



**VILLE DE ROMORANTIN-LANTHENAY
(LOIR ET CHER)**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 06 MARS 2025

Date de la convocation : 27 février 2025

Conseillers en exercice : 33

PRESIDENT : LORGEUX Jeanny, Maire,

ETAIENT PRESENTS : M. LORGEUX, Maire, Mme ROGER, M. HARNOIS, Mme DEGRAIS, MM. GUIMONET, DUVAL, MME ESCAMEZ, M. SEGUIN, Adjoints au Maire, M. HOURY, Mme BRETEL, MM. CHEMINOT, CHENE, LEROY, Mme ORTH, MM. BOURARD, GAVEAU, Mmes MERCIER, BARRY, MM. SABOURDY, BLANCHARD, de REDON, Mme PAUCHARD, MM. CORDONNIER, HOUGNON Conseillers Municipaux.

SECRETAIRE : Mme MERCIER, Conseillère Municipale.

EXCUSÉS : Mme PERSEGOL, Adjointe au Maire, qui donne pouvoir à Mme BRETEL, Mme POUGET, Adjointe au Maire, qui donne pouvoir à M. HARNOIS, M. MORIN, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. HOURY, Mme DOYON, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à Mme BARRY, Mme MARCHAND, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à M. CHEMINOT, M. NAUDION, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. BLANCHARD, Mme GIRAUDET, Conseillère Municipale, qui donne pouvoir à M. de REDON, M. GUENIN, Conseiller Municipal, qui donne pouvoir à M. CORDONNIER.

ABSENT : M. JOLIVET, Conseiller Municipal,

Après avoir constaté que le quorum est atteint, la séance est ouverte à 17 heures.

**AUTORISATION A LA SOCIETE TERRITOIRES DEVELOPPEMENT DE CREER UNE FILIALE
POUR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE TOURISTIQUE - N° 25/02 - 12**

Monsieur LORGEUX, Maire, Rapporteur, expose au Conseil Municipal :

« Conformément aux dispositions de l'article L.1524-5 alinéa 15 du Code Général des Collectivités Territoriales, toute prise de participation d'une Société d'Economie Mixte (SEM) dans le capital d'une société doit faire préalablement l'objet d'un accord exprès des collectivités territoriales et de groupements de collectivités territoriales actionnaires disposant d'un siège d'administrateur.

La collectivité est actionnaire de la SEM TERRITOIRES DEVELOPPEMENT, et détient un poste d'administrateur en qualité de Président de l'assemblée spéciale représentant les actionnaires de Territoires Développement non représentées directement au Conseil d'Administration.

La société Territoires Développement a pour projet de créer une société par actions simplifiée dont le capital sera détenu à 100 % par la SEM dans un premier temps et ayant pour objet le développement de l'activité touristique au sein de la région Centre – Val de Loire.

Le développement économique et touristique est un enjeu majeur pour le territoire. Le soutien à des projets immobiliers liés au tourisme constitue un levier essentiel pour renforcer l'attractivité du territoire, encourager les investissements et diversifier l'offre touristique.



Cette filiale permettra de mobiliser des ressources pour acquérir des terrains et des biens immobiliers stratégiques et initier des projets de construction, de rénovation et de gestion d'infrastructures notamment touristiques.

Elle s'inscrit en conséquence dans un champ d'activités complémentaires de la société TERRITOIRES ET DEVELOPPEMENT.

Cette filiale sera une société par actions simplifiée dont le fonctionnement est régi par ses statuts et les articles L.227-1 et suivants du code de commerce.

L'objet social de la filiale sera rédigé de la manière suivante :

« La Société a pour objet, directement ou indirectement, la réalisation de projets immobiliers visant à contribuer au développement économique, du tourisme, des loisirs et de la culture et à l'attractivité du territoire de la Région Centre-Val de Loire.

A cet effet, la Société peut procéder à :

- L'étude et la sélection de tous projets immobiliers portant sur des biens immobiliers bâtis ou non bâtis, principalement à usage touristique, de loisirs, culturel, de commerces, de bureaux et d'activités artisanales, industrielles et de services ;*
- L'acquisition, l'équipement, la construction, la réhabilitation, la rénovation, l'agrandissement, la transformation, l'aménagement, la gestion, la location et l'aliénation par voie de vente, d'échange ou d'apport ou autrement desdits biens immobiliers ;*
- La participation par tous moyens dans des sociétés civiles ou commerciales existantes ou à créer ayant un objet se rattachant à des activités similaires à l'objet principal de la société, ainsi que la gestion par tous moyens de ces participations notamment par voie de cession, d'échange, d'apport, ou autrement ;*
- La fourniture de prestations de services, aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation auxdites sociétés ou au présent objet ;*
- La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux. »*

Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et à tous objets similaires ou connexes.

Son capital social sera de 500 000 euros divisés en 50 000 actions de 10 euros de valeur nominale. Le capital sera intégralement libéré à sa constitution.

Le poste de président sera assuré par la SEM Territoires Développement, représentée par son Président, Monsieur Yvan SAUMET.

.../...



La SEM Territoires Développement sera représentée en assemblée générale de la filiale par Monsieur François BONNEAU issu de la Région Centre-Val de Loire qui dispose de la compétence économique et touristique à laquelle l'objet social de la filiale concourt.

Sa dénomination sociale est **Foncière Tourisme de la Région Centre-Val de Loire**.
Son siège social sera situé **23 Rue de la Vallée Maillard 41000 BLOIS**.
Les statuts sont joints au dossier.

Je vous propose :

- de donner votre accord à la création d'une filiale par la société TERRITOIRES DEVELOPPEMENT sous forme de société par actions simplifiée et dénommée **Foncière Tourisme de la Région Centre-Val de Loire** et dont ladite société serait l'associée unique ;
- d'approuver le projet de statuts de ladite société qui vous a été soumis et joint en annexe ;
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents y afférents. »

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Vu, le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.1524-5 et 1524-5-1 ;
- Vu les articles L. 227-1 et suivants et L. 244-1 et suivants du Code de commerce ;
- Vu le projet de statuts annexé ;
- **Approuve** la création d'une filiale par la société TERRITOIRES DEVELOPPEMENT sous forme de société par actions simplifiée et dénommée **FONCIERE TOURISME DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE** et dont ladite société serait l'associée unique ;
- **Approuve** le projet de statuts de la société **FONCIERE TOURISME DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE** qui lui a été soumis et joint en annexe à la présente délibération ;
- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tous documents y afférents.

Le Maire,
Certifie, sous sa responsabilité, le caractère
exécutoire de cet acte transmis au
représentant de l'Etat le

Mis en ligne sur le site internet le

11 MARS 2025
12 MARS 2025

Informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le
Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai
de deux mois à compter de la présente
publication ou notification. Le Tribunal
Administratif peut être saisi par l'application
informatique "Télérecours citoyens"
accessible par le site Internet
<https://www.telerecours.fr>

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

La secrétaire,

Jeanny LORGEUX



Laurence MERCIER

FONCIERE TOURISME DE LA REGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Société par Actions Simplifiée au capital de 500.000 €

Siège social : 23 RUE DE LA VALLEE MAILLARD 41000 BLOIS

Société en cours de constitution

*La « **Société** »*

STATUTS CONSTITUTIFS

LA SOUSSIGNEE

La société TERRITOIRES DEVELOPPEMENT

Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 14.293.450 €

Dont le siège social est situé 23 RUE DE LA VALLEE MAILLARD LA VICTORIA
41000 BLOIS

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS sous le
numéro 428 078 471

Représentée par son Président, Yvan SAUMET.

A établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée qu'elle a
décidé d'instituer.

ARTICLE 1 – FORME

Il est constitué par les présentes, sous la forme d'une société par actions
simplifiée, une société qui sera régie par les dispositions législatives et
réglementaires en vigueur notamment les dispositions des articles L. 227-1 et
suivants et L. 244-1 et suivants du code de commerce ainsi que par les présents
statuts (les « **Statuts** »).

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

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, l'associé unique
exerce seul les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés par les Statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet, directement ou indirectement, la réalisation de projets
immobiliers visant à contribuer au développement économique, du tourisme,
des loisirs et de la culture et à l'attractivité du territoire de la Région Centre-Val
de Loire.

A cet effet, la Société peut procéder à :

- L'étude et la sélection de tous projets immobiliers portant sur des biens
immobiliers bâtis ou non bâtis, principalement à usage touristique, de

loisirs, culturel, de commerces, de bureaux et d'activités artisanales, industrielles et de services ;

- L'acquisition, l'équipement, la construction, la réhabilitation, la rénovation, l'agrandissement, la transformation, l'aménagement, la gestion, l'exploitation, la mise en location, la prise à bail et l'aliénation par voie de vente, d'échange ou d'apport ou autrement desdits biens immobiliers ;
- L'acquisition, la prise à bail, la mise en location, la gestion, l'exploitation de tout fonds de commerce se rattachant à des activités similaires à l'objet principal de la société ;
- La participation par tous moyens dans des sociétés civiles ou commerciales existantes ou à créer ayant un objet se rattachant à des activités similaires à l'objet principal de la société, ainsi que la gestion par tous moyens de ces participations notamment par voie de cession, d'échange, d'apport, ou autrement ;
- La fourniture de prestations de services, aux sociétés dans lesquelles elle détient une participation auxdites sociétés ou au présent objet ;
- La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux.

Et généralement, toutes opérations juridiques, administratives, financières, mobilières, immobilières, industrielles, commerciales pouvant se rapporter directement ou indirectement à son objet social et à tous objets similaires ou connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination sociale est : « FONCIERE TOURISME DE LA REGION CENTRE-VAL DE LORIE ».

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

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 23 RUE DE LA VALLEE MAILLARD 41000 BLOIS

Il peut être transféré en tout endroit par décision de la collectivité des associés ou par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Toutefois, la décision du Président devra être ratifiée par la plus prochaine décision collective 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 les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 – APPORTS

Les apports réalisés par la société TERRITOIRES DEVELOPPEMENT à la constitution de la Société, d'un montant de **cinq cent mille (500.000)** euros et formant le capital d'origine, ont tous été des apports en numéraire.

La société TERRITOIRES DEVELOPPEMENT, a apporté dès avant ce jour la somme de CINQ CENT MILLE euros sur un compte ouvert au nom de la Société en formation au sein de la Caisse des Dépôts et Consignations 10 Rue Louis Bodin CS 50001 41026 BLOIS CEDEX, le (JJ/MM/AAAA), ainsi qu'en atteste le certificat du dépositaire remis le (date).

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à **cinq cent mille (500.000)** euros.

Il est divisé en **cinquante mille (50.000) actions de dix (10)** euros de valeur nominale chacune, de même catégorie.

Le capital social est intégralement libéré.

ARTICLE 8 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou d'actions de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital 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.

La collectivité des associés est seule compétente pour décider, sur le rapport du Président, une augmentation de capital immédiate ou à terme. Elle peut déléguer cette compétence au Président dans les conditions fixées à l'article L. 225-129-2 du Code de commerce.

Lorsque la collectivité des associés décide l'augmentation de capital, elle peut déléguer au Président le pouvoir de fixer les modalités de l'émission des titres.

Les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital, droit auquel ils peuvent renoncer à titre individuel. La collectivité des associés qui décide l'augmentation de capital peut décider, dans les conditions prévues par la loi, de supprimer ce droit préférentiel de souscription.

Si la collectivité des associés ou, en cas de délégation le Président, le décide expressément, les titres de capital non souscrits à titre irréductible sont attribués aux associés qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et, en tout état de cause, dans la limite de leurs demandes.

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

II' - La réduction du capital est autorisée ou décidée par la collectivité des associés et ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des associés. Les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal, à moins que la Société ne se transforme en société d'une autre forme n'exigeant pas un capital supérieur au capital social après sa réduction.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

III - La collectivité des associés 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.

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 quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou email adressé avec avis de réception, adressé 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 sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

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

Chacune des actions ordinaires confère une (1) voix à son titulaire.

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DES ACTIONS

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.

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

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus 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 établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société et signé par le cédant ou son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté 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 et, au plus tard, dans les huit jours qui suivent celle-ci.

La Société peut exiger que les signatures apposées sur l'ordre de mouvement soient certifiées par un officier public ou un maire sauf dispositions législatives contraires.

ARTICLE 12 - PREEMPTION

La cession des actions de la Société à un tiers ou au profit d'associés est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après :

L'associé cédant doit notifier son projet au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou email adressé avec avis de réception, en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro R.C.S., identité des associés et des dirigeants), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans un délai de 8 jours suivant réception de ladite notification, le Président notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec accusé de réception ou email adressé avec avis de réception, qui disposeront d'un délai de 30 jours pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au Président le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou email adressé avec accusé de remise.

A l'expiration du délai de 30 jours, le Président devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou email adressé avec accusé de remise, les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions proposées à la vente, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre d'actions proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses actions au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des actions qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

Lorsque tout ou partie des actions dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra, si le cessionnaire est non associé, se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

ARTICLE 13 – AGREMENT

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou email adressé avec accusé de remise, une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. La notification visée à l'article 12 vaut notification de demande d'agrément. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés, qui ne peut intervenir avant la notification des résultats de la préemption faite par le Président dans les formes de l'article 12 ci avant.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée ou email adressé avec accusé de remise. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou email adressé avec accusé de remise, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

ARTICLE 14 – LOCATION DES ACTIONS

Les actions ne peuvent pas être données en location à une personne physique dans les formes visées aux articles L. 239-1 à L. 239-5 du Code de commerce.

ARTICLE 15 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

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

- Dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- Violation d'une disposition statutaire ;
- Condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du Président de la Société ou de tout associé représentant plus de 20 % du capital et des droits de vote de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion est prise en présence ou non de l'associé concerné ; elle prend effet à compter de son prononcé et est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption ...).

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 30 jours de la décision d'exclusion.

Le prix de cession des actions de l'exclu sera déterminé d'un commun accord ou, à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

ARTICLE 16 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

Le cas échéant, et pour parvenir à ce résultat, il est fait masse de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations pouvant être prises en charge par la Société et auxquelles les répartitions au profit des actions pourraient donner lieu.

Chaque action donne en outre le droit au vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

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

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte 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 17 – 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.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. 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, le nu-propriétaire a le droit de participer aux consultations collectives.

ARTICLE 18 – PRESIDENT DE LA SOCIETE

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

18.1 Désignation

Le Président est désigné par décision collective des associés.

Le premier Président de la Société est désigné aux termes des présents statuts.

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.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

18.2 Durée des fonctions

La durée du mandat du Président est fixée dans la décision de nomination, elle peut être illimitée ou d'une durée déterminée.

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 de son mandat sous réserve de respecter un préavis de 3 mois lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du Président démissionnaire.

La démission du Président n'est recevable que si elle est adressée à chacun des associés par lettre recommandée ou email adressé avec accusé de remise.

Le Président peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de la collectivité des associés. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Président est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Président personne physique,
- Mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Président personne morale,
- Exclusion du Président associé.

18.3 Rémunération

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par la décision de nomination puis modifiées chaque année lors de l'approbation des comptes par la collectivité des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

18.4 Pouvoirs du Président

Le Président de la Société assume la direction générale de la Société qui comporte notamment le droit de diriger l'entreprise, d'embaucher ou licencier les salariés, fixer leurs salaires et signer leurs contrats de travail et d'une manière générale, de faire tout ce qui est nécessaire pour la bonne direction technique, administrative et commerciale de la Société (la « **Direction Générale** »).

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés.

Toutefois, dans l'ordre interne, et à titre de limitation de pouvoirs non opposable aux tiers, et non invocable par les tiers, la collectivité des associés peut limiter les pouvoirs du Président et soumettre certains actes à l'autorisation préalable de la collectivité des associés.

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

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

ARTICLE 19 – DIRECTEUR GENERAL

Les associés peuvent également nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux, personne physique ou personne morale, associée ou non de la Société.

Les associés déterminent la durée du mandat des Directeurs Généraux et fixent, le cas échéant, leur rémunération à ce titre.

Le mandat d'un Directeur Général est renouvelable par décision des associés.

Les Directeurs Généraux sont révocables par une décision des associés. Si leur révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Conformément à l'article L. 227-6 du code de commerce, chaque Directeur Général est un représentant légal de la Société : il représente la Société à l'égard des tiers et est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social, étant précisé que les dispositions statutaires limitant les pouvoirs d'un Directeur Général sont inopposables aux tiers. Chaque Directeur Général de la Société assume également la Direction Générale de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes d'un Directeur Général 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.

Chaque Directeur Général peut déléguer certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes à toute personne de son choix, avec ou sans faculté de subdélégation.

Tous les actes et engagements concernant la Société, de quelque nature qu'ils soient, sont valablement signés par le Président ou par un Directeur Général ainsi que par tout fondé de pouvoir spécial, agissant chacun dans la limite de ses pouvoirs.

ARTICLE 20 – CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIES

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Commissaire aux Comptes présente aux associés un rapport sur les conventions, intervenues 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 dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

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

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, sont communiquées au Commissaire aux Comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et, éventuellement, pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, 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 associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

ARTICLE 21 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Si les conditions légales et réglementaires sont réunies ou si les associés le décident volontairement, le contrôle de la société peut être exercé par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires.

Conformément à la loi applicable, lorsque le commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés dans les mêmes conditions.

Le ou les commissaires aux comptes sont désignés par la collectivité des associés.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour six (6) exercices, leurs fonctions expirant après l'approbation des comptes du sixième (6ème) exercice.

Ils exercent leurs fonctions dans les conditions prévues par la loi et les règlements en vigueur relatifs aux sociétés commerciales.

ARTICLE 22 – DECISIONS DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

Tout actionnaire a le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sous réserve de la déchéance encourue pour défaut de libération, dans le délai prescrit, des versements exigibles sur ses actions.

Le droit de participer aux décisions collectives est subordonné à l'inscription en compte des actions au nom de leur titulaire au plus tard à la date de la décision collective.

Dans les assemblées, chaque actionnaire peut se faire représenter par un autre actionnaire ou un tiers.

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

La collectivité des associés ne délibère valablement que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins les trois quarts (3/4) des actions (**quorum**).

Les décisions suivantes sont prises à la **majorité des deux tiers des voix exprimées** :

- 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 ;

- 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 ;
- 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 ;
- Décision relative aux contentieux et litiges supérieurs à 100.000 euros ;
- Tout engagement de quelque nature que ce soit et supérieur à 100.000 euros et qui n'est pas inscrit dans un Plan d'Affaires approuvé par la collectivité des associés ;
- Conclusion, modification ou résiliation de toute convention conclue avec le Président, l'un des associés ou l'un des affiliés dudit associé ou Président ;
- 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 ;
- Recours à l'emprunt auprès de tiers et tout remboursement anticipé de ces emprunts ;
- Agrément des nouveaux associés, notamment en cas de cession des actions de la Société ;
- Transformation de la Société en une autre forme ;
- Réduction, amortissement ou augmentation du capital social ;
- Modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- Modification des clauses d'agrément ou d'exclusion d'un associé ;
- Décision entraînant une modification du régime fiscal applicable à la Société ;
- Décision entraînant une modification des principes et règles comptables appliqués par la Société ;
- Prêt, caution, aval ou garantie accordé par la Société ;
- Sûreté de quelques natures que ce soit qui pourrait être consentie par un associé sur ses actions ;
- Approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes ;
- Nomination, révocation, détermination de la durée du mandat et rémunération des mandataires sociaux ;
- Nomination des commissaires aux comptes ;
- Exclusion d'un associé par rachat forcé de ses actions et suspension de ses droits non pécuniaires ;
- Fusion, scission, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs ;
- 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 ;
- Modification de la clause d'agrément ;

- Modification de la clause d'exclusion d'un associé.

La décision d'exclusion d'un associé est prise à la **majorité simple des voix exprimées**, étant précisé que pour ce type de décision, chaque associé disposera d'une voix (un associé /une voix) quel que soit le nombre d'actions détenues par chaque associé.

Les **voix exprimées** ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'associé n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul ou étant privé du droit de vote par l'effet d'une disposition légale, statutaire ou d'un engagement contractuel entre les associés.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du Président.

ARTICLE 23 – FORME DES DECISIONS

Toutes les décisions pourront être prises en assemblée générale (réunie, le cas échéant, par conférence téléphonique ou visioconférence), par voie de consultation écrite ou d'un vote électronique ou encore dans un acte signé par tous les associés, au choix de la personne à l'initiative des décisions collectives. Les consultations écrites sont transmises par tous moyens écrits permettant la délivrance d'un accusé de réception, tels que courrier électronique, courrier recommandé ou courrier remis en mains propres.

Les décisions collectives d'associés sont prises à l'initiative du Président ou, s'il en existe un, du commissaire aux comptes titulaire de la Société, ou à la demande de tout associé (le « Demandeur »).

ARTICLE 24 – ASSEMBLEE GENERALE

Lors des assemblées générales, les délibérations et le vote peut avoir lieu par des moyens de visioconférence ou de télécommunication permettant leur identification et garantissant la participation effective des associés.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite 8 jours avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion. Nonobstant ce qui précède, lorsque tous les associés sont présents ou représentés ou y ont expressément consenti par écrit, l'assemblée générale peut se réunir avec un préavis de convocation plus court, voire sans convocation préalable.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur leur demande, à leurs frais, par lettre recommandée ou par voie électronique.

Tout associé, quel que soit sa participation au capital de la Société, peut solliciter du Président qu'il convoque la collectivité des associés sur un ordre du jour déterminé. Le Président est lié par cette demande.

Pendant la période de liquidation, la collectivité des associés est convoquée par le liquidateur.

Les assemblées sont convoquées au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence, par un associé désigné par l'assemblée.

À chaque assemblée est tenue une feuille de présence : celle-ci dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires, est certifiée exacte par le Président. La feuille de présence mentionne, également, les associés participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

L'ordre du jour de l'assemblée (ou bien : de la consultation à distance), qui doit être indiqué dans la lettre de convocation, est arrêté par le Président. Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptent de débattre d'un sujet non-inscrit.

ARTICLE 25 – CONSULTATION ECRITE

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées est adressé par le Demandeur à chaque associé et au Président, si celui-ci n'est pas le Demandeur, par tous moyens écrits en ce compris par transmission électronique.

Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote et l'adresser par tous moyens en ce compris par transmission électronique, à l'auteur de la consultation. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai accordé aux associés pour répondre (s'il n'est pas précisé par le Demandeur lors de l'envoi du texte des résolutions, ce délai sera de quinze (15) jours calendaires) est considéré comme n'ayant pas pris part au vote (et n'est donc pas pris en compte pour le calcul du quorum). Tout associé ayant répondu dans le délai accordé pour répondre, mais n'ayant pas indiqué de vote sur une ou plusieurs résolutions proposées, sera considéré comme ayant voté contre cette (ces) résolution(s). Si les votes de tous les associés sont reçus avant l'expiration dudit délai, les résolutions concernées seront réputées avoir fait l'objet d'un vote à la date de réception du dernier vote.

Le Président informe chacun des associés du résultat de la consultation écrite par tous moyens en ce compris par transmission électronique, au plus tard dans un délai de quinze (15) jours calendaires de la date de la décision.

ARTICLE 26 – DECISIONS COLLECTIVES RESULTANT D'UN ACTE SOUS SEING PRIVE

Les décisions collectives peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés. Cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés.

ARTICLE 27 – PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Toute décision collective des associés est constatée par un procès-verbal, dressé et signé par le président de séance.

En cas de consultation écrite, le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le Président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque actionnaire.

Les procès-verbaux comme les consultations écrites sont établis sur des registres spéciaux tenus au siège social. Toutefois, ils peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité, paraphées.

Les copies ou extraits de délibérations des actionnaires sont valablement certifiées conformes par le Président.

Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 28 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Quel que soit le mode de consultation, toute décision 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 soumises à leur approbation.

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 derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

ARTICLE 29 – EXERCICE SOCIAL

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

Par exception le premier exercice social comprendra la période unique entre la date d'immatriculation au R.C.S et le 31 décembre 2026.

ARTICLE 30 – INVENTAIRE – COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice et le cas échéant, les comptes consolidés conformément aux dispositions du titre II du livre I du Code de commerce.

Sauf si la société en est dispensée en tant que petite entreprise au sens de l'article L. 123-16 du Code de commerce, le Président établit un rapport de gestion écrit exposant 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.

Les comptes annuels et le rapport de gestion sont tenus, au siège social, à la disposition des commissaires aux comptes, afin qu'ils établissent leur rapport.

Le ou les commissaires aux comptes devront, préalablement à la remise de leur rapport, s'entretenir avec le Président des difficultés rencontrées ou des réserves qu'ils ont à formuler le cas échéant.

L'approbation des comptes de l'exercice par la collectivité des associés doit être répertoriée dans le registre des décisions sociales dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

En cas de pluralité d'associés, le Président devra, dans les six mois de la clôture de l'exercice, provoquer une décision collective des associés aux fins d'approbation des comptes de l'exercice écoulé.

Lors de la même consultation, le cas échéant, les associés approuveront ou rejetteront les conventions intervenues directement ou indirectement entre le Président, un dirigeant ou un actionnaire détenant plus de 10 % des droits de vote et la Société.

Le Président (s'il est associé) ne pourra pas prendre part au vote sur ces conventions.

ARTICLE 31 – 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 toutes sommes 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 entre tous les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

En outre, la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles, 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 32 – PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTES

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

Toutefois, la mise en paiement des dividendes en numéraire 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.

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.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 33 – CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A 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, les associés décident, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte s'il y a lieu à dissolution anticipée de la société.

Si la dissolution n'est pas prononcée à la majorité exigée pour la modification des statuts, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel la constatation des pertes est intervenue, de reconstituer ses capitaux propres à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social ou de réduire son capital social du montant nécessaire pour que la valeur des capitaux propres soit au moins égale à la moitié de son montant.

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

Si, avant l'échéance mentionnée au deuxième alinéa du présent article, les capitaux propres de la société n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social alors que le capital social de la société est supérieur à un seuil fixé par décret en Conseil d'Etat en fonction de la taille de son bilan, la société est tenue, au plus tard à la clôture du deuxième exercice suivant cette échéance, de réduire son capital social pour le ramener à une valeur inférieure ou égale à ce seuil.

Lorsque, en application du quatrième alinéa, la société a réduit son capital social sans pour autant que ses fonds propres aient été reconstitués et procède par la suite à une augmentation de capital, elle se remet en conformité avec les dispositions du même quatrième alinéa avant la clôture du deuxième exercice suivant celui au cours duquel a eu lieu cette augmentation.

A défaut par le Président ou le commissaire aux comptes de provoquer une décision, ou si les associés n'ont pu délibérer valablement, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société. Il en est de même si les dispositions dudit quatrième alinéa n'ont pas été appliquées. Dans tous les cas, le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser sa situation. Il ne peut prononcer la dissolution, si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

ARTICLE 34 – DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, ou en cas de survenance d'une cause légale de dissolution ou à la suite d'une décision de la collectivité des associés.

Si au jour de la dissolution, qu'elle qu'en soit la cause, la société est unipersonnelle, la dissolution entraînera la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve des droits d'opposition des créanciers conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil ; si l'associé unique est une personne physique, il devra désigner un liquidateur, qui pourra être lui-même ou un tiers.

Si au jour de la dissolution, la société est pluripersonnelle, la dissolution entraîne la liquidation de la société dans les conditions définies par la loi.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par cette décision collective.

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 à répartir le solde disponible entre les associés. La collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions du Président et des directeurs généraux. La dissolution de la Société ne met pas fin aux fonctions du commissaire aux comptes.

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 au prorata de leur répartition dans le capital.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre la Société et les associés concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents Statuts, seront soumises à la juridiction du Tribunal de commerce compétent.

ARTICLE 35 – NOMINATION DU PREMIER PRESIDENT DE LA SOCIÉTÉ

Le premier Président de la Société, nommé aux termes des statuts, est :

La société TERRITOIRES DEVELOPPEMENT, une société anonyme mixte à conseil d'administration, dont le siège social se situe au 23 rue de la Vallée Maillard La Victoria, 41000, Blois et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Blois sous le numéro 428 078 471, représentée par son Président, Monsieur Yvan SAUMET

Il est nommé à compter de ce jour pour une durée illimitée.

Le Président ne sera pas rémunéré au titre de son mandat. Il aura droit sur justificatifs au remboursement de ses frais de représentation et déplacement.

Le Président ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

ARTICLE 36 – NOMINATION DU PREMIER COMMISSAIRE AUX COMPTES

Est nommé pour une durée de six (6) 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, en qualité de commissaire aux comptes titulaire :

Daniel RAVINEAU AUDIT (DR AUDIT), Société à Responsabilité Limitée, au capital de 11.255 euros, dont le siège social est 63B Avenue de Chateaudun BP 90851 41008 BLOIS CEDEX et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Blois sous le numéro 443.995.337.

Le commissaire aux comptes ainsi nommé a fait savoir à l'avance qu'il accepterait le mandat qui viendrait à lui être confié et a déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice dudit mandat.

ARTICLE 37 – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN COURS DE FORMATION

Il a été accompli, dès avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état figurant en Annexe 1, indiquant pour chacun d'eux, l'engagement qui en résulterait pour la Société. Cet état a été tenu à la disposition des associés qui ont pu en prendre copie, trois (3) jours au moins avant la signature des présentes. Les associés déclarent accepter, purement et simplement, les actes accomplis pour le compte de la Société en formation, tels qu'énoncés dans l'état joint aux Statuts en Annexe 1.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise automatique de ces engagements par la Société.

ARTICLE 38 – MANDAT POUR ACCOMPLIR DES ACTES POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN COURS DE FORMATION

En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés de Blois, la soussignée, membre fondateur, donne mandat à la société **TERRITOIRES DEVELOPPEMENT représentée par Monsieur Yvan SAUMET, son Président**, de prendre au nom et pour le compte de la Société, entre la signature des statuts et jusqu'à son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, tous les

engagements pour accomplir toutes les formalités de constitution et notamment :

- Effectuer les publicités légales, dépôts de pièces et insertions ;
- Faire toutes déclarations exigées par les administrations fiscales ou autres ;
- Faire immatriculer la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- Payer les frais de constitution ;
- Retirer de la banque dépositaire des fonds après immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés, la somme de 500.000 euros, provenant de la souscription en numéraire, et consentir quittance de ladite somme au nom de la Société.

Du seul fait de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés, les engagements résultant de ces actes seront repris, rétroactivement, dès leur naissance et de plein droit, par la Société.

*Mention « Bon pour acceptation de pouvoir »,
suivie de la signature*

ARTICLE 39 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution de la Société.

ARTICLE 40 – SUPPRESSION DE CERTAINS ARTICLES

Les articles 35 à 40 ne font partie des présents Statuts qu'en raison de ce qu'il s'agit de statuts constitutifs et il n'en sera plus fait mention dans les versions ultérieures des Statuts.

Fait à BLOIS Le (JJ/MM/AAAA)

Signature de l'associée fondateur

Signature du Président précédée de la mention « Bon pour acceptation de fonctions de Président »

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

1. Ouverture d'un compte auprès de la Caisse des dépôts et Consignations pour y déposer les fonds constitutifs du capital social ;
2. [Acceptation d'une autorisation de mise à disposition de locaux aux fins de domiciliation du siège social consentie par [●] en date du [●]]
3. Nomination d'un commissaire aux comptes

ANNEXE 2

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS ENTRE LA SIGNATURE DES STATUTS ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Foncière Tourisme Centre Val de Loire Plan d'Affaire 2025-2028

Projets à l'étude	Intitulé	Localiation	Montant acquisition	Montant travaux	Budget total	Surface SU	Surface SDP	Loyer annuel H.T	Debut travaux	livraison
					(K€ HT)			(K€ HT)		
Maison Foucault	Création d'un restaurant gastronomique et de 11 lodges	Sargé sur Brayes (41)	100	4 400	4 500	720	800	315	juin-25	mai-26
Le Plessis Fortia	transformation d'un château en hôtel 5 * et restautant étoilé	Huisseau en Beauce (41)	4800	19 200	24 000	1 800	2 000	1 440	avr-26	avr-28
Hôtel	Réhabilitation d'une friche commerciale Hôtel 3 étoiles (55 chambres) Tiers lieu Commerce en RdC	Nogent le Rotrou (28)	400	4 800	5 200	720	800	407	sept-25	dec 26
Hôtel	Réhabilitation de l'hôtel Dieu d'Orléan 80 chambres 5 étoiles Restaurant gastronomique	Orléans (45)	3000	37 000	40 000	2 700	3 000	2 400	janv-26	avr-28