

SCA « FONCIÈRE ARTS ET CULTURES »

Société en commandite par actions à capital variable
Siège social : Les Forges, 292 route départementale 984, 71510, Perreuil
RCS 948 576 376 Chalon sur Saône

STATUTS

PRÉAMBULE

L'homme est immensément créateur, de sa réalité intérieure et de la réalité qui l'entoure. L'homme en créant, se crée. Il crée des œuvres uniques en tant qu'individu. Il crée des œuvres collectives en tant que communauté. Il crée des styles de vie en tant qu'être individuel et collectif dans "l'art de vivre" de diverses cultures, au cours de l'histoire.

Fidel Sepulveda

Les initiateurs de la Foncière Arts et Cultures, artistes, éducateurs, architectes, animateurs culturels, ingénieurs, soignants, bâtisseurs..., partagent cette intime conviction, et cherchent à contribuer à une culture au service de la personne humaine et du bien commun, avec une attention particulière à ceux qui sont le plus éloignés de la culture.

Les temps actuels sont confrontés à la nécessité de modifier en profondeur les modes de vie issus des siècles de la modernité. Ces mutations touchent tous les domaines, sociaux, économiques, écologiques. Elles ne pourront se faire que si elles s'appuient sur des communautés humaines cultivées, capables de vivre ensemble et de créer pour inventer les modes de vie de demain. Loin d'être secondaire, la culture, prise dans son sens le plus essentiel, qui fonde les civilisations, est un chemin incontournable de cette transition.

C'est avec cette conscience que les initiateurs de cette foncière œuvrent depuis plusieurs décennies par l'action culturelle, l'éducation, les arts, avec le souci d'une saine écologie, de la rencontre entre les cultures et de la mixité sociale.

Ils ont en commun la recherche de la Beauté. La Beauté n'est pas accessoire, elle est vitale. Elle est aussi indispensable à la vie de l'être que l'oxygène à la survie du corps. Sans elle, l'homme et les sociétés s'atrophient. La recherche universelle du Beau rend le monde habitable.

L'art ouvre la porte de la Beauté. Il poétise la vie, la symbolise, rend visible ce qui reste ordinairement invisible. La Beauté et l'art sont des composants du processus de civilisation et de construction de la paix.

C'est ainsi que les fondateurs de la Foncière engagent à travers leurs métiers, des actes artistiques qui créent de nouveaux espaces d'humanité, suscitant une culture qui replace la personne humaine au centre de toute la vie sociale.

Ils ont initié des lieux de vie et de travail, maisons d'accueil, maisons du patrimoine, ateliers, foyers de création, de formation et de rencontres. Ces projets, disséminés sur tout le territoire français, s'adressent à tout public mais particulièrement aussi à des enfants, des jeunes ayant des difficultés à trouver leur voie, des personnes en situation de handicap ou de fragilité psychique, ou ceux et celles qui ont peu accès à la culture.

Ils ont créé la Foncière solidaire Arts et Cultures pour soutenir les structures immobilières accueillant les projets tels que définis ci-dessus. La Foncière peut ainsi financer subsidiairement l'acquisition, la restauration, l'aménagement de biens immobiliers dédiés à l'accueil de projets à vocation culturelle, éducative et artistique, dans des domaines comme l'art de bâtir, les arts du spectacle vivant, les beaux-arts, l'animation du patrimoine, l'accueil de personnes fragiles ou âgées, l'éducation artistique...

Pour gérer ces actifs, les développer, les restaurer, en acquérir de nouveaux répondant aux caractéristiques susmentionnées, la Foncière Arts et Cultures a vocation à collecter de l'Épargne solidaire auprès d'un cercle le plus large possible d'épargnants.

Ce faisant la Société :

1. favorise le lien social, notamment en ayant le souci d'amener à l'art et la culture, des publics qui n'y ont pas ou peu d'accès, de par leur situation géographique ou leur appartenance sociale

2. contribue à la lutte contre les exclusions et les inégalités sanitaires, sociales, économiques et culturelles, à l'éducation à la citoyenneté, notamment par l'éducation populaire, à la préservation et au développement du lien social ou au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale

3. apporte, à travers son activité, un soutien à des personnes en situation de fragilité soit du fait de leur situation économique sociale ou culturelle, soit du fait de leur situation personnelle et particulièrement de leur état de santé ou de leurs besoins en matière d'accompagnement social ou médico-social.

4. concourt au développement durable dans ses dimensions économique, sociale, environnementale et participative, à la transition énergétique ou à la solidarité internationale. Cette activité est liée aux objectifs ci-dessus.

Par conséquent, la Société agit conformément aux principes et valeurs de l'économie sociale et solidaire conformément à la loi 2014-856 du 31 juillet 2014.

TITRE I

FORME - DÉNOMINATION – OBJET- SIÈGE - DURÉE

ARTICLE 1 - FORME - ASSOCIÉS COMMANDITÉS ET COMMANDITAIRES

La Société existe sous la forme de société en commandite par actions entre :

- Son associé commandité, la SARL-ARTS ET CULTURES GESTION, indéfiniment et solidairement responsable des dettes sociales ;
- Ses associés commanditaires, ayant la qualité d'actionnaires, responsables des dettes sociales à concurrence du seul montant de leur apport.

Sont actionnaires commanditaires les souscripteurs d'actions émises par la Société et désignés sur la liste des actionnaires commanditaires annexée au certificat du dépositaire des fonds et aux présents statuts.

La Société est régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et en particulier les dispositions relatives aux sociétés en commandite par actions et aux sociétés à capital variable, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La Société a pour dénomination sociale : « FONCIÈRE ARTS et CULTURES »

Dans tous les actes, factures, annonces, publications ou autres documents de la Foncière, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots « société en commandite par actions, à capital variable » ou « SCA à capital variable ».

ARTICLE 3 - SIÈGE SOCIAL· SUCCURSALES

Le siège social est situé aux Forges, 292 route départementale 984, 71510 Perreuil.

Il pourra être transféré dans tout autre endroit sur le territoire français, par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par les associés commandités et des actionnaires commanditaires, sous réserve des dispositions légales en vigueur.

La gérance a la faculté de créer des agences et succursales partout où elle le jugera utile.

ARTICLE 4 - OBJET

Conformément à ses valeurs et ambitions présentées en préambule, la Société a pour objectif principal la poursuite d'une utilité sociale.

Cet objectif se manifeste par sa volonté :

1. de favoriser le lien social, notamment en ayant le souci d'amener à l'art et la culture, des publics qui n'y ont pas ou peu d'accès, de par leur situation géographique ou leur appartenance sociale
2. de contribuer à la lutte contre les exclusions et les inégalités sanitaires, sociales, économiques et culturelles, à l'éducation à la citoyenneté, notamment par l'éducation populaire, à la préservation et au développement du lien social ou au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale . Le mode de financement par l'incitation à l'épargne est également une composante de cette éducation à la citoyenneté

3. d'apporter, à travers son activité, un soutien à des personnes en situation de fragilité soit du fait de leur situation économique ou sociale, soit du fait de leur situation personnelle et particulièrement de leur état de santé ou de leurs besoins en matière d'accompagnement social ou médico-social. Ces personnes sont des usagers, des clients, et des bénéficiaires de la Société ;

4. de concourir au développement durable dans ses dimensions économique, sociale, environnementale et participative, à la transition énergétique ou à la solidarité internationale. Cette activité est liée aux objectifs ci-dessus.

Cet objectif se réalise notamment à travers les activités suivantes, exercées directement ou indirectement, en France :

- La prise de participation dans toutes sociétés ou groupements créés ou à créer, ayant un objet immobilier conforme à la volonté exprimée ci-dessus, et ce par tous moyens notamment par voie d'apport, souscription, achat ou donation d'actions ou de parts sociales, de fusions ou autrement,
- L'affectation des ressources collectées ou leur revenu, à la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés et affaires, de l'économie sociale et solidaire notamment sous quelque forme que ce soit, notamment par souscription ou achat de droits sociaux, apports, etc...,
- La collecte de l'épargne par tous moyens, y compris par voie d'offre au public de titres financiers, auprès de personnes physiques ou morales et par conséquent, la sensibilisation à l'épargne culturelle de toute personne privée ou publique ainsi que des organismes institutionnels,
- L'établissement de liens entre les actionnaires-épargnants et les porteurs des projets financés,
- L'acquisition, la prise à bail à réhabilitation, à construction ou emphytéotique, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, la location de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers en vue de favoriser le développement de projets à vocation artistique, sociale et culturelle,
- Toute activité de maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'ouvrage déléguée, notamment pour les opérations que la société est susceptible de réaliser dans le cadre de son objet social

Plus généralement, toutes opérations intellectuelles, industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

ARTICLE 5 - DURÉE

1 - La durée de la Foncière est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf en cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

2 - Un an au moins avant la date d'expiration de la Foncière, la gérance doit provoquer une réunion des associés commandités et des actionnaires commanditaires à l'effet de décider si la Foncière doit être prorogée. A défaut, tout associé commandité ou tout actionnaire commanditaire 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 DES COMMANDITAIRES - ACTIONS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL – APPORTS

A la constitution de la Société, il est fait apport par les associés commanditaires désignés sur la liste des associés en **Annexe 1** :

- D'une somme de deux cent trente mille (230.000€) euros, correspondant à quarante six (46) actions d'une valeur nominale de 5.000 euros chacune, souscrites et libérées en totalité, en numéraire, réparties entre les actionnaires en proportion de leurs apports.

Les fonds correspondants ont été déposés sur le compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de l'office notarial Paupe-Pouillot, 4, place du Général Patton, 10013 Troyes cedex ainsi qu'il résulte du certificat établi le 26 décembre 2022 par le notaire dépositaire des fonds, sur présentation notamment de l'état des souscriptions mentionnant la somme versée par les associés. L'état des souscriptions joint aux présents statuts est certifié sincère et véritable par le représentant légal de la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

7.1. Capital social d'origine

Le capital social d'origine est fixé à la somme de deux cent trente mille (230.000€) euros.

Il est divisé en quarante-six (46) actions ordinaires de cinq mille euros (5.000 €) chacune.

7.2. Variabilité du capital social

Le capital social de la Société est variable.

Conformément aux dispositions des articles L. 231-1 et suivants du Code de commerce, le capital social est variable dans les limites du capital autorisé, fixées ainsi qu'il suit :

Le capital social maximum autorisé est de vingt-cinq millions d'euros (25.000.000 €) ; le capital social minimum autorisé est de cent-vingt-cinq mille euros (125.000 €).

ARTICLE 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1. Augmentation du capital social dans la limite du capital social maximal autorisé

Le capital social est susceptible d'accroissement par des versements faits par les actionnaires existants ou l'admission de nouveaux actionnaires dans la limite du capital social maximum autorisé.

La gérance est habilitée à décider l'émission, au pair ou avec primes, de nouvelles actions ordinaires ou d'actions de préférence, et à recevoir les souscriptions correspondantes en numéraire dans la limite du capital social maximum autorisé. A cette fin, la gérance a tous pouvoirs pour signer tous contrats d'émission d'actions, fixer le prix de souscription dans les conditions prévues par les présents statuts, arrêter les modalités de libération des souscriptions (le cas échéant par compensation de créance), imputer sur toute prime d'émission le montant des frais relatifs à l'émission et constater, le cas échéant, toute augmentation de capital.

Le prix unitaire de souscription ne peut en aucun cas être inférieur à la valeur nominale de l'action.

Les associés ne bénéficient d'aucun droit préférentiel de souscription au titre des augmentations de capital constatées par la gérance dans la limite du capital social maximum autorisé.

Toute souscription d'action est soumise à l'agrément préalable de la gérance. Les droits attachés aux actions correspondant à une souscription déterminée ne prennent naissance et ne peuvent être exercés qu'à compter de l'agrément de celle-ci par la gérance.

Les souscriptions reçues au cours d'un trimestre civil feront l'objet d'une déclaration mentionnée dans un état des souscriptions et des versements établi le dernier jour de ce trimestre.

8.2. Règles applicables à tous types d'augmentations de capital

1 - Le capital social peut être augmenté soit par émissions d'actions, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission. Ils sont libérés soit par apport en numéraire, y compris par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Foncière, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission. Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital, comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

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 l'Assemblée générale extraordinaire des associés commandités et des actionnaires commanditaires, conformément aux articles L. 225-129 à L. 225-129-6 du Code de commerce. Celle-ci se prononce sur le rapport de la gérance et sur le rapport spécial du commissaire aux comptes (C. com, art. L. 228-92).

2 - En cas d'augmentation de capital par incorporation de primes d'émission, réserves ou bénéfiques, les actions créées en représentation de l'augmentation de capital seront réparties entre chacune des catégories d'associés, commandités et commanditaires, au prorata de leurs droits dans le capital.

3 - Conformément à l'article 1er de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, l'assemblée générale peut décider d'incorporer au capital des sommes prélevées sur les réserves constituées au titre de la loi (conformément aux stipulations de l'article 52 des présents statuts) et à relever en conséquence la valeur des actions ou procéder à des distributions d'actions gratuites. La première incorporation ne peut porter que sur la moitié, au plus, des réserves disponibles existant à la clôture de l'exercice précédant la réunion de l'assemblée générale ayant à se prononcer sur l'incorporation. Les incorporations ultérieures ne peuvent porter que sur la moitié, au plus, de l'accroissement desdites réserves enregistré depuis la précédente incorporation.

4 - Sous réserve des dispositions légales applicables à l'actionnariat des salariés, dans le cadre des articles L. 3332-18 et suivants du Code du Travail, en cas d'augmentation du capital en numéraire, le capital ancien doit être intégralement libéré.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire à l'occasion d'une augmentation de capital doivent être intégralement libérées lors de la souscription de la valeur nominale et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

ARTICLE 10 – RÉDUCTION - RETRAIT - AMORTISSEMENT DU CAPITAL

Le capital social peut être diminué par la reprise des apports effectués par les associés commanditaires qui se retirent de la Société ou en sont exclus dans les conditions fixées aux articles ci-dessus.

Toute demande de retrait d'un associé doit être notifiée à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception entre le 1er septembre et 31 décembre de chaque année civile de l'exercice considéré. Toute demande de retrait reçue en dehors de cette période, sur la base de la date de première présentation de la lettre recommandée, ne pourra être satisfaite et sera considérée comme nulle et non avenue.

Les demandes de retrait ne peuvent être satisfaites par la Société que sous réserve des limites suivantes :

- le capital social ne peut être abaissé en dessous d'une somme correspondant à 75% du montant du capital social à la clôture de l'exercice au cours duquel est formulée la demande de retrait de l'exercice considéré ;
- le capital social ne peut être abaissé en dessous du capital social minimum autorisé visé à l'article 7.2 des présents statuts.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, le conseil de surveillance pourra, sous réserve d'un accord du gérant, autoriser que le montant cumulé des réductions de capital au cours d'un exercice social excède le plafond de 25% du montant du capital social à la clôture de l'exercice au cours duquel est formulée la demande de retrait de l'exercice considéré.

Les demandes de retrait régulièrement notifiées prennent effet, sous réserve des limites précitées, dans les deux mois de l'assemblée générale annuelle d'approbation des comptes sociaux annuels servant de base pour la fixation de la valeur de remboursement.

Les demandes de retrait non satisfaites sont automatiquement reportées sur l'exercice suivant par ordre d'ancienneté sous réserve des limites prévues par l'article 7.2 des présents Statuts. La gérance tient un registre chronologique des notifications de retrait. Le prix de remboursement est fixé chaque année par l'assemblée générale ordinaire annuelle.

L'associé qui se retire de la Société reste tenu pendant cinq ans envers l'ensemble des associés et les tiers, de toutes les obligations existant au moment de son retrait, conformément aux dispositions de l'article L. 231-6 du Code de commerce.

En outre, tant que la Société bénéficiera du statut d'Entreprise de l'Économie Sociale et Solidaire (ESUS), l'amortissement ou la réduction de capital non motivée par des pertes ne sont possibles que dans les conditions prévues par le décret n°2015-760 du 24 juin 2015 pris en application de l'article 1er alinéa 15 de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire. Ainsi, la Société ne peut amortir son capital ou procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes, sauf lorsque cette opération assure la continuité de son activité et dès lors qu'elle se trouve dans l'un des cas suivants :

- lorsque la réduction de capital résulte de l'annulation d'actions à la suite du rachat par la Société de ses propres actions dans les conditions visées aux articles L. 225-208 et L. 225-209-2 du code de commerce ;
- lorsque l'assemblée générale a autorisé à acheter un nombre d'actions en vue de les annuler, pour les finalités et dans les conditions fixées par l'article R. 225-156 du code de commerce ;
- dans le cas visé à l'article L. 228-24 du code de commerce ;
- dans le cas visé à l'article L. 231-1 du code de commerce et selon les modalités prévues à l'article L. 231-5 du même code ;
- dans les conditions prévues aux articles L. 225-204 et L. 225-205 du code de commerce sous réserve que la Société consacre à la réduction de capital, cumulée avec celles intervenues sur les cinq exercices précédents, moins de 50% de la somme des bénéfices réalisés au cours des cinq exercices précédents, nets des pertes constatées sur la même période.

Conformément au décret n°2015-760 du 24 juin 2015 pris pour l'application de l'article 1er alinéa 15 de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire, dans les sociétés à capital variable, le respect de cette disposition est assuré dès lors que la réduction des

apports des associés n'a pas pour effet de porter le capital en dessous du capital plancher défini à l'article 7.2 des présents statuts.

ARTICLE 11 - 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 les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Lors de la constitution de la Société ou au cours de son existence, il peut être créé des actions de préférence, avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent, dans le respect des dispositions légales en vigueur, notamment des articles L.225-10 et L.225-122 à L.225-125 du Code de commerce.

Le droit de vote peut être aménagé pour un délai déterminé ou déterminable. Il peut être suspendu pour une durée déterminée ou déterminable ou supprimé.

Les actions de préférence sans droit de vote ne peuvent représenter plus de la moitié du capital social. Toute émission ayant pour effet de porter la proportion au-delà de cette limite peut être annulée.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Foncière.

2 - Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés aux Assemblées générales par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix de ce mandataire, celui-ci sera désigné par ordonnance du Président du Tribunal de commerce, statuant en référé à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Le droit de l'actionnaire commanditaire d'obtenir communication de documents sociaux ou de les consulter peut également être exercé par chacun des copropriétaires d'actions indivises, et par l'usufruitier et le nu-propiétaire d'actions le cas échéant.

ARTICLE 13 – INALIENABILITE DES ACTIONS

Les actions détenues par les associés commanditaires de la Société sont inaliénables pendant une durée de 7 ans à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ou à compter de leur souscription en cas d'augmentation de capital.

Cette inaliénabilité porte sur toute cession à quelque titre que ce soit, à titre onéreux ou à titre gratuit, ainsi qu'au remboursement des actions en application du droit de retrait que permet la variabilité du capital.

Toutefois, à compter de l'expiration d'une durée de cinq (5) ans, tout ou partie des actions des associés commanditaires pourront être relevées d'inaliénabilité par autorisation du Conseil de Surveillance, à la demande de l'intéressé.

A défaut d'accord du Conseil de Surveillance, la clause d'inaliénabilité restera pleinement en vigueur jusqu'à l'expiration du délai initial de sept (7) ans.

ARTICLE 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Dans la présente clause, les termes et expressions suivants sont ainsi définis :

« Transfert » désigne (i) tout transfert de propriété réalisé à titre gratuit ou onéreux, entre vifs ou par cause de décès, à quelque titre que ce soit et sous quelque forme qu'il intervienne, y compris, notamment, les transferts par voie d'apport en société, de fusion, scission, d'échange, de distribution en nature, de vente à réméré, de prêt

d'actions, de transferts en fiducie ou en trust (ou autres opérations semblables), de donation, de dévolution successorale, de liquidation de société, communauté ou succession ou (ii) renonciation individuelle à un droit de souscription ou d'attribution ou (iii) constitution ou réalisation de sûreté sur les actions de la Société.

« Titres » désigne les actions, ainsi que toutes valeurs mobilières pouvant donner accès, immédiatement ou à terme, au capital ou aux droits de vote de la Société ainsi que les droits (notamment de souscription et d'attribution) en étant issus.

1 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres de titres le cas échéant tenus de manière dématérialisés tenus à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Foncière, par ordre de mouvement de compte à compte signé du cédant ou de son mandataire. Le mouvement est mentionné dans les registres.

La transmission des actions, à titre gratuit, ou suite à un décès, s'opère également au moyen d'un ordre de mouvement de compte à compte mentionné sur le registre des mouvements de titres sur justification de la mutation dans les conditions légales.

2 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Foncière au registre du commerce et des sociétés.

Les mouvements de titres non libérés des versements exigibles ne sont pas autorisés.

3 – Transfert soumis à agrément :

Sauf en cas de succession, de liquidation de communauté de biens entre époux ou de cession, soit à un conjoint, à un ascendant ou à un descendant, la cession d'actions à un tiers ou un Associé à quelque titre que ce soit est soumise à l'agrément préalable de la gérance.

A ce titre, le cédant doit notifier au Gérant par lettre recommandée avec accusé de réception une demande d'agrément qui doit inclure :

- l'identité de l'associé cessionnaire, i.e., le nom, le prénom, et le domicile du cessionnaire ou, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, son siège social, le montant de son capital social ainsi que l'identité de ses dirigeants, sa qualité (tiers ou associé), le cas échéant l'identité de la personne qui détient directement ou indirectement le contrôle de l'acquéreur ;
- les liens financiers, juridiques ou capitalistiques existant, le cas échéant, entre le cédant et le cessionnaire, directement ou indirectement ;
- le nombre et la nature des Titres dont le Transfert est envisagé ;
- le prix offert par le cessionnaire ;
- la description de l'opération au terme de laquelle le Transfert serait réalisé et notamment les autres termes et conditions du Transfert permettant d'apprécier l'offre du cessionnaire, en particulier, les garanties de passif, d'actif net, de restitution de prix ou toutes autres garanties et assurances et engagements requis par le cessionnaire ;
- une copie de l'offre dûment signée de l'acquéreur, laquelle devra nécessairement correspondre en toutes ses caractéristiques à une offre, et de tout document s'y rapportant (telle qu'une promesse ou une lettre d'intention) ; et
- une attestation du cessionnaire aux termes de laquelle ce dernier déclare sur l'honneur, tant en son nom personnel qu'au nom de tout bénéficiaire économique et/ou actionnaire ultime dudit cessionnaire (i) respecter la réglementation française relative à la prévention

du blanchiment de capitaux et du financement des activités terroristes et, notamment, les dispositions des chapitres Ier et II du titre VI du livre V du Code monétaire et financier notamment ainsi que l'article L. 612-24 et (ii) ne pas résider dans un Etat ou territoire considéré comme non coopératif aux termes de l'article 238-0 A du Code général des impôts ou figurant sur les listes du Groupe d'Action Financière (GAFI).

L'agrément résulte soit d'une notification émanant de la gérance, soit du défaut de réponse dans le délai de trois (3) mois à compter de la demande régulièrement sollicitée.

Il est précisé que la gérance est tenue de refuser l'agrément de tout cessionnaire envisagé qui ne remettrait pas l'attestation visée ci-dessus ou qui remettrait une attestation dont les termes ne seraient pas conformes aux stipulations ci-dessus ou qui (ou dont tout bénéficiaire économique et/ou actionnaire ultime dudit cessionnaire) résiderait dans un Etat ou Territoire considéré comme non coopératif aux termes de l'article 238-0 A du Code Général des Impôts ou figurant sur les listes du Groupe d'Action Financière (GAFI).

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant décide de renoncer à la cession envisagée, le gérant est tenu, dans le délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un associé commanditaire soit par un tiers, soit par la Société en vue d'une réduction de capital, mais en ce cas, avec le consentement du cédant.

Cette acquisition a lieu moyennant un prix, qui à défaut d'accord entre les parties, est déterminé par voie d'expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais et honoraires sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le ou les cessionnaires, la répartition entre ceux-ci s'opérant au prorata des actions acquises.

Si à l'expiration du délai de trois mois ci-dessus prévu, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par décision de justice à la demande de la Société.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est soumise à autorisation de la gérance dans les conditions prévues par le point 1 paragraphe 3 du présent article.

La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émissions et de fusions, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à une demande d'agrément dans les conditions prévues par le point 1 paragraphe 3 du présent article.

Le cédant peut à tout moment renoncer à la cession de ses actions.

Toute cession intervenue en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

4 – La cession ou le prêt d'une action nécessaire à un membre du Conseil de Surveillance conformément à l'article 27-2 des statuts pour l'exercice de son mandat est dispensée d'agrément.

5 - Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions à un tiers, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement.

ARTICLE 15 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

1 – En l'absence d'émission d'actions de préférence donnant à certaines catégories d'associés des droits financiers ou extra-financiers, chaque action ordinaire de même catégorie donne droit dans l'actif social, dans le boni de liquidation et dans les bénéfices à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit au vote et à la représentation dans les Assemblées générales des actionnaires commanditaires, dans les conditions légales fixées par la loi et les statuts.

Tout actionnaire commanditaire a droit d'être informé sur la marche de la Foncière et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les règlements.

2 - Un actionnaire commanditaire n'est responsable des dettes sociales que jusqu'à concurrence du montant de ses apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut lui imposer une augmentation de ses engagements.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux résolutions régulièrement prises lors des Assemblées générales et des présents statuts.

La cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la Foncière.

Les héritiers, créanciers, ayants droits ou autres représentants d'un actionnaire commanditaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents sociaux, demander le partage ou la licitation de ces biens, ni s'immiscer dans l'administration de la Foncière. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée générale.

ARTICLE 16 - RETRAIT ET EXCLUSION D'ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES

1. Retrait. Sous réserve des dispositions prévues à l'article 11 et à l'article 13, tout actionnaire commanditaire peut se retirer de la Société en notifiant sa décision à la gérance, après l'expiration d'un délai de 7 ans à compter de la souscription, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception entre le 1er septembre et 31 décembre de chaque année civile de l'exercice considéré. Toute demande de retrait reçue en dehors de cette période, sur la base de la date de première présentation de la lettre recommandée, ne pourra être satisfaite et sera considérée comme nulle et non avenue.

2. Exclusion de plein droit. L'exclusion de plein droit d'un actionnaire commanditaire résulte de tout événement affectant sa capacité, ou de sa mise en redressement judiciaire. Elle est prononcée par la gérance qui constate l'événement d'où résulte l'exclusion, sous réserve, en cas de décès, du droit pour les héritiers et ayants droit, de devenir actionnaires dans les conditions de l'article ci-dessus.

3. Exclusion pour motifs graves. Tout actionnaire commanditaire, conformément à l'article L.231-6 alinéa 2 du Code de commerce, peut être exclu par une décision motivée des actionnaires commanditaires, à la majorité fixée pour la modification des statuts, pour motifs graves, ou en cas d'infraction aux présents statuts. L'actionnaire commanditaire menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, des griefs retenus contre lui, et invité à présenter sa défense devant l'Assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'actionnaire commanditaire menacé d'exclusion a le droit de participer au vote statuant sur son exclusion, étant précisé que l'Assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

EFFETS DU RETRAIT OU DE L'EXCLUSION

1. Ni le retrait d'un actionnaire commanditaire, ni son exclusion ne peuvent avoir pour effet d'abaisser le capital social au capital plancher statutaire ainsi qu'il est défini à l'article 7.2 ci-dessus.

Dans l'hypothèse où le capital serait réduit à ce montant, les retraits et exclusions prendraient successivement effet par ordre d'ancienneté et uniquement dans la mesure où des souscriptions nouvelles, ou une augmentation de capital permettraient la reprise des apports des actionnaires commanditaires sortants.

Afin de pouvoir déterminer, le cas échéant, cet ordre d'ancienneté, la gérance tiendra un registre chronologique des notifications de retrait et des exclusions.

2. Le retrait prend effet dans les deux mois de l'assemblée générale annuelle d'approbation des comptes sociaux annuels servant de base pour la fixation de la valeur de remboursement.. L'exclusion prend effet à la date de l'événement qui la provoque ou à la date de l'Assemblée générale qui la prononce. Toutefois, afin de permettre, le cas échéant, de déterminer la somme à retenir à l'actionnaire commanditaire sortant au titre de sa participation dans les pertes, les retraits ou exclusions ne prennent pécuniairement effet qu'à la date de clôture de l'exercice au cours duquel ils interviennent, ou d'un exercice ultérieur dans le cas du 1 ci-dessus.

3. L'actionnaire commanditaire qui se retire ou est exclu a droit au remboursement du montant nominal non amorti de ses actions, augmenté ou diminué de sa quote-part dans les bénéfices, réserves et primes diverses, ou dans les pertes, selon le cas.

Le remboursement doit intervenir dans les neuf (9) mois de l'Assemblée générale approuvant l'inventaire qui sert de base pour la fixation de la valeur de remboursement.

Toutefois, la gérance devra différer le remboursement jusqu'à ce que l'actionnaire commanditaire sortant ait rempli tous ses engagements en cours à l'égard de la Foncière. L'actionnaire commanditaire qui se retire ou est exclu, demeure tenu, pendant cinq ans, envers les actionnaires commanditaires et envers les tiers de toutes les obligations existant au moment de son départ.

ARTICLE 17 - DÉCÈS, INTERDICTION, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES D'UN ASSOCIÉ COMMANDITAIRE

Le décès, l'interdiction, la faillite personnelle, la mise en redressement ou en liquidation judiciaires, l'incapacité d'un actionnaire commanditaire n'entraîne pas la dissolution de la Foncière.

En cas de décès, les actions sont transmises librement à ses héritiers - descendants ou ascendants - et, le cas échéant, à son conjoint survivant et soumises à l'ensemble des droits et obligations liés à la propriété des actions transmises, aux présents statuts, et à toute disposition extra-statutaire le cas échéant.

TITRE III

ASSOCIÉS COMMANDITÉS - DROITS - CESSION

ARTICLE 18 - DROITS DES ASSOCIÉS COMMANDITÉS

1. L'associé commandité répond indéfiniment et solidairement des dettes sociales après que les créanciers ont mis la Société en demeure de les régler.

2. Les droits sociaux attribués à l'associé commandité ès qualité ne peuvent être représentés par des titres négociables. Leur cession doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil, le cas échéant par voie dématérialisée.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités prévues par le code de commerce le cas échéant effectuée par voie dématérialisée.

Lorsqu'une telle cession entraîne l'entrée d'un nouvel associé commandité, elle doit faire l'objet d'une insertion dans un Journal d'annonces légales du lieu du siège social et d'une inscription modificative au Registre du Commerce et des Sociétés.

3. Les droits sociaux attribués à l'associé commandité ès qualité ne peuvent être cédés qu'après l'accord préalable unanime de tous les associés commandités (en cas de pluralité d'associés commandités).

ARTICLE 19 - INCAPACITÉ, INTERDICTION, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIÉ COMMANDITÉ

En cas d'interdiction d'exercer une profession commerciale, de faillite personnelle, de mise en redressement ou en liquidation judiciaires, d'incapacité, de jugement arrêtant un plan de cession totale prononcé à l'encontre d'un associé commandité, la Foncière est dissoute à moins que les autres associés commandités statuant à l'unanimité n'en décident autrement et que l'Assemblée générale Extraordinaire des actionnaires commanditaires n'approuve cette décision.

Dans le cas de continuation de la Foncière, l'associé en cause perd sa qualité d'associé commandité. Il a droit au remboursement de la valeur des parts attachées à cette qualité, ce remboursement étant à la charge, par parts égales, des autres associés commandités qui, en contrepartie, verront accroître leurs droits dans les bénéfices, réserves et *boni* de liquidation à concurrence des sommes qui seraient revenues à l'associé exclu.

Le montant de ce remboursement sera fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si l'associé en cause est le seul associé commandité et si l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires a décidé la continuation de la Foncière, celle-ci doit, en outre, désigner un ou plusieurs associés commandités qui supporteront la charge du remboursement visé ci-dessus et, le cas échéant, le ou les gérants de la Foncière.

ARTICLE 20 - DISPARITION DE LA PERSONNALITÉ MORALE D'UN ASSOCIÉ COMMANDITÉ

La dissolution, pour quelque motif que ce soit, d'une personne morale associée commanditée n'entraîne pas la dissolution de la Foncière.

Les attributaires des droits de commandité ayant appartenu à la personne morale dissoute sont soumis à l'agrément selon les dispositions indiquées ci-dessous.

Cet agrément résulte d'une décision unanime des associés commandités restants et d'une décision de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires ; il doit intervenir dans les trois (3) mois de la notification à la Foncière par lettre recommandée de la survenance de la dissolution.

TITRE IV

ADMINISTRATION DE LA FONCIÈRE

ARTICLE 21 - NOMINATION DES GÉRANTS

1 - La Foncière est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés commandités ou non associés.

2 - Au cours de la vie sociale de la Foncière, la nomination de tout gérant est de la compétence exclusive du ou des associés commandités.

3 – Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, elle doit désigner un représentant permanent.

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

4 – En cas de pluralité de gérants, les dispositions des présents statuts visant le gérant ou la gérance s'appliquent à chacun d'eux, qui peuvent agir ensemble ou séparément.

5 – Le premier gérant désigné est : **SARL ARTS ET CULTURES GESTION**

ARTICLE 22 – DURÉE DES FONCTIONS

La durée du mandat du ou des gérants est indéterminée, sauf décision contraire ordinaire du ou des associés commandités.

ARTICLE 23 - CESSATION DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de gérant prennent fin par le décès ou l'incapacité, l'interdiction de gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, l'atteinte de la limite d'âge fixée par les présents statuts, la démission ou la révocation ou l'impossibilité durable d'exercer les fonctions.

Dans ces différents cas, la gérance est exercée par le ou les gérants restant en fonctions.

En cas de cessation des fonctions du gérant unique, tous les pouvoirs consentis antérieurement par le gérant pour la direction des affaires sociales continuent à produire leurs effets jusqu'à l'issue de la décision des associés commandités qui sera provoquée dans le plus bref délai par le Conseil de surveillance pour réorganiser la gérance ou décider le changement de forme de la Foncière.

2 - La démission d'un gérant n'est recevable que si elle est adressée au président du Conseil de surveillance et à chacun des associés commandités, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours ; elle prend effet à cette clôture.

3 - La révocation du premier gérant est de la seule compétence des associés commandités. En cours de vie sociale, la révocation du gérant est de la compétence des associés commandités.

4 - La cessation des fonctions d'un gérant pour quelque cause que ce soit n'entraîne pas la dissolution de la Foncière.

5 - Tout gérant qui vient à cesser ses fonctions ne peut créer ou exploiter aucune entreprise susceptible de faire une concurrence directe à la Foncière, ou s'intéresser directement ou indirectement à une pareille entreprise, et ce pendant une durée de 5 ans à compter de l'expiration de son mandat, à peine de dommages et intérêts au bénéfice de la Foncière, sans préjudice du droit de celle-ci de faire cesser les infractions à la présente interdiction.

Il est permis de déroger aux dispositions de l'article 22 alinéa 5 des présents statuts sur accord de l'Assemblée générale ordinaire selon les modalités statutaires.

ARTICLE 24 - LIMITE D'ÂGE

La limite d'âge pour l'exercice des fonctions de gérant est fixée à 75 ans révolus.

Toute nomination faite en violation de l'alinéa qui précède est nulle.

Lorsqu'un gérant est atteint par la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire annuelle des actionnaires commanditaires et de celle des associés commandités qui suit immédiatement cet anniversaire.

ARTICLE 25 - RÉMUNÉRATION

En raison de la nature de ses fonctions et des responsabilités attachées à sa gestion, chacun des gérants a droit, indépendamment de la part des bénéfices qui peut lui revenir éventuellement s'il possède par ailleurs la qualité d'associé commandité, à une rémunération fixée par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires avec l'accord des associés commandités. Cette rémunération doit satisfaire à la politique de rémunération de la Société telle que fixée à l'article 54 des présents statuts.

Le montant de cette rémunération est porté aux frais généraux.

ARTICLE 26 - POUVOIRS

1 - Dans les rapports avec les tiers, la gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Foncière. Elle exerce ces pouvoirs dans les limites de l'objet social et sous réserve de ceux attribués expressément par la loi au Conseil de surveillance et aux Assemblées générales d'actionnaires commanditaires.

2 - Dans les rapports entre actionnaires, la gérance détient les pouvoirs les plus étendus pour accomplir tous actes de gestion et ce dans la double limite de l'objet social défini à l'article 4 des statuts et de l'intérêt social et, dans le respect des pouvoirs attribués par les présents statuts aux associés commandités et au Conseil de surveillance.

3 - En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs ci-dessus définis. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

4 - Le Gérant peut procéder, sous sa responsabilité, à toute délégation de pouvoir qu'il juge nécessaire au bon fonctionnement de la Foncière.

5 - Un actionnaire commanditaire ne peut faire aucun acte de gestion externe, même en vertu d'une procuration, sans toutefois que les avis et conseils, les actes de contrôle et de surveillance puissent constituer des actes de gestion externe.

En cas de contravention aux présentes dispositions, l'actionnaire commanditaire est tenu solidairement avec les associés commandités des dettes et engagements sociaux qui résultent des actes prohibés. Suivant le nombre et l'importance de ceux-ci, il peut être déclaré solidairement obligé pour tous les engagements sociaux ou pour quelques-uns seulement.

6 - Dans les rapports entre actionnaires, toutes les décisions suivantes doivent être soumises à un avis préalable du Comité des engagements si celui-ci a été constitué, conformément à l'article 26 des statuts :

- Sélection, hiérarchisation des projets à financer et affectation des fonds,
- toute opération d'aliénation, échange ou cession de biens meubles ou immeubles faisant partie de l'actif social, pour tout ou partie, pour un montant supérieur à 150 000 euros, le cas échéant réévalué chaque année par l'Associé Commandité
- conclusion d'un bail ou d'un contrat de mise à disposition ou tout contrat portant sur l'octroi de droits réels d'un bien immobilier, pour une durée supérieure à 12 ans,
- la conclusion et l'octroi de tout prêt, avance, caution, aval ou garantie et conclusion de tout emprunt ou contrat de financement ainsi que la modification de leurs termes et conditions pour des montants supérieurs à 150 000 euros ou qui représentent plus de la moitié du coût total de l'opération envisagée, le cas échéant réévalué chaque année par l'Associé Commandité.

ARTICLE 27 - COMITÉ DES ENGAGEMENTS

1- La Foncière peut se doter d'un comité des engagements. Dans ce cas, il est composé au minimum de trois (3) personnes et au plus de (sept (7) personnes, nommées par la gérance pour une durée de trois (3) ans renouvelables.

La gérance de la Foncière peut intervenir dans les débats de façon consultative.

2 – Dans le cas où la Foncière s'est dotée d'un comité des engagements, avant toute signature de compromis et pour chaque opération mentionnée à l'alinéa 6 de l'article 25 des présents statuts, les acteurs locaux accompagnant le projet auront été invités à présenter leur projet auprès au moins de l'un des membres du Comité des engagements.

Sur convocation par la gérance, le Comité des engagements devra se prononcer dans le délai de six mois maximum après la réception du dossier présentant le projet.

La décision du Comité des engagements sera prise à l'unanimité des membres présents ou ayant donné leur avis par un des moyens énoncés précédemment, le quorum minimum étant fixé à trois.

Si l'unanimité n'était pas trouvée, la décision sera prise à la majorité de l'ensemble des membres du Comité des engagements. Tout avis devra être motivé.

L'avis du Comité des engagements n'oblige pas la décision finale de la gérance.

3 - Toute décision prise par le Comité des engagements donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal.

4 – Les fonctions sont gratuites, nonobstant le remboursement des frais de déplacement engagés.

TITRE V

CONTRÔLES DE LA FONCIÈRE

ARTICLE 28 - CONSEIL DE SURVEILLANCE

1 - La Foncière est pourvue d'un Conseil de surveillance composé de trois (3) membres au moins et de onze (11) membres au plus, choisis parmi les actionnaires commanditaires, personnes physiques ou morales, n'ayant ni la qualité d'associé commandité, ni celle de représentant d'un associé commandité, ni celle de gérant.

2 - Chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire d'un minimum d'une action en pleine propriété.

3 - En cours de vie sociale, les membres du Conseil de surveillance sont nommés ou leur mandat renouvelé par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires selon le mode établi à l'article 47. Les associés commandités peuvent à tout moment proposer la nomination d'un ou plusieurs nouveaux membres du Conseil de surveillance, sans pouvoir toutefois participer à leur désignation.

Les personnes morales nommées au Conseil de surveillance sont tenues de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités que s'il était membre du Conseil de surveillance en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente.

Lorsque la personne morale révoque le mandat de son représentant permanent, elle est tenue de notifier cette décision sans délai à la Foncière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ainsi que l'identité de son nouveau représentant permanent pour pourvoir en même temps au remplacement. Il en est de même en cas de décès, démission ou d'empêchement prolongé du représentant permanent.

ARTICLE 29 - ACTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les membres du Conseil de surveillance qui au jour de leur nomination ou au cours de leur mandat viendraient à cesser d'être actionnaires commanditaires seraient considérés comme démissionnaires d'office, s'ils n'ont pas régularisé leur situation dans un délai maximum de trois mois.

ARTICLE 30 - DURÉE DES FONCTIONS - LIMITE D'ÂGE - RÉVOCATION DES - MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

1 – Les membres du Conseil de surveillance sont nommés pour une durée de trois (3) ans.

Les membres du Conseil de surveillance sont rééligibles.

2 - Nul ne peut être nommé membre du Conseil de surveillance si, ayant dépassé l'âge de 80 ans révolus, sa nomination a pour effet de faire porter à plus du tiers des membres du conseil, le nombre de ceux ayant dépassé cet âge limite. Si du fait qu'un membre en fonctions vient de dépasser l'âge limite de 80 ans, la proportion du tiers ci-dessus visée est dépassée, le membre du

conseil le plus âgé est réputé démissionnaire d'office à l'issue de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire.

3 - Les membres du Conseil de surveillance ne sont révocables par décision de l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires que pour « juste motif » sur la proposition conjointe des associés commandités et du Conseil de surveillance.

ARTICLE 31 - VACANCES - COOPTATION - RATIFICATION

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges de membres du Conseil de surveillance, le Conseil de surveillance peut pourvoir provisoirement à son remplacement dans un délai de 3 mois à compter du jour où se produit la vacance.

Toutefois, si le nombre des membres du Conseil de surveillance devient inférieur à trois, les membres restants en fonction, où à défaut, la gérance ou le commissaire aux comptes, doivent convoquer immédiatement l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires en vue de compléter l'effectif du conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil de surveillance sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée générale ordinaire. Le membre nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

A défaut de ratification par l'Assemblée générale ordinaire d'une nomination provisoire, les délibérations et actes accomplis antérieurement par le Conseil de surveillance n'en demeurent pas moins valables.

ARTICLE 32 - BUREAU DU CONSEIL DE SURVEILLANCE - DÉLIBÉRATIONS

1 - Le Conseil de surveillance nomme parmi ses membres personnes physiques ou le représentant d'une personne morale un président et un vice-président. Il désigne également un secrétaire qui peut être choisi en dehors du conseil.

En cas d'absence du président, le vice-président remplit ses fonctions.

2 - Le Conseil de surveillance est convoqué par son président, son vice-président ou par la gérance ou par la moitié au moins de ses membres. Il se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Foncière l'exige, et au moins deux fois par an, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation, soit de manière dématérialisée,

Le président du conseil doit convoquer le conseil à une date qui ne peut être postérieure à 15 jours lorsque le tiers au moins des membres du Conseil de surveillance lui présente une demande motivée en ce sens. Si la demande est restée sans suite, ses auteurs peuvent procéder eux-mêmes à la convocation en indiquant l'ordre du jour de la séance. Hors ce cas, l'ordre du jour est fixé par le président ou le gérant et peut n'être fixé qu'au début de la réunion du Conseil de surveillance.

Les convocations sont faites par tous moyens établissant preuve en matière commerciale, y compris par télécopie, courrier électronique dans un délai de quinze (15) jours avant la date prévue pour la réunion. Ce délai peut être réduit avec l'accord unanime du président du Conseil de surveillance et de la gérance. Aucune convocation n'est nécessaire lorsque l'intégralité des membres du Conseil de surveillance participe à la réunion.

3 - Tout membre du Conseil de surveillance peut donner mandat à l'un des membres du Conseil de surveillance de le représenter à une séance du conseil. Chaque membre du Conseil de surveillance ne peut disposer, au cours de la même séance, que d'un seul pouvoir.

4 - Le recours aux moyens de visioconférence ou de télécommunication est possible pour toutes les réunions du conseil de surveillance de sorte que tous les membres du conseil de surveillance ainsi que toute autre personne invitée à la réunion puissent participer aux séances du Conseil de surveillance, soit physiquement, soit par des moyens de visioconférence, ou de télécommunication. En cas de participation par des moyens de visioconférence ou de

télécommunication, l'intéressé exprime son vote de manière verbale sauf si la Société a mis en place un mécanisme permettant de garantir l'anonymat des votes.

Dans ce cas, les caractéristiques techniques des moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés doivent permettre l'identification des participants et garantir leur participation effective à la séance concernée, conformément à la réglementation en vigueur. A cet effet, les moyens utilisés doivent transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Les réunions du Conseil de surveillance peuvent se tenir de manière exclusivement dématérialisée, par le recours aux moyens de participation susmentionnés.

5 – Les décisions du Conseil de surveillance peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par l'intégralité de ses membres.

6 - Il est tenu un registre de présence qui est émargé par les membres du Conseil de surveillance.

7 - Le Conseil de surveillance ne peut valablement délibérer que si la moitié au moins de ses membres sont présents ou représentés.

Les délibérations du conseil sont adoptées à la majorité des voix des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante.

Pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du conseil de surveillance qui participent à la réunion par des moyens de visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication seront réputés présents.

Un membre du conseil de surveillance participant à la réunion par voie de télécommunication ou visioconférence peut représenter un autre membre du conseil de surveillance, à condition que le membre du conseil de surveillance ainsi représenté ait préalablement établi une procuration selon le mode habituel.

En cas de dysfonctionnement du système de télécommunication et/ou de visioconférence, le conseil de surveillance peut continuer de délibérer avec les seuls membres du conseil de surveillance présents physiquement, sous réserve que les conditions de quorum restent remplies. A défaut, la séance est ajournée et pourra reprendre dans un délai de 24 heures.

Un membre du conseil de surveillance participant à la réunion selon ce procédé et qui ne pourrait plus être réputé présent en raison d'un incident technique, peut alors donner une procuration à un membre du conseil de surveillance présent physiquement (une procuration par anticipation, stipulant qu'elle ne deviendra effective qu'en cas de défaillance du système, peut être fournie).

8 - Le ou les gérants participent aux réunions du Conseil de surveillance sans voix délibérative.

9 - Les délibérations du Conseil de surveillance sont constatées sur des procès-verbaux établis sur un registre spécial, et signés par le président et le secrétaire ou par la majorité des membres du conseil.

ARTICLE 33 - MISSIONS ET POUVOIRS DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

1 - Le Conseil de surveillance est chargé du contrôle permanent de la gestion de la Foncière. Il dispose à cet effet des mêmes pouvoirs que le commissaire aux comptes.

2 - Le Conseil de surveillance présente à l'Assemblée générale ordinaire annuelle un rapport écrit dans lequel il signale, s'il y a lieu, les irrégularités et les inexactitudes relevées dans les comptes annuels et expose son appréciation sur la conduite des affaires sociales et l'opportunité de la gestion, ainsi que l'adéquation des opérations conduites par la Foncière vis-à-vis de l'objet et du préambule des présents statuts et éventuellement d'une charte qui pourrait accompagner les statuts.

Le rapport du Conseil de surveillance est mis à la disposition des actionnaires commanditaires à compter de la convocation de l'Assemblée annuelle.

Le Conseil de surveillance décide des propositions d'affectation des bénéfiques de chaque exercice à soumettre à l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires. Il autorise les conventions spéciales visées à l'article 35 ci-après.

3 - Le Conseil de surveillance est habilité à convoquer l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires et à présenter un rapport aux Assemblées extraordinaires. Le Conseil de surveillance peut conférer à un ou plusieurs de ses membres tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés.

4 - Les fonctions du Conseil de surveillance n'entraînent aucune immixtion dans la gestion.

ARTICLE 34 - RÉMUNÉRATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

1 - L'assemblée générale peut allouer au Conseil de surveillance une rémunération annuelle, dont le montant est fixé par l'Assemblée générale ordinaire annuelle, sans qu'il soit besoin de recueillir l'accord des associés commandités. Le montant est porté aux charges d'exploitation.

2 – Cette rémunération est librement répartie par le Conseil de surveillance entre ses membres.

3 – La rémunération du président et du vice-président est déterminée par le Conseil.

4 - Il peut être alloué par le Conseil de surveillance des rémunérations exceptionnelles pour les missions ou mandats confiés à des membres dudit Conseil de surveillance. Ces rémunérations exceptionnelles sont fixées par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires commanditaires avec l'accord des associés commandités.

5 – La rémunération, sous quelque forme qu'elle soit, des membres du Conseil de Surveillance satisfait à la politique de rémunération de la Société telle que fixée à l'article 54 des présents statuts.

ARTICLE 35 - RESPONSABILITÉ DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Les membres du Conseil de surveillance sont responsables des fautes personnelles commises dans l'exécution de leur mandat. Ils n'encourent aucune responsabilité en raison des actes de la gestion (non fautifs) et de leur résultat.

Ils peuvent être déclarés civilement responsables des délits commis par les gérants, si en ayant eu connaissance, ils ne les ont pas révélés à l'Assemblée générale.

ARTICLE 36 - CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES - CONVENTIONS ÉTABLIES ENTRE LA FONCIÈRE, UN GÉRANT OU UN MEMBRE DU CONSEIL DE SURVEILLANCE

Toute convention intervenant entre la Foncière et l'un de ses gérants, l'un des membres du Conseil de surveillance, ou l'un de ses actionnaires commanditaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieur à 10% ou, s'il s'agit d'une société actionnaire commanditaire, la Foncière la contrôlant au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, soit directement, soit par personne interposée, doit être soumise à l'autorisation préalable du Conseil de surveillance et à la procédure de contrôle prévue par la loi. Ces dispositions sont applicables aux conventions auxquelles une des personnes susvisées est directement ou indirectement intéressée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux conventions courantes conclues à des conditions normales. Toutefois, ces conventions doivent être communiquées par l'intéressé au président du Conseil de surveillance et au commissaire aux comptes.

ARTICLE 37 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et suppléants assurent le contrôle de la Foncière. Ils sont nommés et exécutent leur mission dans les conditions prévues par la loi.

TITRE VI

DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 38 - RÈGLES GÉNÉRALES - EXPRESSION DE LA VOLONTÉ DES COMMANDITÉS ET DES COMMANDITAIRES ET GOUVERNANCE DÉMOCRATIQUE

A – Règles générales – expression de la volonté des commandités et des commanditaires.

1 - Sous réserve d'une exception résultant des dispositions expresses des présents statuts de la Foncière, les décisions de la Foncière ne sont opposables aux associés commandités et actionnaires commanditaires, à la Foncière et aux tiers qu'après constatation de la concordance de la volonté exprimée par les associés commandités avec les délibérations adoptées par l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires.

2 - La concordance de volonté est constatée par un procès-verbal établi par la gérance, faisant mention expresse de la double consultation.

3 - Les procès-verbaux des décisions des associés commandités et ceux des délibérations des Assemblées générales d'actionnaires commanditaires ainsi que le procès-verbal de concordance établi par la gérance, sont établis à la suite les uns des autres sur le registre spécial, coté et paraphé, des délibérations des commandités et des commanditaires, tenu conformément aux dispositions de l'article R. 221-3 du Code de commerce.

4 - Les comptes annuels sont obligatoirement approuvés par l'Assemblée générale des associés commandités et par l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires, toutes deux réunies dans les six mois de la clôture de l'exercice et au moins une fois par an.

5 - Les autres décisions des associés commandités sont prises en Assemblée ou par voie de consultation écrite à l'initiative de la gérance ou du Conseil de surveillance ou peuvent encore résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les commandités. Toutefois, la réunion de l'Assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée par un associé commandité.

6 - Les décisions des actionnaires commanditaires sont prises en Assemblée. Les décisions collectives des associés commanditaires, peuvent également être prises, au choix du gérant, par consultation écrite, par visioconférence. Elles peuvent aussi s'exprimer dans un acte sous seing privé signés par les associés commanditaires. Tous moyens de communication, vidéo, telex, fax, etc... peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

7 - A l'occasion de la tenue de leur assemblée générale annuelle et dès lors que la Société y sera tenue en application de la Loi ESS n°2014-856 du 31 juillet 2014, des informations sur l'application des pratiques définies par le guide définissant les conditions d'amélioration continue des bonnes pratiques des entreprises de l'économie sociale et solidaire édité par le Conseil Supérieur de l'économie sociale et solidaire en application de la Loi susvisée seront transmises et, le cas échéant, un débat sur les réalisations et les objectifs de progrès concernant lesdites pratiques sera organisé.

B – Gouvernance démocratique

Conformément à la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et notamment au 2° de l'article 1er du décret n°2015-858 relatifs aux statuts des sociétés commerciales ayant la qualité d'entreprise de l'économie sociale et solidaire, la Foncière met en place une gouvernance démocratique en permettant l'information et la participation des salariés et des parties prenantes aux réalisations de l'entreprise.

1- A cet effet, la Foncière organise, au moins une fois par an, des réunions collégiales rassemblant :

- le représentant de la gérance de la Foncière,
- les membres du conseil de surveillance de la Foncière,
- les associés de l'associé commandité,
- un salarié au moins de la Foncière, s'il y en a.

La tenue de cette réunion est précédée de l'envoi à l'ensemble des personnes invitées à participer physiquement à la réunion ainsi qu'à tous les salariés des informations qui seront présentées et discutées lors de la réunion. Cette information porte notamment sur le bilan de l'exercice en cours, les prévisionnels actualisés et les orientations stratégiques de la Foncière.

Les personnes invitées à participer à ces réunions sont choisies sur la base du volontariat et selon un système de rotation.

Un procès-verbal de réunion retraçant les débats et les thèmes abordés est établi.

2 – Le ou les salariés sont en outre réunis annuellement au moment de l'arrêté des comptes par la gérance afin que leur soient présentés les comptes annuels de la Foncière, le projet de rapport de gestion ainsi que les orientations stratégiques de la Foncière. Un procès-verbal de réunion est rédigé à l'issue de cette réunion afin de permettre de formaliser, le cas échéant, les observations et les propositions des salariés.

3 - Enfin, le ou les salariés de la Foncière sont invités aux assemblées générales annuelles d'approbation des comptes de la Foncière. Les documents légaux communiqués aux actionnaires sont mis à leur disposition dans les mêmes conditions et délais.

Sous Titre 1 - Décisions des associés commandités

ARTICLE 39 - MODE DE CONVOCATION ET TENUE DE L'ASSEMBLÉE DES COMMANDITÉS

1 - L'Assemblée est convoquée quinze jours au moins avant la date de la réunion par lettre recommandée ou tout autre moyen légal, y compris pour les commandités l'ayant accepté, par courriel. La réunion a lieu au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

2 - La présidence de l'Assemblée est assurée par le plus âgé des gérants associés présents. A défaut, l'Assemblée désigne le président de séance. L'Assemblée convoquée par un mandataire de justice est présidée par ce dernier. Pendant la liquidation, la présidence est exercée par le liquidateur.

3 - Un associé ne peut être représenté que par un autre associé commandité. Chaque associé ne peut être titulaire que d'un seul pouvoir.

4 - Les délibérations de l'Assemblée font l'objet d'un procès-verbal qui indique la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms ou qualités des associés présents ou représentés, l'ordre du jour, les documents et rapports soumis à la discussion, le résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Sous réserve des adaptations découlant de la catégorie d'associés consultés, le texte des résolutions est identique à celui des résolutions qui sont soumises d'autre part à l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires.

Le procès-verbal doit être signé par tous les associés présents.

ARTICLE 40 - CONSULTATION ÉCRITE DE L'ASSEMBLÉE DES COMMANDITÉS – ACTE SOUS SEING PRIVÉ

1 - Les consultations écrites des associés commandités sont effectuées par lettre recommandée ou tout autre moyen légal, y compris par courriel, sous réserve de l'acceptation préalable des associés commandités, à laquelle sont annexés les documents et rapports d'informations et le texte des résolutions, lequel - sous réserve des adaptations découlant de la catégorie d'associés consultés - est rédigé dans les mêmes termes que celui des résolutions qui sont soumises d'autre part à l'Assemblée générale des actionnaires commanditaires.

2 - Le vote des associés est exprimé sous chaque résolution par la mention manuscrite « Oui » ou « Non », l'abstention équivalant à un « Non ». Il est fait retour à la Foncière du texte des résolutions avec indication des votes par lettre recommandée ou tout autre moyen légal y compris par courriel.

3 - La gérance établit et signe le procès-verbal rendant compte de la consultation écrite et annexe audit procès-verbal les réponses des associés.

4 – Ainsi qu'il est indiqué à l'article 37 ci-avant, les décisions des associés commandités peuvent également résulter d'un acte sous seing privé signé par tous les associés commandités.

ARTICLE 41 - MAJORITÉ REQUISE POUR LES DÉCISIONS DES COMMANDITÉS

Les décisions des associés commandités nécessitent leur consentement unanime.

Lorsque la décision porte sur la révocation d'un gérant associé, il n'est pas tenu compte de la voix de l'intéressé.

Sous Titre II - Décisions des actionnaires commanditaires

ARTICLE 42 - NATURE DES ASSEMBLÉES

Les Assemblées générales des actionnaires commanditaires sont convoquées par la gérance ou par le Conseil de surveillance dans les conditions édictées par la loi pour les Assemblées générales des actionnaires des sociétés anonymes.

Les Assemblées générales ordinaires sont appelées à prendre toutes décisions qui ne modifient pas les statuts.

Les Assemblées générales extraordinaires sont appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

ARTICLE 43 - CONVOCATION - RÉUNION DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les Assemblées générales sont convoquées par la gérance ou, à défaut, par le Conseil de surveillance ou par le commissaire aux comptes, soit par un mandataire désigné par le président du tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs actionnaires commanditaires réunissant au moins le dixième du capital social.

En cas de pluralité de gérants, chacun des gérants peut procéder à la convocation.

Les Assemblées générales se réunissent au siège social ou en tout autre endroit précisé dans la convocation.

La convocation est faite quinze jours au moins avant la date de l'Assemblée soit par lettre simple soit par lettre recommandée adressée à chaque actionnaire commanditaire, soit par un avis inséré dans un journal d'annonces légales du département du siège social, soit par courriel pour les actionnaires commanditaires l'ayant demandé. En cas de convocation par insertion, chaque actionnaire commanditaire doit être convoqué par lettre simple ou, sur sa demande et à ses frais, par lettre recommandée.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième Assemblée et, le cas échéant, la deuxième Assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes que la première et l'avis de convocation rappelle la date de la première et reproduit son ordre du jour.

ARTICLE 44 - ORDRE DU JOUR

1- L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

2 - Un ou plusieurs actionnaires commanditaires représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée des projets de résolutions.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toute circonstance, révoquer un ou plusieurs membres du Conseil de surveillance et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 45 - ADMISSION AUX ASSEMBLÉES – POUVOIRS

1 - Le droit de participer aux Assemblées est subordonné à l'inscription de l'actionnaire commanditaire dans les comptes de la Foncière depuis trente jours au moins avant la date de la réunion. Tout pouvoir de représentation peut être déposé au siège social jusqu'au jour de l'Assemblée générale.

Tout actionnaire commanditaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée.

Tout actionnaire commanditaire peut voter par courrier électronique au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir les éléments dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée.

Un actionnaire commanditaire ne peut se faire représenter que par son conjoint ou par un autre actionnaire commanditaire justifiant d'un mandat.

2 - Le recours aux moyens de visioconférence ou de télécommunication est possible pour toutes les réunions des Assemblées de sorte que tous actionnaires commanditaires ainsi que toute autre personne invitée à la réunion puissent participer aux séances de l'Assemblée, soit physiquement, soit par des moyens de visioconférence, ou de télécommunication. En cas de participation par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, l'intéressé exprime son vote de manière verbale sauf si la Société a mis en place un mécanisme permettant de garantir l'anonymat des votes.

Dans ce cas, les caractéristiques techniques des moyens de visioconférence ou de télécommunication utilisés doivent permettre l'identification des participants et garantir leur participation effective à la séance concernée, conformément à la réglementation en vigueur. A cet effet, les moyens utilisés doivent transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Les réunions de l'Assemblée peuvent se tenir de manière exclusivement dématérialisée, par le recours aux moyens de participation susmentionnés.

3 - Peuvent également assister aux Assemblées générales, toutes personnes invitées par la gérance ou par le président du Conseil de surveillance.

ARTICLE 46 - TENUE DE L'ASSEMBLÉE DES ACTIONNAIRES COMMANDITAIRES - BUREAU - PROCÈS VERBAUX

1 - Les Assemblées générales sont présidées par le gérant ou l'un des gérants s'ils sont plusieurs.

Si l'Assemblée est convoquée par le Conseil de surveillance, elle est présidée par le président du Conseil de surveillance ou en son absence par le vice-président, ou à défaut par toute personne qu'elle élit à la majorité. En cas de convocation par un commissaire aux comptes ou par un mandataire de justice, l'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation.

2 – Les deux actionnaires commanditaires détenant le plus grand nombre de voix, présents et acceptants, remplissent les fonctions de scrutateurs. En cas de refus du titulaire du plus grand nombre de voix, la fonction est proposée à celui qui vient après lui dans l'ordre d'importance du nombre de voix et ainsi de suite jusqu'à l'acceptation.

Le bureau constitué désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors des membres de l'Assemblée.

3 - Les délibérations des Assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par les membres du bureau et établis sur un registre spécial conformément à la loi. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE 47 - QUORUM - VOTE - NOMBRE DE VOIX

1 - Les Assemblées générales ordinaires, extraordinaires statuent et délibèrent dans les conditions prévues par la loi pour les Assemblées générales ordinaires, extraordinaires des sociétés anonymes.

2 - Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote en vertu des dispositions légales.

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

4 - Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'Assemblée ou les actionnaires commanditaires. Les actionnaires commanditaires peuvent voter par correspondance ou par internet.

En cas de vote par correspondance ou par internet, il ne sera tenu compte pour le calcul du quorum que des formulaires dûment complétés et reçus par la Foncière trois (3) jours au moins avant la date de l'Assemblée pour le vote par correspondance et la veille de la tenue de l'Assemblée pour le vote par internet.

ARTICLE 48 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'Assemblée générale ordinaire prend toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de la gérance et qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts.

L'Assemblée générale ordinaire se réunit au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve d'une prolongation de ce délai par décision de justice.

Elle ne délibère valablement, sur première convocation, que si les actionnaires commanditaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

L'Assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires commanditaires présents ou représentés ou votant par correspondance ou par internet.

La validité des décisions prises par l'Assemblée générale ordinaire est soumise à la condition de concordance avec les décisions des associés commandités, prises dans les conditions de l'article 37 des statuts.

ARTICLE 49 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée générale extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et décider notamment la transformation de la Foncière en société d'une autre forme, civile ou commerciale. Elle ne peut toutefois pas augmenter les engagements des actionnaires, sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

L'Assemblée générale extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires commanditaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le quart, et sur deuxième convocation, le cinquième des actions ayant le

droit de vote. A défaut de ce dernier quorum, la deuxième Assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle a été initialement convoquée.

L'Assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires commanditaires présents, représentés ou votant par correspondance.

Toutefois la décision d'augmenter le capital par voie de capitalisation de réserves, bénéfices ou primes d'émission est prise par l'Assemblée générale dans les conditions de quorum et de majorité de l'Assemblée générale ordinaire.

Dans les Assemblées générales extraordinaires à forme constitutive, c'est-à-dire celles appelées à délibérer sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, l'apporteur ou le bénéficiaire n'a voix délibérative ni pour lui-même, ni comme mandataire.

La validité des décisions prises par l'Assemblée générale extraordinaire est soumise à la condition de concordance avec les décisions des associés commandités, prises dans les conditions de l'article 37 des statuts.

ARTICLE 50 - EFFETS DES DÉLIBÉRATIONS

1 - L'Assemblée générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires commanditaires.

2 – Les délibérations des Assemblées prises conformément à la loi et aux dispositions des présents statuts obligent tous les actionnaires commanditaires, y compris les absents, dissidents ou incapables.

3 - Sauf pour l'adoption des projets de résolution relatifs à la nomination et à la révocation des membres du Conseil de surveillance, à la nomination des commissaires aux comptes, à l'approbation des comptes, à la distribution des bénéfices de l'exercice et à l'approbation des conventions soumises à autorisation, aucune décision des Assemblées générales n'est valablement prise si elle n'a pas également été adoptée par les associés commandités au plus tard à l'issue de l'Assemblée ayant adopté la décision concernée. La gérance dispose de tous les pouvoirs pour constater cette approbation.

TITRE VII

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

ARTICLE 51 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée de douze mois qui commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Le premier exercice social commencera à la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

ARTICLE 52 - INVENTAIRE, COMPTES ANNUELS, BILAN

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Elle établit les comptes annuels et le rapport de gestion contenant les mentions prévues par la loi.

ARTICLE 53 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES – MISE EN RÉSERVE OBLIGATOIRE

I - Droit des associés commandités et des actionnaires commanditaires

Sous réserves des dispositions prévues au II, les droits des associés commandités et actionnaires commanditaires sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation sont respectivement les suivants :

- associé commandité :	5,00 %
- actionnaires commanditaires :	95,00 %
Soit au total :	100,00 %

En cas de pluralité d'associés commandités, les pourcentages fixés ci-dessus seront répartis entre lesdits associés commandités dans une telle proportion qu'ils aviseront.

II – Affectation des sommes distribuables

1 – Les Assemblées générales annuelles des associés commandités et des actionnaires commanditaires approuvent les comptes de l'exercice écoulé et constatent l'existence de bénéfices distribuables dans les conditions prévues par la loi.

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

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est d'abord prélevé en tant que de besoin, le montant nécessaire pour constituer le fonds de réserve légale en application de la loi.

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

Conformément aux dispositions de l'article 1er de la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et de l'arrêté du 3 août 2015, les bénéfices de la Foncière sont majoritairement affectés à l'objectif de maintien et de développement de la Foncière.

Pour ce faire, après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé une fraction définie par arrêté du ministre chargé de l'économie sociale et solidaire et au moins égale à 50 % des bénéfices de l'exercice, affecté au report bénéficiaire ainsi qu'aux réserves obligatoires, légales et statutaires, dont :

- une fraction correspondant au montant nécessaire pour constituer le fonds de réserve légale en application de la loi,
- une fraction définie par arrêté du ministre chargé de l'économie sociale et solidaire et au moins égale à 20% des bénéfices de l'exercice, affecté à la constitution d'une réserve statutaire obligatoire, dite « fonds de développement », tant que le montant total des diverses réserves n'atteint pas une fraction, définie par arrêté du ministre chargé de l'économie sociale et solidaire à savoir le cinquième du montant du capital social.

Les réserves obligatoires définies à l'alinéa précédent revêtent un caractère impartageable et non distribuable.

2 - Après réalisation de l'ensemble de ces prélèvements, le solde du bénéfice distribuable peut être réparti entre les associés commanditaires au prorata du nombre de leurs actions sur décision de l'assemblée générale sous réserve de ce qui suit.

A ce titre, la Foncière s'engage toutefois à respecter, tant qu'elle bénéficiera de la reconnaissance du statut d'entreprise solidaire d'utilité sociale (en vertu de l'agrément ESUS), un rapport entre, d'une part, la somme des dividendes et la rémunération des concours financiers non bancaires et d'autre part, la somme des capitaux propres et des concours financiers non bancaires, inférieur au cours des trois derniers exercices clos, au taux moyen de rendement des obligations des sociétés

privées (mentionné à l'article 14 de la loi n°47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération), majoré d'un taux de 5%, sauf modification réglementaire.

3 - Les associés commanditaires n'étant tenus des pertes qu'à hauteur maximum de leurs apports, le surplus incombe aux commandités.

4 – Sous réserve de la création d'actions de préférences, chacune des actions ordinaires émises par la Foncière jouit des mêmes droits aux bénéfiques, aux réserves et au boni de liquidation. Elle a droit au même remboursement du capital qu'elle représente, sauf à supporter les pertes, s'il y a lieu, dans la limite maximum susvisée.

ARTICLE 54 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Sous réserve du respect des restrictions de l'article 52 ci-avant :

1 - Sur proposition du Conseil de surveillance, l'Assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque actionnaire commanditaire, pour tout ou partie du dividende ou des acomptes sur dividendes, une option entre le paiement en numéraire ou en actions, dans les conditions prévues par la loi.

2 - Sur proposition du Conseil de surveillance, l'Assemblée générale peut décider le prélèvement sur le solde des bénéfiques revenant aux actionnaires commanditaires des sommes qu'elle juge convenable de fixer pour être reportées à nouveau au profit des actionnaires commanditaires ou d'affecter à un ou plusieurs fonds de réserves, non productifs d'intérêts en dehors des fonds de réserve mentionnés à l'article 52, sur lesquels les associés commandités n'ont, en cette qualité, aucun droit à distribution.

Ces fonds de réserve spécifiques peuvent sur la seule décision de l'Assemblée générale ordinaire être distribués aux actionnaires commanditaires ou affectés à l'amortissement total ou partiel des actions. Les actions intégralement amorties sont remplacées par des actions de jouissance ayant les mêmes droits que les actions anciennes, à l'exception du droit au remboursement du capital. Ces fonds de réserves peuvent également être incorporés au capital.

3 - Les dividendes sont mis en paiement aux époques et lieux désignés par la gérance dans un délai maximum de neuf mois à compter de la date de clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice.

ARTICLE 55 – POLITIQUE DE RÉMUNÉRATION DES SALARIÉS ET DIRIGEANTS

La rémunération des dirigeants et salariés de la Société est régie par les dispositions suivantes :

La moyenne des sommes versées, y compris les primes, aux cinq salariés ou dirigeants les mieux rémunérés n'excède pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à sept fois la rémunération annuelle perçue par un salarié à temps complet sur la base de la durée légale du travail et du salaire minimum de croissance, ou du salaire minimum de branche si ce dernier est supérieur.

Les sommes versées, y compris les primes, au salarié ou dirigeant le mieux rémunéré n'excèdent pas, au titre de l'année pour un emploi à temps complet, un plafond fixé à dix fois la rémunération annuelle mentionnée ci-dessus.

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS-DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 56 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Foncière deviennent inférieurs à la moitié du capital social en cours à la date de constatation de cette situation, la gérance est tenue, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes

ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Foncière.

Il y aurait lieu à dissolution anticipée de la Foncière si la résolution de l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires aboutissant à la poursuite des activités sociales ne recevait pas l'accord unanime des associés commandités.

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

A défaut de réunion de l'Assemblée générale, comme dans le cas où l'Assemblée n'a pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Foncière.

ARTICLE 57 - TRANSFORMATION

La Foncière peut se transformer en société d'une autre forme si, au moment de la transformation, elle a au moins deux ans d'existence et si elle a établi et fait approuver par les actionnaires commanditaires les bilans de ses deux premiers exercices.

La décision de transformation est prise sur le rapport des commissaires aux comptes de la société, lequel doit attester que les capitaux propres sont au moins égaux au capital social.

La transformation en société en nom collectif nécessite l'accord de tous les actionnaires commanditaires ; en ce cas, les conditions prévues ci-dessus ne sont pas exigées.

La transformation en société anonyme ou en société à responsabilité limitée est valablement décidée par l'Assemblée générale extraordinaire des actionnaires commanditaires avec l'accord de l'unanimité des associés commandités.

La transformation en société par actions simplifiée ou en société de toute autre forme que celles susvisées, est prise à l'unanimité des commandités et commanditaires.

ARTICLE 58 - DISSOLUTION· LIQUIDATION

A l'expiration du terme fixé par les statuts de la Foncière, ou en cas de dissolution anticipée, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par l'Assemblée générale extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées générales ordinaires.

Le liquidateur représente la Foncière. Tout l'actif social est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur qui est investi des pouvoirs les plus étendus. Il répartit ensuite le solde disponible, conformément aux dispositions du Code de Commerce.

L'Assemblée générale des commandités et commanditaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Les biens dépendant de l'actif social ayant fait l'objet d'une subvention, ou d'un financement public seront dévolus à une personne morale poursuivant le même objet social.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions, après versement aux associés commandités de la quote-part leur revenant.

ARTICLE 59 - CONTESTATIONS

Toutes contestations relatives aux affaires sociales qui peuvent s'élever pendant le cours de la Foncière ou de sa liquidation, soit entre les actionnaires commanditaires, les associés

commandités, les gérants et la Foncière, soit entre les actionnaires commanditaires et/ou les associés commandités eux-mêmes, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 60 – POUVOIRS – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

Conformément à la loi, la Foncière ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés. La gérance est tenue, dès à présent, de remplir toutes les formalités nécessaires pour que cette immatriculation soit accomplie dans les plus brefs délais.

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements pour la Société lorsque celle-ci sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse prévue du siège social de la Société.

En outre, il est donné mandat à la Gérance, de prendre pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Signer tout contrat de location, de sous-location ou de domiciliation pour le siège social. Payer tous droits d'entrée, tous loyers d'avance, tous dépôts de garantie et de façon générale, tout ce qui sera utile et nécessaire ;
- Prendre toutes dispositions nécessaires au lancement des opérations entrant dans l'objet social ;
- Assurer la mise en place des structures administratives et financières ;
- Négocier tous contrats entrant dans l'objet social ou nécessaires à la mise en place de la Société.

Ces engagements seront également repris par la Foncière par le fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.