieures qui se sont poursuivies au cours de l'exercice écoulé et sur lequel la collectivité des associés statue chaque année lors de sa consultation annuelle sur les comptes sociaux dudit exercice écoulé.

L'associé intéressé ne participe pas au vote sur les conventions le concernant et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul des quorum et majorité requises.

Lorsque la Société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions des conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son dirigeant, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

### **ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Sous réserve de seuils et conditions prévus par le Code de commerce, le contrôle de la Société est exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires exerçant leur mission conformément à la loi. La Société n'est tenue de désigner un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires que si les seuils et conditions prévus par le Code de commerce sont remplis.

Conformément à l'article L.823-1 du Code de commerce, la nomination d'un commissaire aux comptes suppléant n'est pas nécessaire dès lors que le commissaire aux comptes désigné n'est pas une personne physique, ni une société unipersonnelle.

Au cours de la vie sociale, les commissaires aux comptes sont renouvelés, remplacés et nommés par décision collective des associés.

Les commissaires aux comptes sont appelés à l'occasion de toute consultation de la collectivité des associés.

### **ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES**

#### **19.1. DOMAINE DES DECISIONS COLLECTIVES**

Sans préjudice de l'application du Pacte, les associés délibérant collectivement sont seuls compétents pour prendre les décisions suivantes :

- (a) Approbation du Plan d'Affaires comprenant le budget préparé par le Président et modifications de ce Plan d'Affaires, ainsi que l'approbation du plan d'amortissement à la livraison de chaque actif immobilier ;
- (b) Cession, nantissement, acquisition et/ou souscription (en ce compris les apports) de 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 Plan d'Affaires approuvé ;
- (c) Acquisition, aliénation, cession, réorganisation (ou opération assimilée) d'actif(s) et de droits réels, notamment toute signature de vente en état futur d'achèvement, de contrat de promotion immobilière et de contrat de maîtrise d'ouvrage déléguée ;
- (d) Octroi de baux ou convention d'occupation de quelque nature que ce soit sur les actifs de la Foncière et toute modification et/ou résiliation de ces baux ou conventions d'occupation ;
- (e) Décision relative aux contentieux et litiges supérieurs à 10.000 euros ;
- (f) Tout engagement de quelque nature que ce soit et supérieur à 20.000 euros et qui n'est pas inscrit dans un Plan d'Affaires approuvé par la collectivité des associés ;
- (g) Conclusion, modification ou résiliation de toute convention conclue avec le Président, l'un des associés ou l'un des affiliés dudit associé ou Président ;
- (h) Renonciation à la mise en œuvre de tout droit ou prérogative prévus aux termes d'une convention conclue avec le Président, l'un des associés ou l'un des affiliés dudit associé ou Président ;
- (i) Recours à l'emprunt auprès de tiers et tout remboursement anticipé de ces emprunts ;
- (j) Agrément des nouveaux associés, notamment en cas de cession des actions de la Foncière ;

- (k) Transformation de la Foncière en une autre forme ;
- (l) Transfert du siège social ;
- (m) Réduction, amortissement ou augmentation du capital social ;
- (n) Décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Foncière ;
- (o) Décision entraînant une modification des principes et règles comptables appliqués par la Foncière ;
- (p) Prêt, caution, aval ou garantie accordé par la Foncière ;
- (q) Sûreté de quelques natures que ce soit qui pourrait être consentie par un associé sur ses actions ;
- (r) Approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes ;
- (s) Révocation du Président ;
- (t) Nomination et renouvellement du Président ;
- (u) Nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur ;
- (v) Augmentation des engagements des Associés ;
- (w) Modification des statuts ;
- (x) Fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs ;
- (y) 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 Foncière.

Toute autre décision relève de la compétence du Président (et, le cas échéant, du Directeur Général ou du Directeur Général Délégué).

En présence d'un associé unique, celui-ci exercera les pouvoirs dévolus par la loi et les statuts aux associés, lorsqu'une prise de décision collective est nécessaire. Les modalités de consultation des associés sont alors inapplicables.

## **19.2. MODALITES DE CONSULTATION DES ASSOCIES**

### **1° - Convocation**

Sauf les cas ci-après prévus, les décisions collectives des associés sont prises, au choix du Président, soit en assemblée générale réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation, soit par consultation par correspondance, soit par conférence téléphonique ou visioconférence.

Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte authentique ou sous seings privés signé par tous les associés.

Tous moyens de télécommunication peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

Quel qu'en soit le mode (sauf lorsqu'elle résulte d'un acte signé par tous les associés), 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 cinq (5) jours ouvrés au moins avant la date de la consultation, sauf renonciation unanime des associés à ce délai.

Les décisions prises conformément à la loi et aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Les consultations de la collectivité des associés sont normalement provoquées par le Président, le Directeur Général ou le Directeur Général Délégué.

Les consultations de la collectivité des associés peuvent également être provoquées par un ou plusieurs associés de la Société.

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

## **2° - Assemblées générales**

Lorsque la consultation de la collectivité des associés est faite en assemblée générale, la convocation est faite par tous procédés de communication écrite quinze (15) jours ouvrés au moins avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. Une formule de procuration est jointe à la convocation.

Le délai de convocation de l'assemblée générale peut être réduit ou supprimé en cas d'accord comme en cas de présence ou de représentation de tous les associés à l'assemblée générale.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. L'assemblée est présidée par le Président de la Société ; à défaut, l'assemblée élit son président de séance.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence mentionnant les nom, prénom ou dénomination sociale, adresse des associés présents ou représentés ou assistant à l'assemblée par un procédé de télétransmission, le nombre d'actions dont ils disposent et l'identité de leurs représentants légaux. Elle est émargée par les associés présents et les mandataires. Les pouvoirs des associés représentés sont annexés à la feuille de présence. Elle est certifiée exacte par le Président de l'assemblée. La feuille de présence peut être remplacée par une mention des présences et représentation dans le procès-verbal de l'assemblée lui-même.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé.

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.

Les représentants du Comité social et économique peuvent assister aux assemblées.

## **3° - Consultation écrite**

En cas de consultation écrite, le Président de la Société 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 les bulletins de vote. À défaut d'indication de cette date, le délai minimal de réception des bulletins sera de cinq jours et le délai maximal 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.

Pendant le délai de réponse, les associés ont la faculté de poser par écrit des questions au Président de la Société, auxquelles il sera répondu dans le procès-verbal de la consultation écrite.

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 de la Société 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.

#### **4° - Consultation par voie de téléconférence**

En cas de consultation de la collectivité des associés par voie de téléconférence, 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, assistant par eux même ou étant représentés à la téléconférence et 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.

#### **5° - Consultation immédiate**

Dès lors que tous les associés sont présents ou représentés, une décision collective peut être prise sans respecter les modalités de convocation et de consultation sus énoncées, sous réserve que la décision soit adoptée à l'unanimité des associés.

### **19.3. CONDITIONS DE MAJORITE**

Sauf dispositions contraires de la loi ou des statuts qui imposeraient une approbation à l'unanimité des associés, les décisions collectives suivantes sont adoptées à la majorité des trois quarts des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen :

- (a) Transformation de la Société en une autre forme ;
- (b) Transfert du siège social qui ne peut être décidé par le seul Président aux termes des statuts ;
- (c) Réduction, amortissement ou augmentation du capital social ;
- (d) Approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes ;
- (e) Révocation du Président et du Directeur Général ;
- (f) Nomination et renouvellement du Président et du Directeur Général ;
- (g) Nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur.

Les décisions collectives suivantes sont adoptées à l'unanimité des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou prenant part au vote par tout autre moyen :

- (a) Augmentation des engagements des associés ;
- (b) Modification des statuts ;
- (c) Fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs ;
- (d) Transformation de la Société en une autre forme ;
- (e) Réduction, amortissement ou augmentation du capital social.

### **19.4. PROCES-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 par le président de la Société.

Les procès-verbaux devront indiquer le mode, le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés et représentés 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 de la Société, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

#### **ARTICLE 20 - DROIT D'INFORMATION PERMANENT**

Tout 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 :

- En cas de pluralité d'associés, la 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 significatives pour les parties portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

#### **ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et se termine le 31 décembre de l'année suivante.

#### **ARTICLE 22 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS**

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

A la clôture de chaque exercice, le Président de la Société dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes comprenant : le bilan, le compte de résultat et une annexe.

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

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Pour autant que les dispositions légales et réglementaires l'imposent, le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement.

Tous ces documents sont mis à la disposition du commissaire aux comptes de la Société dans les conditions légales.

La collectivité des associés doit statuer sur les comptes de l'exercice écoulé dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice.

### **ARTICLE 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

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 clos.

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

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toute somme qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti par décision collective des associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont la Société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

### **ARTICLE 24 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES**

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un commissaire aux comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du Président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou à défaut par le Président de la Société.

### **ARTICLE 25 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être réduit d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, au plus tard lors de la clôture du second exercice social suivant celui au cours duquel les pertes portant atteinte au capital ont été constatées, sauf si dans ce délai, les capitaux propres viennent à être reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision collective des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si la collectivité des associés n'a pu délibérer valablement.

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

### **ARTICLE 26 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE**

La Société peut se transformer en société d'une autre forme.

La décision de transformation est prise collectivement par les associés, sur le rapport du commissaire aux comptes de la Société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de chacun des associés. En ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigibles.

La transformation en société en commandite simple ou par actions est décidée dans les conditions prévues pour la modification des statuts et avec l'accord de chacun des associés qui acceptent de devenir commandités en raison de la responsabilité solidaire et indéfinie des dettes sociales.

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

### **ARTICLE 27 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé par les statuts, sauf prorogation, ou par décision des associés.

Aux termes de l'article L. 227-4 du Code de commerce, en cas de réunion en une seule main de toutes les actions de la Société, les dispositions de l'article 1844-5 du Code civil relatives à la dissolution judiciaire ne sont pas applicables.

La Société est en liquidation, dès l'instant de sa dissolution, pour quelque cause que ce soit.

La dissolution met fin aux fonctions du Président et du directeur général le cas échéant.

Les commissaires aux comptes conservent leur mandat sauf décision contraire des associés.

Les associés délibérant collectivement conservent les mêmes pouvoirs qu'au cours de la vie sociale.

Les associés délibérant collectivement qui prononcent la dissolution règlent le mode de liquidation et nomment un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la législation en vigueur.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci, mais sa dénomination devra être suivie de la mention "Société en liquidation" ainsi que du nom du liquidateur sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Les actions demeurent négociables jusqu'à la clôture de la liquidation.

Les associés sont consultés collectivement en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif de liquidation, sur le quitus de la gestion du liquidateur et la décharge de son mandat et pour constater la clôture de la liquidation.

La décision collective des associés est prise à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

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

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation mais les créanciers peuvent faire opposition à cette dissolution comme relaté au deuxième alinéa de l'article 1844-5 du Code civil.

Cette disposition n'est pas applicable lorsque l'associé unique est une personne physique.

### **ARTICLE 28 - COMPTES COURANTS**

Chaque associé a la faculté de consentir des prêts à la Société en versant des fonds dans la caisse sociale.

Lesdites sommes seront portées en comptes courants. Dans ce cas, l'associé aura outre sa qualité d'associé, celle de créancier de la Société au titre des sommes figurant à son compte courant.

### **ARTICLE 29 - PACTE D'ASSOCIES**

La simple qualité d'associé entraînera adhésion au Pacte.

Il est expressément précisé que le Pacte prime sur les statuts et toute autre norme de nature contractuelle qui pourrait être conclue entre les associés.

Le Pacte a vocation à compléter, préciser et affiner les dispositions statutaires.

### **ARTICLE 30 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre la Société et les associés titulaires de ses actions, soit entre les associés titulaires d'actions eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du tribunal de commerce dans le ressort du siège de la Société.

## **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

### **ARTICLE 31 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La Société jouira de la personnalité morale à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **ARTICLE 32 – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT DE LA SOCIETE**

Le premier Président de la Société est la société **SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**, société anonyme d'économie mixte locale à conseil d'administration dont le siège social est sis Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre, 53000 LAVAL, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 555 650 308 RCS LAVAL, qui sera représentée pour l'exécution de ce mandat social par son Directeur Général ou par tout autre mandataire social dûment habilité.

La SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Marc BESNIER, déclare accepter les fonctions qui lui sont confiées et avoir pris connaissance des limitations de pouvoir du Président au sein de la Société et les accepter.

Elle déclare par ailleurs n'avoir été l'objet d'aucune condamnation pénale, ni sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice d'une activité commerciale ou toute fonction de direction ou d'administration d'une personne morale.

Le Président de la Société est nommé pour une durée de trois (3) ans qui expirera en 2027 à l'issue des décisions de la collectivité des associés appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2026.

### **ARTICLE 33 - NOMINATION D'UN COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Les associés fondateurs nomment :

**[...]**, dont le siège social est sis [...], immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro [...] RCS [...],

en qualité de commissaire aux comptes titulaire de la Société pour une durée de six exercices, ses fonctions expirant à l'issue de la consultation de la collectivité des associés appelée à délibérer sur les comptes sociaux du sixième exercice clos à compter de la constitution de la Société.

Le commissaire ainsi nommé n'a vérifié aucune opération d'apport ou de fusion consentie à la Société ou à une société que celle-ci est appelée à contrôler.

Il a donné toutes les informations requises en vue de sa désignation et a déclaré accepter son mandat et remplir les conditions exigées pour l'exercer.

### **ARTICLE 34 - PREMIER EXERCICE SOCIAL**

Par exception aux dispositions des présents statuts, le premier exercice social comprendra la période courue entre la date d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et le 31 décembre 2025.

### **ARTICLE 35 - ENGAGEMENTS DE LA PERIODE DE FORMATION**

L'état des actes accomplis à ce jour, pour le compte de la Société en formation, est annexé aux présents statuts tels qu'ils ont été présentés aux associés.

La reprise de tous autres engagements souscrits pour le compte de la Société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la Société, que d'une décision collective des associés.

En outre, les actes souscrits pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés au premier exercice social.

Les associés donnent mandat à la SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS, représentée par [Monsieur Jean-Marc BESNIER, avec faculté de délégation, associée et Président de la Société, de prendre pour le compte de la Société les engagements visés en annexe des présentes.

Toutes ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Sont annexés aux présents statuts :

- la liste des souscripteurs (annexe 1),
- l'attestation de dépôt des fonds (annexe 2),
- l'état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, tel qu'il a été présenté aux associés (annexe 3),
- le mandat de prendre des engagements déterminés pour le compte de la société en formation (annexe 4).

### **ARTICLE 36 - FRAIS DE CONSTITUTION**

Tous les frais, droits et honoraires des actes relatifs à la constitution de la Société et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence seront portés par la société au compte des frais généraux et amortis avant toute distribution de bénéfice.

### **ARTICLE 37 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Les formalités de publicité sont effectuées à la diligence du Président de la société.

La SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS, représentée par Monsieur Jean-Marc BESNIER, avec faculté de délégation, est spécialement mandatée pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social ainsi que pour procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés.

Fait le 11 juin 2024

Les parties soussignées conviennent et acceptent de signer le présent acte par un processus de dématérialisation et de signature électronique, distribué par la société DocuSign.

Les parties soussignées reconnaissent expressément que l'écrit électronique signé de manière dématérialisée (i) constitue l'original du présent acte, (ii) a la même force probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier, conformément à l'article 1366 du Code civil, et (iii), en conséquence, vaut preuve du contenu du présent acte, de l'identité du signataire et de son consentement aux obligations et conséquences de faits et de droit qui en découlent.

**Pour la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS (1)**

Monsieur Jean-Marc BESNIER

**Pour la Caisse des Dépôts et Consignations**

Monsieur Philippe JUSSERAND

**Pour société Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie**

Monsieur Jean-Loïc GAUDIN

**Pour la société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine**

Madame Sandie MOLE

**Pour la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Mayenne**

Monsieur Eric HUNAUT

**(1) Signature précédée de la mention : « Bon pour acceptation des fonctions de Président de la société FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES »**

**ANNEXES AUX STATUTS CONSTITUTIFS  
DE LA SOCIÉTÉ FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES**

**LISTE DES ANNEXES**

<b>Annexe n°1 :</b>	Liste des souscripteurs à la constitution
<b>Annexe n°2 :</b>	Attestation de dépôt des fonds
<b>Annexe n°3 :</b>	État des actes accomplis au nom et pour le compte de la société en formation et repris par la société
<b>Annexe n°4</b>	Mandat de prendre des engagements déterminés pour le compte de la société en formation

**ANNEXE 1**  
**Liste de souscripteurs**

**FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES**  
Société par actions simplifiée au capital social de 2.000.000 d'euros  
Siège social : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL  
En cours d'immatriculation au RCS de LAVAL

**Liste des souscripteurs**

<b>Identité des souscripteurs</b>	<b>Apports en numéraire</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Total libéré</b>
<b>SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS</b>	1.020.000 €	10.200	510.000
<b>CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS</b>	600.000 €	6.000	300.000 €
<b>Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie</b>	150.000 €	1.500	75.000 €
<b>Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine</b>	150.000 €	1.500	75.000 €
<b>CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE DE MAYENNE</b>	80.000 €	800	40.000 €
<b>Total :</b>	<b>2.000.000 €</b>	<b>20.000</b>	<b>1.000.000 €</b>

Le présent état constatant la souscription de 20.000 actions de la Société FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES, ainsi que la libération de moitié des souscriptions versées pour lesdites actions, soit la somme d'un million (1.000.000,00) d'euros, est certifié exact, sincère et véritable par la SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS, en qualité de président de la Société FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCES.

Fait le [ ] juin 2024

**Pour la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**  
Monsieur Jean-Marc BESNIER

**ANNEXE 2**  
**Attestation de dépôt des fonds**

***[A insérer – il faudra prévoir l'ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation pour les besoins du versement par chacun des associés fondateurs des fonds constitutifs du capital social initial]***

**ANNEXE 3**  
**État des actes accomplis au nom et pour le compte de la société en formation et repris  
par la Société**

**FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCE**  
**Société par actions simplifiée au capital social de [2.000.000] d'euros**  
**Siège social : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL**  
**En cours d'immatriculation au RCS de LAVAL**

**ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ  
EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS**

Les associés susvisés ont passé et souscrit pour le compte de la société en formation ci-dessus désignée, les actes et engagements suivants :

- ouverture du compte bancaire de la Société ;
- [autorisation de domiciliation /ou/ conclusion d'un bail] pour l'établissement du siège social ;
- plus généralement, la conclusion de tous actes nécessaires à la constitution et à l'immatriculation de la Société.

**[A compléter le cas échéant]**

Cet état a été présenté aux associés préalablement à la signature des statuts constitutifs et sera repris dans les engagements de la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Fait le [ ] 2024

**Pour la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**

Monsieur Jean-Marc BESNIER

**Pour la Caisse des Dépôts et Consignations**

Monsieur Philippe JUSSERAND

**Pour société Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie**

Monsieur Jean-Loïc GAUDIN

**Pour la société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine**

Madame Sandie MOLE

**Pour la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Mayenne**

Monsieur Eric HUNAUT

**ANNEXE 4**  
**Mandat de prendre des engagements déterminés pour le compte de la Société en formation**

**FONCIERE LAVAL MAYENNE COMMERCE**  
**Société par actions simplifiée au capital social de 2.000.000 d'euros**  
**Siège social : Mairie de Laval, 2 Place du 11 Novembre – 53000 LAVAL**  
**En cours d'immatriculation au RCS de LAVAL**

---

**MANDAT CONFERE A LA SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS DE PRENDRE DES  
ENGAGEMENTS  
AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION  
ENTRE LA DATE DE SIGNATURE DES PRESENTS STATUTS  
ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE**

- Négocier, préparer et conclure avec les associés de la Société un pacte d'associés de la Société,
- Négocier, préparer et conclure avec les associés de la Société une convention d'avances en compte courant.

***[A compléter le cas échéant]***

Fait le [ ] juin 2024

**Pour la société SEM LAVAL MAYENNE AMENAGEMENTS**

Monsieur Jean-Marc BESNIER

**Pour la Caisse des Dépôts et Consignations**

Monsieur Philippe JUSSERAND

**Pour société Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie**

Monsieur Jean-Loïc GAUDIN

**Pour la société Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine**

Madame Sandie MOLE

**Pour la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Mayenne**

Monsieur Eric HUNAUT