

## **COMMUNE DE GIVORS**

### **SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 1 DÉCEMBRE 2022**

**Convocation :** 25/11/2022

**Affichage liste délibérations :** 06/12/2022

**Conseillers en exercice :** 35 **PRÉSIDENT :** Monsieur BOUDJELLABA

**Présents :** 33 **SECRÉTAIRE :** Monsieur MEZIK

**L'an deux mille vingt deux, le un décembre à 19 heures, en salle du conseil municipal.**

#### **ÉTAIENT PRÉSENTS**

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Madame Laurence FRETY ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabihia LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE ; Madame Solange FORNENGO ; Monsieur Tarik KHEDDACHE ; Madame Delphine PAILLOT ; Madame Christiane CHARNAY ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Monsieur Jonathan LONOCE ; Madame Françoise DIOP ; Monsieur Ali SEMARI ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Edwige MOIOLI

#### **ABSENTS REPRÉSENTÉS**

Madame Sabine RUTON a donné procuration à Madame Audrey PENNETIER-CLAUSTRE

Madame Nathalie BODARD a donné procuration à Monsieur Fabrice RIVA

**DEL20221201\_9**

### **AUTORISATION DE CRÉATION D'UNE SAS PAR LA SAGIM**

**RAPPORTEUR :** Mohamed BOUDJELLABA

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.1521-1 et suivants, R. 1524-1 et suivants relatifs aux sociétés d'économie mixte locales,

Vu le Code de commerce, notamment les articles L. 233-1 et suivants relatifs aux filiales, participations et sociétés contrôlées,

Vu les statuts de la Société d'Aménagement Givors Métropole (SAGIM),

Vu le projet de statuts de la Société par Actions Simplifiées,

La Société d'aménagement Givors Métropole (ci-après dénommée la Société SAGIM) est une Société Anonyme d'Économie Mixte Locale au capital de 800 000 euros, dont le siège social est situé Place Camille Vallin, 69700 Givors.

La répartition de son capital (prenant en considération la délibération du conseil municipal adoptée le 29 septembre 2022 en la matière) est la suivante :

<b>Actionnaires</b> <b>Représentant aux Assemblées Générales</b>	<b>Nombre de titres</b>	<b>Part du capital</b>	<b>% du capital</b>
<b>Collectivités territoriales</b>			
<b>Ville de Givors</b> Représentée par M. Mohamed BOUDJELLABA	126 400	632 000 €	79,00 %
<b>Autres actionnaires</b>			
<b>Caisse des Dépôts et Consignations</b> Représentée par M. Charles VOCANSON	24 096	120 480 €	15,06 %
<b>Caisse d'Épargne Rhône-Alpes</b> Représentée par M. Jonathan MONNET	6 736	33 680 €	4,21 %
<b>Société d'Équipement et d'Aménagement du Rhône et de Lyon</b> Représentée par M. (...)	1 600	8 000 €	1,00 %
<b>Syndicat Général des Entrepreneurs du Rhône</b> Représenté par Mme Gaëtanne PIVIDAL	688	3 440 €	0,43 %
<b>Entreprise LAMY/CITINEA</b> Représentée par M. Patrick FEURLON	208	1 040 €	0,13 %
<b>Entreprise VMC</b> Représentée par M. MATTERN	176	880 €	0,11 %
<b>Monsieur Jacques CHESSEL</b>	48	240 €	0,03 %
<b>Entreprise BOURDIN</b> Représentée par M. Laurent CHAVROCHE	16	80 €	0,01 %
<b>SARL Barge La Mosaïque</b> Représentée par M. BARGE	16	80 €	0,01 %
<b>SARL Denat et Blanc</b>	16	80 €	0,01 %
<b>T O T A L</b>	<b>160 000</b>	<b>800 000 €</b>	<b>100,00 %</b>

Au 1<sup>er</sup> janvier 2007, la commune de Givors, actionnaire à 80 % de la SAGIM, a adhéré à la communauté urbaine du Grand Lyon, entraînant le retrait des compétences d'intérêt communautaire de l'objet social de la SEM. Depuis cette date, la SAGIM limite donc au territoire de la commune l'exercice de ses métiers de promoteur immobilier et lotisseur, de développeur économique et de gestionnaire d'immobilier d'entreprise.

La SAGIM a notamment pour objet, dans le cadre des compétences de la commune de Givors (non transférées à la Métropole de Lyon, prenant en considération la délibération du conseil municipal adoptée le 29 septembre 2022 en la matière) :

- L'étude, la réalisation et la gestion de toutes opérations liées aux objets complémentaires ci-dessous et engagées à la demande ou avec l'accord des collectivités territoriales, notamment la Métropole de Lyon, avec lesquelles sont arrêtées les modalités d'intervention ;
- La construction, l'amélioration ou l'acquisition et l'amélioration sur tous terrains d'immeubles collectifs ou individuels à usage principal d'habitation n'excédant pas les normes exigées pour l'octroi des prêts aidés par l'État ou des prêts conventionnés ;
- La construction ou l'aménagement de locaux à usage commun ou toutes constructions ou opérations immobilières nécessaires à la vie économique et sociale et leur financement total ou partiel, hormis les opérations de compétence métropolitaine et sous réserve de la dérogation prévue ci-dessus au point 1 ;
- La construction, l'aménagement et les équipements de tous locaux nécessaires à la vie économique, à l'exclusion de l'aménagement des zones à usage d'activités économiques, de compétence métropolitaine, sous réserve de la dérogation prévue ci-dessus au point 1 ;
- La location ou la vente d'immeubles ;
- La gestion, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens d'immeubles à construire ou acquis, soit par elle, soit par une autre société d'économie mixte, une collectivité territoriale, une société d'Habitation à Loyer Modéré ou un organisme sans but lucratif ;
- L'étude et la réalisation d'opérations de rénovation urbaine et de restauration immobilière, d'opérations d'aménagement urbain ou de lotissement, lorsqu'elles ne sont pas déclarées d'intérêt métropolitain, sous réserve de la dérogation prévue ci-dessus au point 1 ;
- L'aménagement, le renouvellement urbain, le traitement de l'habitat ancien, lorsqu'il ne s'agit pas d'opérations d'intérêt métropolitain, sous réserve de la dérogation prévue ci-dessus au point 1 ;
- Et d'une manière générale, l'accomplissement de toutes opérations économiques, financières, juridiques, civiles, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social ou susceptible d'en susciter la réalisation.

Conformément à l'objet ci-dessus, plus particulièrement les alinéas 1, 3, 4 et 7, la SAGIM va assurer en lien avec la Société d'Équipement et d'aménagement du Rhône et de Lyon (SERL) la conception, la maîtrise d'ouvrage et le financement d'un projet de redéploiement industriel sur une partie de la friche industrielle dénommée Fives Lille. Il s'agit plus spécifiquement du tènement qui a accueilli l'entreprise Famer, et dénommé ci-après Fives/Famer.

Ce projet relève d'un intérêt métropolitain et a une importance essentielle sur le développement économique communal, tant en termes d'implantation d'entreprises que de créations d'emplois.

Sur ce tènement de 2,2 hectares, actuellement propriété de la Métropole de Lyon, l'objectif est ainsi (cf plan masse de principe ci-joint) :

- de développer environ 20 000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher d'activités économiques au travers de la réhabilitation lourde de la grande halle existante, qui présente un potentiel de l'ordre de 7 000 m<sup>2</sup> de sdp, et de la construction de nouveaux immeubles pour un potentiel de l'ordre de 13 000 m<sup>2</sup> de sdp ;
- d'aménager les espaces extérieurs (stationnement, espaces verts, cheminements,...).

Afin de porter ce projet en cherchant à faire appel à d'autres acteurs potentiels (notamment la Banque des Territoires, voire des investisseurs privés sous réserve de l'accord des différentes parties), il est prévu un montage opérationnel avec la création d'une Société par Actions Simplifiées (SAS). Portée dans un premier temps par la SAGIM et SERL@immo (filiale de la SERL), cela permettra notamment à la SAGIM de mobiliser une moindre proportion de fonds propres pour la réalisation de ce projet, au bénéfice d'autres projets futurs. Le tènement sera ainsi cédé à cette SAS.

La SAS portera les travaux de restructuration des bâtiments existants, constructions des bâtiments neufs et aménagements des espaces extérieurs et pourra le cas échéant céder une partie du foncier aménagé si les prospects révélés recherchent une maîtrise d'ouvrage en propre.

La SAGIM et SERL@immo seront les uniques actionnaires de la SAS au moment de sa création. Cet actionnariat sera amené à évoluer avec l'arrivée d'autres actionnaires. La création de cette SAS en anticipation au lancement opérationnel du projet vise à répondre aux contraintes des preneurs qui affirmeront des exigences quant à leur délai d'implantation.

Les principales caractéristiques de la SAS figurent dans le projet de statuts annexé à la présente délibération.

Le capital social initial de la SAS s'élève à 2 000,00 euros divisé en deux mille actions de 1,00 euro de valeur nominale, souscrit à 50 % par la SAGIM et à 50 % par SERL@immo. Ce capital sera augmenté en préambule au lancement opérationnel (notamment avec l'acquisition du foncier par la SAS auprès de la Métropole de Lyon, le prix identifié étant à ce jour de 1 000 000,00 euros), et pourra d'autre part faire l'objet d'une nouvelle répartition avec l'entrée potentielle de la Banque des Territoires, voire d'autres partenaires. De manière prévisionnelle, et sur la base du bilan prévisionnel opérationnel actuel identifié à ce stade pour un montant de 30 000 000 euros HT, le montant total des fonds propres à mobiliser à terme s'élève à 6 201 337 euros ; la part de la SAGIM à terme sera de 35 % au plus, soit 2 175 717 euros. Au-delà de la première phase initiale avec un capital de 2 000 euros, phase anticipative au lancement opérationnel, le Conseil d'Administration de la SAGIM et le conseil municipal auront à se prononcer sur les évolutions opérationnelles et économiques, sur l'ouverture de l'actionnariat à de nouveaux partenaires, et en conséquence sur la montée en charge du capital et la part détenue par la SAGIM correspondante.

La société aura pour objet :

- l'acquisition du tènement Fives/Famer de 2,2 ha propriété de la Métropole de Lyon ;
- le portage des travaux de restructuration de bâti existant, construction de bâti neuf, aménagements extérieurs ;
- la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, ou la vente totale ou partielle des ensembles immobiliers dont elle aura la propriété ;
- la conclusion de toute convention de financement et actes en découlant ainsi que l'octroi de toute garantie pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus ;
- toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de cet objet.

Conformément à l'article L. 1524-5 avant dernier aliéna du Code général des collectivités territoriales dans sa rédaction en vigueur au moment de l'approbation de la présente délibération : « (...) *Toute prise de participation d'une société d'économie mixte locale dans le capital d'une société commerciale fait préalablement l'objet d'un accord exprès de la ou des collectivités territoriales et de leurs groupements actionnaires disposant d'un siège au conseil d'administration, en application du premier alinéa du présent article* ».

La commune de Givors, en tant qu'actionnaire et membre du conseil d'administration de la SAGIM, doit donc donner son accord concernant la création de ladite filiale.

Dans ces conditions,

**LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**

**A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :**

**33 VOIX POUR**

**2 NE PRENNENT PAS PART AU VOTE** Monsieur RIVA ; Madame BODARD

### **DÉCIDE**

- D'AUTORISER la SAGIM à créer une filiale sous la forme de SAS ayant pour objet de porter le projet de réindustrialisation du site Fives/Famer (acquisition foncière, travaux de construction/rénovation/aménagement et gestion des ensembles immobiliers créés) ;
- D'AUTORISER l'acquisition par la SAGIM de 50 % des deux mille actions constituant le capital de la SAS d'une valeur nominale de 1,00 euro, moyennant le prix de mille euros ;
- DE DONNER tous pouvoirs à monsieur le maire afin de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le maire,

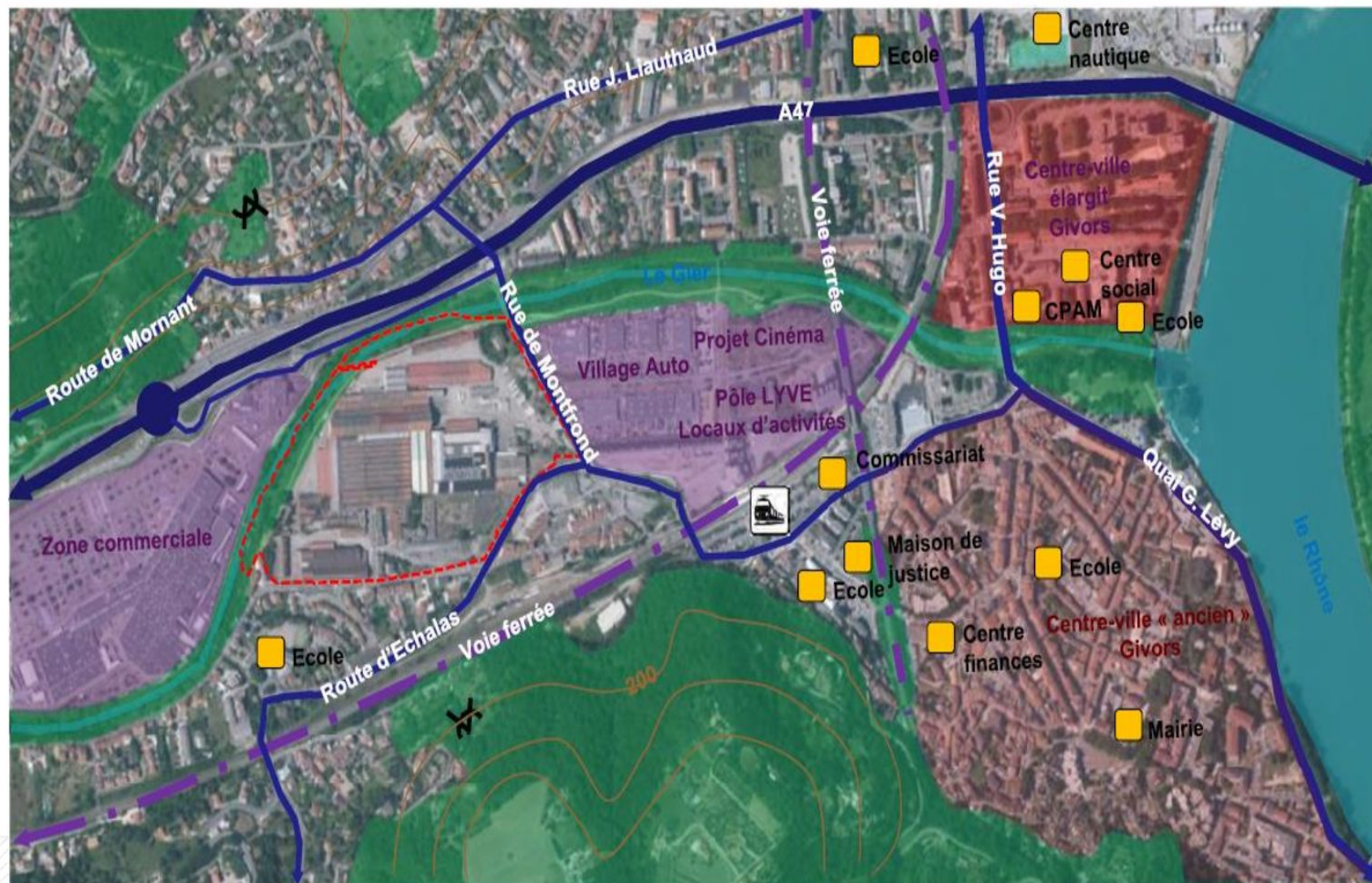
Mohamed BOUDJELLABA

Le secrétaire de séance,

Loïc MEZIK

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

## • SITUATION



Site d'étude



Principaux équipements publics



Zones commerciales et économiques



Centre-ville

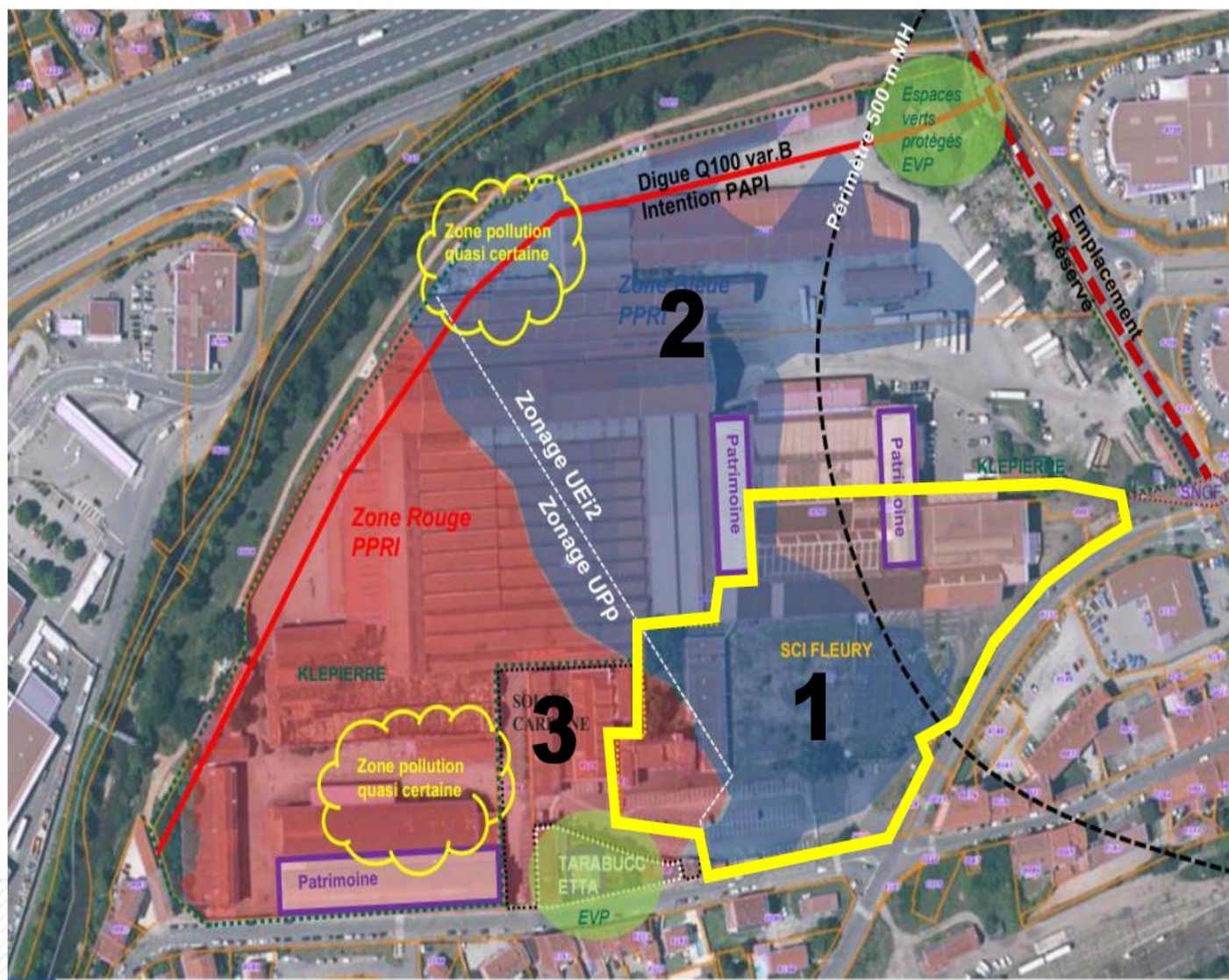


Cônes de vues



Gare

- Propriétés foncières



ZONAGE PPRNPI

**1 Foncier Métropole 2,22 ha**

**2 Site KLEPIERRE 7,9 ha**

**3 Site SOLIOS 0,57 ha**

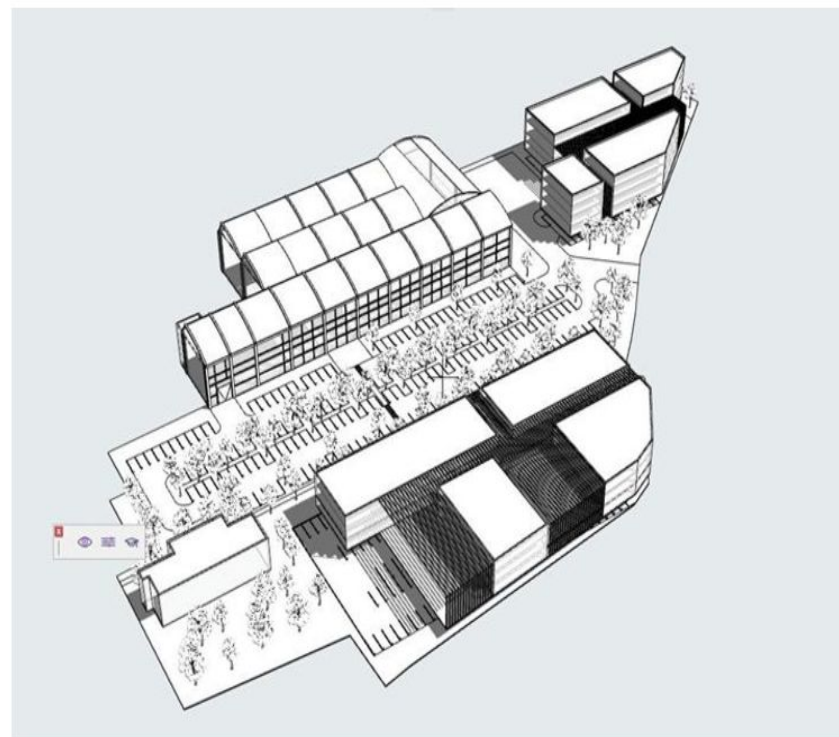
# Les enjeux : un nouveau pôle industriel à Givors

Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Publié le

ID : 069-216900910-20221201-DEL20221201\_9-DE

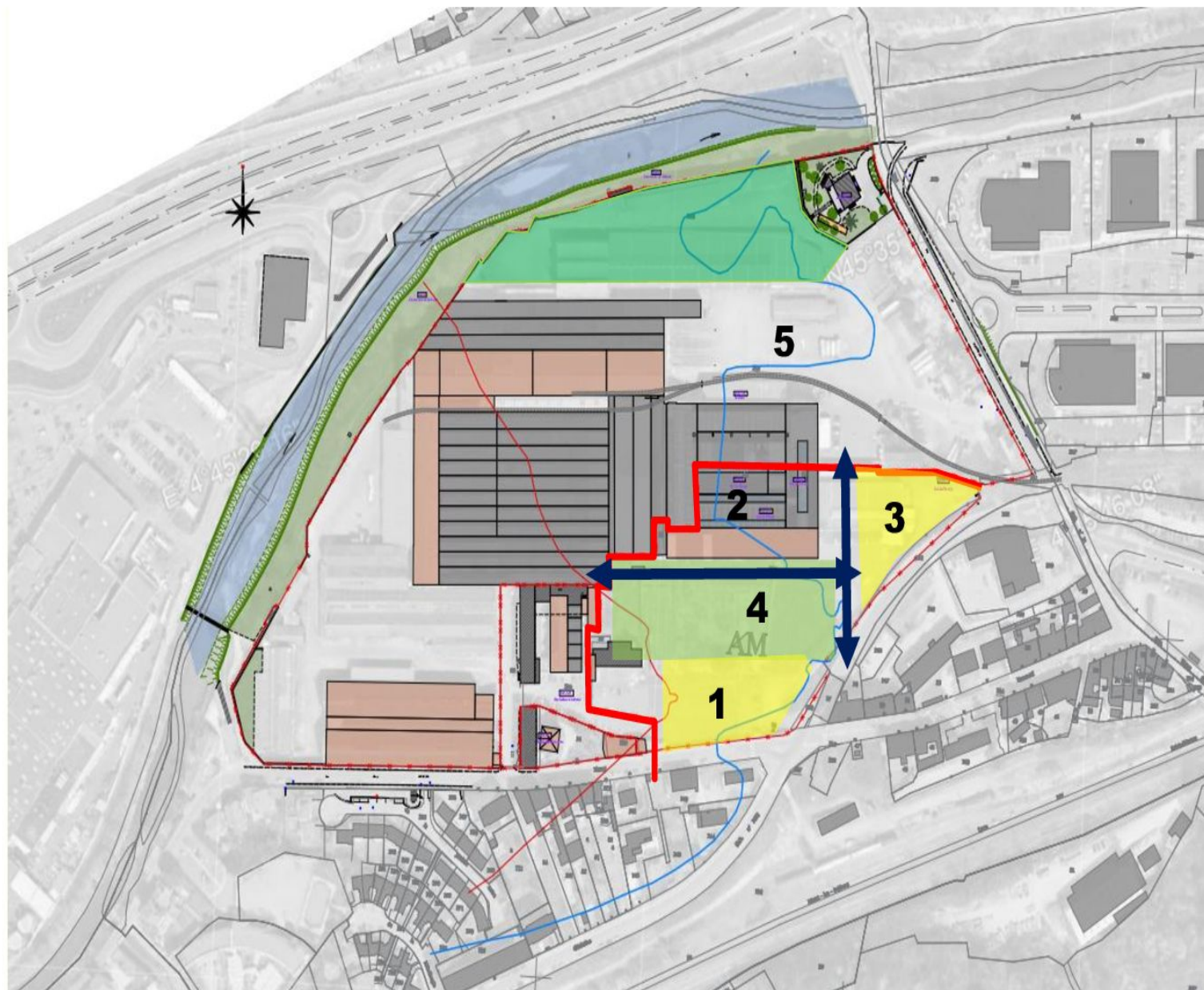


# 1/ Avancement des études techniques : composition

sagim



GRUPE  
SERL



**1** Neuf

**2** Réhabilitation existant

**3** Neuf

**4** Mail et parking paysager, surfaces  
infiltrantes

**5** Site Klépierre : phase ultérieure  
⇒ un coeur patrimonial à préserver  
⇒ Une dés-imperméabilisation substantielle  
des sols à mener

# 2/ Avancement Prospects

Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Publié le

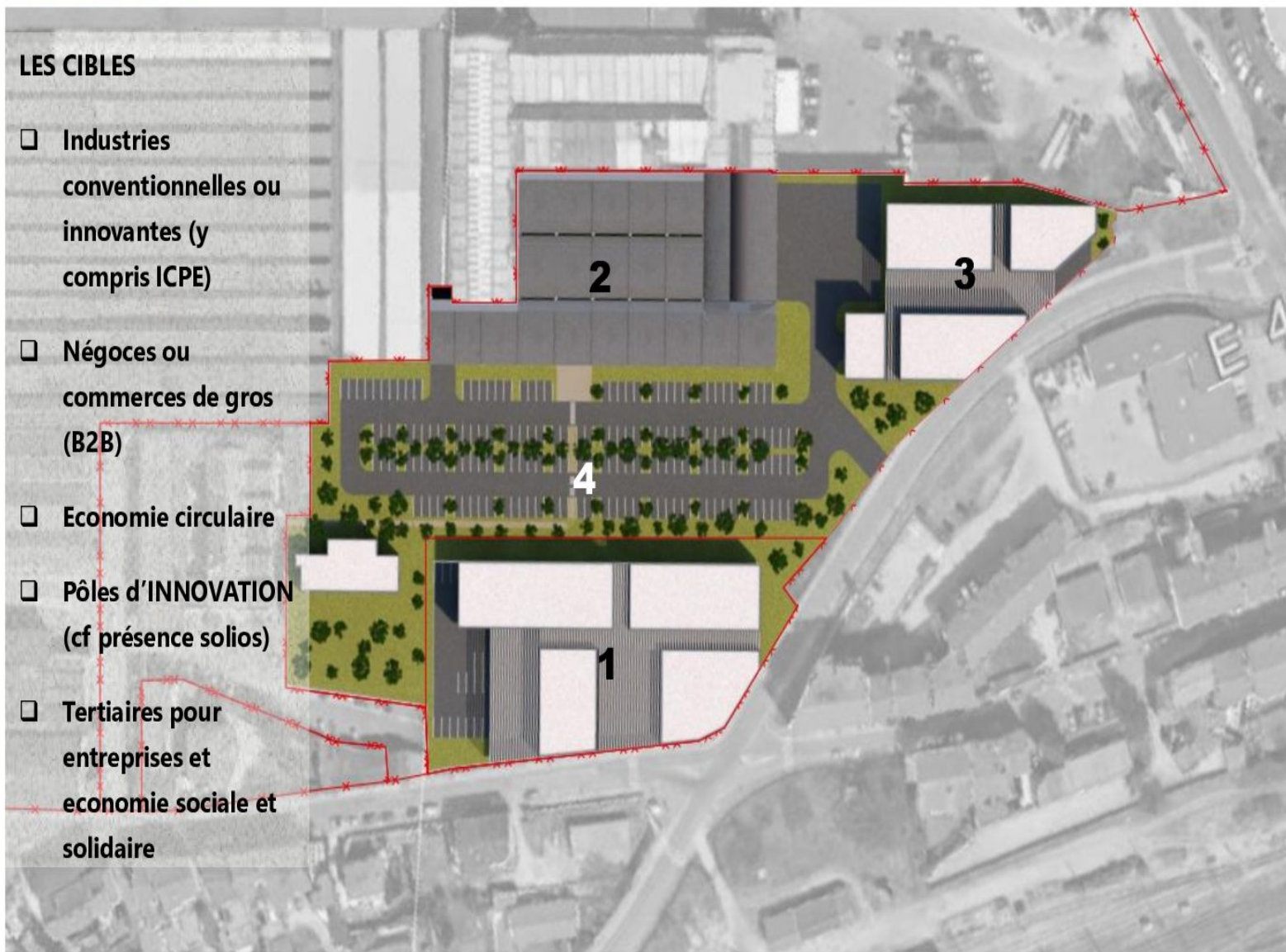
ID : 069-216900910-20221201-DEL20221201\_9-DE



## Plan masse général

### LES CIBLES

- Industries conventionnelles ou innovantes (y compris ICPE)
- Négoces ou commerces de gros (B2B)
- Economie circulaire
- Pôles d'INNOVATION (cf présence solios)
- Tertiaires pour entreprises et économie sociale et solidaire



### 1 **Projet Neuf**

SDP 7 000 m<sup>2</sup>

### 2 **Réhabilitation Halle FAMER**

7 000 m<sup>2</sup> de SDP

### 3 **Extension neuve**

6 300 m<sup>2</sup> de SDP

### 4 **Mail et parking paysager**

170 places

Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Publié le

**SLOW**

ID : 069-216900910-20221201-DEL20221201\_9-DE

**Foncière Pôle de réindustrialisation**  
Société par actions simplifiée  
Au capital de 2 000 €  
Siège social : 1 Place de la Liberté – 69700 Givors

*Immatriculation en cours au greffe du tribunal de commerce de Lyon*

**STATUTS**

## LES SOUSSIGNÉS :

**La SOCIETE D'AMENAGEMENT GIVORS METROPOLE (S.A.G.I.M.),** société anonyme d'économie mixte locale au capital de 800 000 euros, dont le siège social est situé à Givors (69700), Hôtel de Ville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 960 505 089,

représentée par Monsieur Yves MOLINA agissant en qualité de Directeur Général dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'une décision du Conseil d'administration en date du 20 octobre 2022.

ET

**La SOCIETE SERL@IMMO** société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 600 000 €, dont le siège social est situé 4 boulevard Eugène Deruelle – 69003 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 537 508 905,

représentée par Monsieur Vincent MALFERE agissant en qualité de représentant légal dûment habilité à l'effet des présentes.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) devant exister entre eux.

## **TITRE I – FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE – EXERCICE SOCIAL**

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il existe entre les propriétaires des actions ci-après créées et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée (la « Société ») régie par les dispositions légales et réglementaires applicables et par les présents statuts (les « Statuts »).

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

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres, sous sa forme actuelle, mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

### **ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet :

- l'acquisition du site « FIVES FAMER » à Givors ;
- la création d'un pôle industriel et tertiaire sur le site « FIVES FAMER » ;
- la mise en valeur, l'administration, la gestion et l'exploitation par bail, location ou autrement, du site et des immeubles qui seront édifiés sur ce site ainsi acquis dont elle aura la propriété ;
- Toute mission de gestion de services et de commercialisation du site acquis ainsi que des immeubles qui y seront édifiés ; la conclusion de toute convention de financement et actes en découlant ainsi que l'octroi de toute garantie pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus ;
- toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales et financières se rapportant à l'objet défini ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexes, de nature à favoriser la réalisation de cet objet.

### **ARTICLE 3 - DÉNOMINATION**

La dénomination sociale est : **Foncière Pôle de réindustrialisation.**

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres 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 « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

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

### **ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : 1 Place de la Liberté – 69700 - Givors.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision du Président, habilité à modifier les statuts en conséquence, sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée et en tout autre lieu suivant décision collective des Associés.

## ARTICLE 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des Associés ou par décision de l'Associé unique.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de la collectivité des Associés, s'ils sont plusieurs ou convoquer l'Associé unique, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout Associé peut demander au Président du tribunal de commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

## TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL

### ARTICLE 6 - APPORTS

Au titre de la constitution de la Société, les soussignés apportent à la Société :

- **La SOCIETE D'AMENAGEMENT GIVORS METROPOLE (S.A.G.I.M.),** apporte une somme en numéraire de mille euros (1 000 €) correspondant à 1 000 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du ..... par la banque ....., dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.
- **La SOCIETE SERL@IMMO,** apporte une somme en numéraire de mille euros (1 000 €) correspondant à 1 000 actions de numéraire, d'une valeur nominale de 1 euro chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi qu'il résulte du certificat établi en date du ..... par la banque ....., dépositaire des fonds, auquel est demeurée annexée la liste des associés ayant souscrit avec l'indication, pour chacun d'eux, des sommes versées.

La somme totale versée par les associés, soit 2 000 euros, a été régulièrement déposée sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, à ladite banque.

### ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de deux mille euros (2 000 euros).

Il est divisé en deux mille (2 000) actions d'un euro (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

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

I - Le capital social peut être augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévus 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 émissions de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances régies par l'article L. 228-91 du Code de commerce sont autorisées par la collectivité des associés statuant à la majorité requise pour l'adoption de décisions entraînant modification des statuts, sur rapport du Président et rapport spécial du Commissaire aux Comptes, s'il en existe, conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, un droit préférentiel à la souscription de ces actions est réservé, dans les conditions légales, aux propriétaires d'actions existantes.

Toutefois, conformément à l'alinéa 5 de l'article L. 228-11 du Code de commerce, les actions de préférence auxquelles est attaché un droit limité de participation aux dividendes, aux réserves ou au partage du patrimoine en cas de liquidation sont privées de droit préférentiel de souscription pour toute augmentation de capital en numéraire.

Les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et 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.

Si l'augmentation du capital est réalisée par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, la collectivité des associés délibère aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les décisions ordinaires.

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-proprétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

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

III - La collectivité des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires 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 – COMPTES COURANTS**

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

Les conditions et modalités de ces avances et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées par accord entre la Présidence et les intéressés, notamment dans le cadre de leurs accords extrastatutaires.

#### **TITRE 3 – ACTIONS**

##### **ARTICLE 10 - FORME DES VALEURS MOBILIERES**

Les valeurs mobilières émises par la Société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des compets tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

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

##### **ARTICLE 11 - LIBÉRATION 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 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 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS 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.

Sauf dispositions contraires de l'acte d'apport, les droits attachés aux actions résultant d'apports en industrie sont égaux à ceux de l'associé ayant le moins apporté.

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 13 - 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.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai de trois mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

## **ARTICLE 14 - AGRÉMENT**

Les Cessions d'actions, mêmes entre associés, ne peuvent être réalisées qu'avec le consentement de la collectivité des associés, l'associé cédant participant au vote.

L'opération doit être soumise à l'agrément dans les conditions ci-après :

Le cédant doit notifier 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. Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. 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.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Le cédant peut à tout moment aviser le Président 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 à compter de la notification du refus, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance de référé du Président du Tribunal de commerce, 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 en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, 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.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

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

Les notifications et demandes prévues au présent article sont faites soit par acte extrajudiciaire, soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception (le timbre de la poste faisant foi de la date d'envoi), soit par lettre remise en mains propres et le Président peut, pour les requêtes et notifications dont il est question dans le présent article et, en général, pour l'exécution de ce qui précède, déléguer à toutes personnes tous pouvoirs utiles.

#### **ARTICLE 15 - LOCATION DES ACTIONS**

La location des actions est interdite.

#### **ARTICLE 16 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - NUE-PROPRIÉTÉ - USUFRUIT**

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.

Si une action est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les décisions autres que celles relatives à l'affectation des bénéfices, le nu-propriétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

## **TITRE V – ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 17 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ**

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

#### **Désignation - Durée des fonctions**

Le Président est désigné pour une durée de 6 années, renouvelable.

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 la collectivité des associés par lettre recommandée.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et encourt la même responsabilité que s'il était Président en nom propre.

Le mandat du Président est renouvelable sans limitation.

Les fonctions de Président sont exercées à titre gratuit et toute modification concernant les conditions de rémunération du Président est soumise à la décision collective des Associés.

Le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

### **Révocation**

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'Associé Unique ou à la collectivité des Associés, par lettre recommandée adressée trois (3) mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

En cas de démission du Président ou encore d'incapacité légale, il est pourvu à son remplacement par une décision de l'Associé Unique ou de la collectivité des Associés.

L'Associé Unique ou la collectivité des Associés, peut mettre fin à tout moment au mandat du Président.

La révocation n'a pas à être motivée. Elle n'ouvre droit à aucune indemnisation.

La nomination et la cessation des fonctions du Président doivent être publiées. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination du Président ou dans la cessation de ses fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

### **Pouvoirs du Président**

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires 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.

Dans les rapports avec les tiers, 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les statuts sociaux ou la collectivité des associés, peuvent limiter les pouvoirs du Président, mais cette limitation est inopposable aux tiers.

Le Président exerce ces pouvoirs sous réserve de ceux expressément attribués aux Associés par la loi et/ou par les présents Statuts et/ou par toute autre convention conclue par l'ensemble des Associés en présence de la Société et dans la limite de l'objet social.

A titre de règlement intérieur et dans sa relation avec les Associés, le Président ne pourra agir au nom et pour le compte de la Société, sans l'accord préalable des Associés se prononçant suivant les majorités prévues à l'Article 20, dans les domaines énumérés prévus audit Article 20. Le Président s'engage à agir en toutes circonstances en conformité avec les décisions des Associés précitées et s'interdit de prendre ou mettre en œuvre toute décision relevant de l'Article 20 qui n'aurait pas été préalablement autorisée par les Associés dans les conditions visées aux présentes.

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

En outre, conformément aux dispositions de l'article 706-43 du Code de procédure pénale, le Président peut valablement déléguer à toute personne de son choix le pouvoir de représenter

la Société dans le cadre de poursuites pénales qui pourraient être engagées à l'encontre de celle-ci.

Le Président devra consacrer à l'exercice de son mandat tout le temps nécessaire à la bonne marche des affaires sociales sans qu'il lui soit interdit de s'occuper d'autres affaires même similaires ou de s'y intéresser.

### **Responsabilité**

Le Président est responsable, conformément au droit commun, envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des violations des stipulations statutaires ou extrastatutaires dont la Société a connaissance, soit des fautes commises dans la gestion de la Société.

Si une personne morale exerce les fonctions de Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### **Autre**

Les membres du Comité Social et Economique, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2312-72 du Code du travail auprès du Président.

## **TITRE VI – CONVENTIONS REGLEMENTEES – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

### **ARTICLE 18 - CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS OU ASSOCIÉS**

En application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, le Président ou le Commissaire aux Comptes, s'il en existe, 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 dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales.

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.

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 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Les associés peuvent nommer par décision collective ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

La loi dite 3DS, n° 2022-217 du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, promulguée 22 février 2022 prévoit, à l'article 211, l'obligation pour les sociétés contrôlées par les sociétés d'économie mixte locales (SEML) de nommer un commissaire aux comptes, sans conditions de seuil.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur. Ils ont notamment pour mission permanente de vérifier les valeurs et les documents comptables de la Société, de contrôler la régularité et la sincérité des comptes sociaux et d'en rendre compte à la Société. Ils ne doivent en aucun cas s'immiscer dans la gestion de la Société.

Les Commissaires aux Comptes sont invités à participer à toute consultation de la collectivité des associés, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

## **ARTICLE 20 - DÉCISIONS COLLECTIVES**

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

- approbation du plan d'affaires de la Société 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 ou à l'acquisition de chaque immeuble de la Société ;
- cession, nantissement, acquisition et/ou souscription (en ce compris les apports) de titres 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 titres, et qui ne serait pas prévu dans le plan d'affaires approuvé ;
- acquisition, aliénation, cession (ou opération assimilée) d'actif(s) immobiliers et de droits réels, notamment toute signature de vente en état futur d'achèvement et de contrat de promotion immobilière ;
- conclusion de baux ou convention d'occupation de quelque nature que ce soit sur les actifs de la Société et toute modification et/ou résiliation de ces baux ou conventions d'occupation ;
- décisions relatives aux litiges et contentieux supérieurs à cinquante mille (50 000) € ;
- tout engagement de quelque nature que ce soit qui n'est pas inscrit dans le plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés et d'un montant annuel supérieur à quarante mille (40 000) euros ;
- conclusion, modification ou résiliation de toute convention réglementée 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 prévue aux termes d'une convention conclue avec le Président, l'un des Associés ou l'un des Affiliés dudit Associé ou Président ;
- modification des Statuts ;
- fusion, scission, réorganisation, dissolution, liquidation, apport partiel d'actifs ;
- recours à l'emprunt auprès de Tiers qui n'est pas inscrit dans un plan d'affaires approuvé par la collectivité des Associés, 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 ;
- transfert du siège social qui ne peut être décidé par le seul Président aux termes des Statuts ;
- réduction, amortissement ou augmentation du capital social ;
- 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 ;
- 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; sûreté de quelques natures que ce soit qui pourrait être consentie par un Associé sur ses Titres ;
- approbation des comptes annuels, affectation des résultats et distribution des dividendes ;
- révocation du Président ;
- nomination et renouvellement du Président ;
- nomination et révocation des commissaires aux comptes et du liquidateur ;
- signature du procès-verbal valant réception ou livraison de tous travaux bénéficiant à la Société ou à ses immeubles, si ces travaux par corps d'état ont un montant supérieur à quarante mille (40 000) euros ;
- prorogation de la société.

#### **ARTICLE 21 - FORME ET MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives sont prises, au choix du Président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous signature privée. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

#### **ARTICLE 22 - CONSULTATION ÉCRITE**

En cas de consultation écrite, le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de 21 jours à compter de la réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à l'auteur de la consultation par lettre recommandée.

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

### **ARTICLE 23 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le Président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité social et économique en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe.

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

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.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle peut cependant, en toutes circonstances, révoquer le Président, un ou plusieurs dirigeants, et procéder à leur remplacement.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, et notamment par télécopie et courriel.

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.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2017-1416 du 28 septembre 2017, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Lors de chaque assemblée, une feuille de présence mentionnant l'identité de chaque associé, le nombre d'actions et le nombre de droits de vote dont il dispose, est établie et certifiée par le

président de séance après avoir été émargée par les associés présents et les mandataires. Y sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire.

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 ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

## **ARTICLE 24 - RÈGLES D'ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES**

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

### **Quorum**

La collectivité des Associés ne délibère valablement que si les Associés présents ou représentés ou exprimant leur droit de vote rassemblent au moins un tiers des actions ayant le droit de vote.

### **Majorité**

Sauf stipulation expresses contraires des présents statuts, les décisions collectives des Associés sont adoptées à la majorité simple des voix des Associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des Associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des Associés disposant du droit de vote :

- celles prévues par les dispositions légales ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des Associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission (article L225-130 du Code de commerce) ;
- la prorogation de la Société ;
- la dissolution de la Société ;
- la transformation de la Société en Société d'une autre forme.

## **ARTICLE 25 - PROCÈS-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES**

Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'assemblée, le cas échéant par voie électronique sécurisée au sens du décret 0°2001-272 du 30 mars 2001 (sans qu'il soit nécessaire que les exigences relatives à la signature avancée ou qualifiée soient respectées), et

établi sur un registre spécial (lequel peut également être tenu de manière électronique) ou sur des feuilles mobiles numérotées.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de Séance, les documents et informations communiqués préalablement aux Associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque Associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

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

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les Associés, exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux Associés. Il est signé par tous les Associés, le cas échéant par voie électronique sécurisée au sens du décret n°2001- 272 du 30 mars 2001 (sans qu'il soit nécessaire que les exigences relatives à la signature avancée ou qualifiée soient respectées), et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

## **ARTICLE 26 - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS**

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux Associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, si la société en est dotée, le ou les rapports doivent être communiqués aux Associés huit (8) jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des Associés.

Les Associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq (5) derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les Associés peuvent obtenir communication, aux frais de la Société, des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

## **ARTICLE 27 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Le droit de communication des Associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

## **TITRE VIII – COMPTES ANNUELS – AFFECTATION DES RESULTATS**

### **ARTICLE 28 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024

### **ARTICLE 29 - 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 dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et le cas échéant, l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulatif des produits et les charges de l'exercice, ainsi que le cas échéant, 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.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice ou, en cas de prolongation, dans le délai fixé par décision de justice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du ou des Commissaires aux Comptes, s'il en existe. Lorsque la Société établit des comptes consolidés, ceux-ci sont présentés, lors de cette décision collective, avec le rapport de gestion du groupe et le rapport des Commissaires aux Comptes.

### **ARTICLE 30 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DU RÉSULTAT**

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 31 - 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.

La collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice clos a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions.

L'offre de paiement du dividende en actions doit être faite simultanément à chaque associé. Le prix des actions ainsi émises, qui ne peut être inférieur au montant nominal, est fixé dans les conditions visées à l'article L. 232-19 du Code de commerce ; lorsque le montant des dividendes auquel il a droit ne correspond pas à un nombre entier d'actions, l'associé peut obtenir le nombre d'actions immédiatement supérieur en versant dans le délai d'un mois la différence en numéraire ou recevoir le nombre d'actions immédiatement inférieur complété d'une soulte en numéraire.

La demande de paiement du dividende en actions doit intervenir dans un délai fixé par la collectivité des associés, sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la décision ; l'augmentation de capital de la Société est réalisée du seul fait de cette demande et ne donne pas lieu aux formalités prévues aux articles L. 225-142, L. 225-144 et L. 225-146 du Code de commerce.

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 32 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS À 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, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux 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.

## **TITRE IX – LIQUIDATION – DISSOLUTION – CONTESTATIONS**

### **ARTICLE 33 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts, ou à la suite d'une décision collective des associés prise dans les conditions fixées par les présents statuts.

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.

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.

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

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

### **ARTICLE 34 - CONTESTATIONS**

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les Associés ou entre un Associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

## **TITRE X – DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX – ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION**

### **ARTICLE 35 - NOMINATION DES DIRIGEANTS**

#### Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts pour une durée de 6 ans renouvelable, est :

La SOCIETE D'AMENAGEMENT GIVORS METROPOLE (S.A.G.I.M.), société anonyme d'économie mixte locale au capital de 800 000 euros, dont le siège social est situé à Givors (69700), Hôtel de Ville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 960 505 089, représentée par Monsieur Yves MOLINA.

Laquelle déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

### **ARTICLE 36 - NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE**

Est désignée comme 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 [Civilité, prénom et nom du CAC (titulaire) ou dénomination sociale, forme juridique, capital, numéro RCS], ayant son siège social [Adresse ou siège social du commissaire aux comptes titulaire : numéro et rue] [Adresse ou siège social du commissaire aux comptes titulaire : code postal] [Adresse ou siège social du commissaire aux comptes titulaire : ville].

[Identité ou dénomination du commissaire aux comptes titulaire (ex : la société X)] a fait savoir à l'avance qu'elle acceptait 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 - ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

Le Président a établi un état des actes accomplis à ce jour pour le compte de la Société en formation avec l'indication pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés entraînera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

### **ARTICLE 38 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS - FRAIS**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à  
Le

## ANNEXE

### ÉTAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIÉTÉ EN VOIE DE FORMATION AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation au sein de la banque :

.....

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de ces actes et des engagements qui en résulteront par la Société.

PROJET

**Foncière Pôle de réindustrialisation**

Société par actions simplifiée

Au capital de 1 000 €

Siège social : Place Camille Vallin - Hôtel de Ville – 69700 Givors

*Immatriculation en cours au greffe du tribunal de commerce de Lyon***LISTE DES SOUSCRIPTEURS ET ETAT DES VERSEMENTS**

N° d'ordre	Nom / adresse	Nombre d'actions souscrites	Montant de la souscription (en euros)	Montant des versements (en euros)
1	<b>SOCIETE D'AMENAGEMENT GIVORS METROPOLE (S.A.G.I.M.),</b> société anonyme d'économie mixte locale au capital de 800 000 euros, dont le siège social est situé à Givors (69700), Hôtel de Ville, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 960 505 089	1 000	1 000	1 000
2	<b>SOCIETE SERL@IMMO</b> société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 1 600 000 €, dont le siège social est situé 4 boulevard Eugène Deruelle – 69003 Lyon, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Lyon sous le numéro 537 508 905	1 000	1 000	1 000
	Total des actions souscrites	2 000		
	Total des souscriptions		2 000	
	Total des versements effectués			2 000

Envoyé en préfecture le 07/12/2022

Reçu en préfecture le 07/12/2022

Publié le



ID : 069-216900910-20221201-DEL20221201\_9-DE