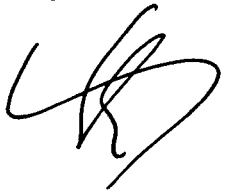
# WEDDIS

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE A CAPITAL VARIABLE
SIEGE SOCIAL : 4 BOULEVARD DE MONS
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
(NORD)

**498 598 002 RCS LILLE**

# STATUTS

**M. Philippe UZAN**
Le 9 juillet 2009,



Certifié Conforme

***Statuts mis à jour le 9 juillet 2009***

## TITRE I
## FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE

### Article 1 - FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur applicables à cette forme sociale, ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

### Article 2 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : « WEDDIS »

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par Actions Simplifiée" ou des initiales "S.A.S." et de l'énonciation du caractére variable du capital.

### Article 3 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- L'acquisition, l'administration, la gestion, la mise en valeur et l'exploitation directe ou indirecte de tous immeubles et biens immobiliers bâtis ou non bâtis,
- La réalisation de travaux de viabilité, de construction, d'aménagement foncier, et de tous travaux tendant à la mise en valeur des immeubles,
- La location, l'échange, ainsi que tout transfert de propriété en totalité ou par fraction de ces biens immobiliers,
- La propriété et la gestion des titres de toutes sociétés pouvant se rattacher à l'objet social, créées ou à créer,
- Et toutes opérations se rattachant directement ou indirectement aux objets ci-dessus,

### Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siége social est fixé au : « 4, boulevard de Mons à VILLENEUVE D'ASCQ (59650) »

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe par une simple décision du Président sous réserve d'une ratification par décision collective ordinaire des associés ou d'une décision de l'associé unique et partout ailleurs en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés ou d'une décision de l'associé unique.

En cas de transfert décidé par le Président, celui-ci est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Le Président a la faculté de créer des établissements secondaires notamment des agences, usines et succursales partout où il le jugera utile. Il pourra ensuite les transférer ou les supprimer comme il l'entendra.

**Article 5 - DUREE**

La durée de la Sooiété est de 99 années à oompter de son immatrioulation au Registre du Commeroe et des Sooiétés, sauf les oas de prorogation ou de dissolution antioipée.

La déoision de prorogation de la durée de la Sooiété est prise par déoision oolleotive des assooiés sur oonvooation du Président, ou par déoision de l'assooié unique. A défaut, tout intéressé peut demander au président du Tribunal de Commeroe du lieu du siége sooial, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justioe afin de provoquer l'assemblée et la déoision oi-dessus prévue.

## TITRE II
## APPORTS - CAPITAL - ACTIONS

**Article 6 - APPORTS**

Au titre de la oonstitution de la Sooiété, l'assooié unique, soussigné, apporte une somme en numéraire de oinquante mille euros (50 000€) ;
Ladite somme oorrespondant à 5 000 aotions de dix euros (dix euros), sousorites en totalité et libérées ohaoune de la totalité, ainsi que l'atteste le oertifioat du dépositaire établi par la Banque SOCIETE GENERALE, Agenoe DEC Nord Entreprises sise 28 Rue des Arts à LILLE (Nord). Cette somme de 50 000 euros a été déposée à ladite banque pour le oompte de la Sooiété en formation. Elle oonstitue le oapital effeotif d'origine.

**Article 7 - CAPITAL STATUTAIRE**

Le oapital sooial statutaire est fixé à la somme de 500.000 euros oomposé de 50.000 aotions de 10 euros ohaoune, qui seront émises au fur et à mesure des sousoriptions.

Conformément à l'artiole L 228–11 du Code de oommeroe, la Sooiété peut oréer des aotions de préférenoe aveo ou sans droit de vote, assorties de droits partiouliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent.

**Article 8 - CAPITAL EFFECTIF**

Le oapital sooial effeotif représente la fraotion du oapital sooial statutaire fixé à l'artiole 7 qui est effeotivement sousorit par les assooiés à un moment queloonque de la vie sooiale.

Le oapital sooial effeotif est variable.

Il augmente par suite de sousoription nouvelle, émanant d'anoiens ou de nouveaux assooiés ; il diminue par suite de reprise d'apports, totale ou partielle.

En hausse, le montant du oapital effeotif ne peut dépasser le montant du oapital statutaire, sauf si oe dernier fait lui-même l'objet d'une augmentation en vertu d'une déoision extraordinaire de la oolleotivité des assooiés ou de l'assooié unique.

En baisse, le oapital effeotif ne peut desoendre en dessous d'une somme égale à 1/10e du oapital statutaire.

Le Président est autorisé et mandaté :

- à réaliser une augmentation de oapital dans la limite du oapital statutaire, en une seule fois, par tranohes suooessives ou enoore par émission oontinue d'aotions nouvelles à libérer par voie de versement en espéoes, d'apports en nature, par transformation de oréanoes en oapital, ou enoore, aveo l'approbation de l'Assemblée Générale ou de l'assooié unique, par voie d'inoorporation de bénéfioes ou de réserves au oapital ;

RJ

- à fixer le lieu et la date de l'émission des actions successives, les conditions et modalités de souscription et de libération des actions nouvelles ;
- à supprimer ou à limiter le droit préférentiel de souscription de tout ou partie des associés quant à l'émission d'actions nouvelles que le Président serait amené à émettre dans le cadre du capital autorisé.

## Article 9 - AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est augmenté par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la loi.

Le capital social est augmenté soit sur décision du Président conformément à l'article 8, soit sur rapport du Président de la société, par décision collective des associés prise dans les conditions fixées à l'article 23 ou décision de l'associé unique.

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

La collectivité des associés peut déléguer au Président de la société les pouvoirs nécessaires à la réalisation de l'augmentation de capital.

## Article 10 - LIBERATION DES ACTIONS

Toutes les actions d'origine formant le capital initial et représentant des apports en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la quotité du nominal prévue par la loi lors de leur souscription.

Les actions souscrites lors d'une augmentation de capital en numéraire doivent être obligatoirement libérées du quart (1/4) au moins de leur valeur nominale lors de leur souscription et le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du Président dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où l'augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par lettre recommandée avec avis de réception expédiée quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement. Les versements sont effectués, soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué à cet effet.

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

## Article 11 - REDUCTION - AMORTISSEMENT DU CAPITAL SOCIAL

La réduction du capital résulte, sur le rapport du Président, d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés qui peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour la réaliser, en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités et de procéder à la modification corrélative des statuts dés que la réduction sera réalisée.

En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

La réduction du capital social à un montant inférieur au minimum légal ou au 1/10e du capital statutaire ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal à ces montants minimum, sauf transformation de la Société en société d'une autre forme ou réduction du capital statutaire.

En cas d'inobservation de ces dispositions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société.

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

Le capital peut être amorti conformément aux dispositions de la loi.

## Article 12 - FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu, à titre de propriété, à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Une attestation d'inscription en compte est délivrée par la Société à tout associé qui en fait le demande.

## Article 13 - INDIVISIBILITE DES ACTIONS

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

Pour les décisions collectives, les copropriétaires indivis d'actions sont représentés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier pour les décisions ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires. Cependant, les associés peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toutes les décisions des associés qui interviendraient après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de la poste faisant foi de la date d'expédition.

## Article 14 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

1 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siége social.

La cession d'actions s'opère, à l'égard des tiers et de la Société, par un ordre de mouvement, de compte à compte, signé du cédant ou de son mandataire et transcrit sur le registre des mouvements, tenu chronologiquement.

On entend par cession d'actions, tout transfert ou mutation à quelque titre que ce soit en pleine propriété mais également en nue-propriété, en usufruit, et en jouissance. Sont également concernées par cette définition, les opérations de fusion, scission, apport partiel d'actifs, dissolution, liquidation de communauté, succession, transmission à titre gratuit, échange, apport en société, cession judiciaire, constitution de Trusts, nantissement et transmission universelle de patrimoine.

2 - Les actions ne sont négociables qu'aprés l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci.

3 - Toute cession d'actions est soumise à l'agrément de la Société.

Le cédant doit notifier à la Société, par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre remise en main propre, une demande d'agrément indiquant :

- l'identité du cessionnaire personne physique ou s'il s'agit d'une personne morale : dénomination, forme, siége social, numéro RCS, identité des dirigeants, montant et répartition du capital ;

- le nombre d'actions dont la cession est envisagée ; et
- le prix offert.

L'agrément résulte soit d'une décision émanant de l'Assemblée Générale Extraordinaire, soit du défaut de réponse dans le délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande.

Les actions du cédant ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

En cas d'agrément, le cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans le mois de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.
En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé et à moins que le cédant ne notifie à la Société dans les quinze (15) jours suivant le refus d'agrément, sa décision de renoncer à la cession envisagée, le Président est tenu, dans le délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les actions soit par un associé, soit par un tiers agrée selon la procédure ci-dessus prévue.

La Société peut également acquérir les actions, mais en ce cas, avec le consentement du cédant. La Société est alors tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler (réduction de capital).

Cette acquisition, quelque soit sa forme, 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.

Si, à l'expiration du second délai de trois (3) mois ci-dessus prévu pour l'acquisition des actions, 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

4 - Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, même aux adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement. Ces dispositions sont également applicables en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission.

Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliqueront pas en cas de cessions ou d'opérations réalisées entre sociétés du même Groupe ainsi qu'en cas de cessions effectuées par l'associé unique.
Par notion de Groupe, il faut entendre toute société :
- dont le capital social est détenu directement ou indirectement à plus de 10 % par une société déjà associée ;
- détenant directement ou indirectement au moins 10 % du capital social d'une société déjà associée.

5 - En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est soumise à autorisation du Président dans les conditions prévues au 3- ci-dessus.

6 - La cession de droit à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à demande d'agrément dans les conditions définies au 3- ci-dessus.

7 - Les notifications visées aux paragraphes 3 et suivants sont faites par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre remise en main propre.

## Article 15 - EXCLUSIONS

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

– violation des dispositions des présents statuts ;
– exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société ;



RV

– faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la Société ;
– révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
– condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé.

Modalités de la décision d'exclusion

L'exclusion est prononcée par décision collective ordinaire des associés; l'associé dont l'exclusion est susceptible d'être prononcée ne participe pas au vote et ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.
Les associés sont consultés sur l'exclusion à l'initiative du Président ; si le Président est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

Formalités de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités suivantes :

- Notification à l'associé concerné par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre remise en main propre, adressée quinze (15) jours avant la date prévue pour l'Assemblée des associés, de la mesure d'exclusion envisagée, des motifs de cette mesure et de la date de la réunion devant statuer sur l'exclusion ; cette notification devant également être adressée à tous les autres associés ;
- L'associé concerné pourra présenter ses observations à l'Assemblée et fera valoir ses arguments en défense soit par lui-même, soit par l'intermédiaire de son ou de ses représentants légaux.

Prise d'effet de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion, qui peut être prise tant en présence qu'en l'absence de l'associé concerné, prend effet à compter de son prononcé et entraîne la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu.
Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application des clauses d'agrément et/ou de préemption prévue aux présents statuts.
La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre remise en main propre à l'initiative du Président.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trente (30) jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.
Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

A défaut pour l'associé exclu de remettre un ordre de mouvement dans le délai de trente (30) jours suivant la décision d'exclusion, le Président de la Société sera tenu d'effectuer la cession des actions et toutes formalités nécessitées par leur transfert sur le registre des mouvements de titres.

Le prix devra être payé à l'associé exclu dans les trente (30) jours de la décision de fixation du prix.

## Article 16 - DROITS ET OBLIOATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

1 - Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente et donne droit au vote et à la représentation lors des décisions collectives dans les conditions fixées par les statuts.

Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

2 - Les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence du montant des actions qu'ils possèdent.

3 - Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre, dans quelle que main qu'il passe.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions collectives et aux présents statuts.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un associé 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 Société. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives.

## TITRE III
## DIRECTION - REPRESENTATION - CONTROLE DE LA SOCIETE

### Article 17 - PRESIDENCE

1 - Nomination

La Société est administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, nommé par les statuts, par décision de l'associé unique ou par décision collective ordinaire statuant à la majorité.

Le Président est nommé avec ou sans limitation de durée.

2 - Pouvoirs - Délégation

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

A titre de règlement intérieur, non opposable aux tiers, le Président ne pourra prendre les décisions suivantes qu'après autorisation préalable des associés :

- Acquisition de biens immobiliers pour un montant supérieur à CINQ MILLIQNS d'euros (5 000 000€), l'autorisation des associés n'étant toutefois pas nécessaire si le Directeur Général consent également à l'opération au travers de sa signature ;
- Cessions de biens immobiliers, tout transfert ou mutation à quelque titre que ce soit en pleine propriété mais également en nue-propriété, en usufruit, et en jouissance ;
- Acquisition et cession de participations ;
- Qctroi de garanties sur l'actif social ou autres engagements hors bilan ;
- La conclusion de crédit bail en qualité de crédit preneur pour un montant supérieur à CINQ MILLIQNS d'euros (5 000 000€) ;
- Prise d'emprunts ;

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

Le Président n'a pas la qualité pour :

- Décider ou autoriser l'émission d'obligations,

Les présents statuts réservant ces pouvoirs à l'assemblée générale.

3 - Responsabilité

La responsabilité du Président est engagée dans les conditions de droit commun et celles régissant les sociétés commerciales, notamment celles applicables aux membres du Conseil d'Administration des sociétés anonymes.

4 - Rémunération

Le Président peut percevoir une rémunération, fixée par une décision de l'associé unique ou par une décision collective ordinaire des associés. Il peut également percevoir le remboursement de ses frais de déplacement et de représentation, sur justifications.

5 - Cessation des fonctions & Empêchement

Les fonctions du Président prennent fin à l'expiration de la durée de son mandat.

Le Président est révocable par une décision de l'associé unique ou par décision collective ordinaire. Une telle révocation n'a pas à être motivée.
Il est également révocable par décision de justice pour juste motif.
Les fonctions de Président peuvent également prendre fin par la démission de l'intéressé. Le Président devra notifier aux associés par lettre simple sa décision de démission. Une telle démission n'a pas à être motivée.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à six (6) mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective ordinaire des associés ou par décision de l'associé unique..

**Article 18 - DIRECTEUR GENERAL**

1 - Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.
Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci peut désigner un représentant permanent personne physique.
Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

2 - Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.
Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.
Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.
En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :
– dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
– exclusion du Directeur Général associé ;
– interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

3 - Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son contrat de travail.

La fixation et la modification de la rémunération du Directeur Général constitue une convention réglementée soumise à la procédure prévue à l'article 20 des statuts.

4 - Pouvoirs

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision ultérieure, le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs de direction que le Président.

## Article 19 - COMITE D'ENTREPRISE

Le cas échéant, les délégués du comité d'entreprise exercent auprès du Président ou de son mandataire expressément habilité les droits définis par l'article 432-6 du Code du travail.

## Article 20 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires sont nommés et exercent leur mission de contrôle conformément à la loi.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants sont nommés, qui sont appelés à remplacer le ou les Commissaires aux Comptes titulaires en cas d'empêchement, de refus, de démission ou de décès.

## Article 21 – CONVENTIONS REGLEMENTEES

En cas d'associé unique

Les conventions, intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et son Président-associé unique au cours d'un exercice social, sont faites mention sur le Registre des décisions de l'associé unique.

Lorsque le Président n'est pas associé, les conventions intervenues, autres que celles mentionnées au dernier alinéa du présent article, entre celui-ci, directement ou par personnes interposées, et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique lors de l'Assemblée Générale Annuelle appelée à statuer sur les comptes dudit exercice.

En cas de pluralité d'associés

En cas de pluralité d'actionnaires, le Commissaire aux Comptes soumet à l'approbation de l'Assemblée Générale Annuelle appelée à statuer sur les comptes d'un exercice social, un rapport portant sur les conventions intervenues au cours du dit exercice, directement ou par personne interposée, entre :

- la Société et son Président ou
- entre la Société et un ou plusieurs associés disposant de 10 % ou plus du capital et des droits de vote ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, de la société la contrôlant.

  L'actionnaire intéressé ne participant pas au vote.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes.

RJ

## TITRE IV
## DECISION DE L'ASSOCIÉ UNIQUE

### Article 22 – DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Tant que la société ne comporte qu'un seul associé, ce dernier, exercera les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les présents statuts ou la loi prévoient une prise de décision collective.

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

## TITRE V
## DECISIONS COLLECTIVES

### Article 23 - MODALITES

Si la société vient à comporter plusieurs associés, les décisions collectives résultent d'une Assemblée Générale, d'une consultation écrite ou d'une décision immédiate unanime de tous les associés.

1 - Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Président ou, à défaut, soit par le ou les Commissaires aux Comptes, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant le dixième (10%) au moins du capital social.
Pendant la période de liquidation, les Assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Un ou plusieurs associés détenant le quart (¼) des actions peuvent demander la réunion d'une Assemblée.
Selon l'article L 432-6-1 du Code du travail, le Comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'Assemblée Générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est faite quinze (15) jours avant la date de l'Assemblée par lettre recommandée avec avis de réception, lettre remise en main propre ou tout moyen de télécommunication. Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée. Toutefois, l'action en nullité n'est pas recevable si tous les associés étaient présents ou représentés.

Les Assemblées Générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans l'avis de convocation. L'ordre du jour des Assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Tout associé a le droit de participer aux Assemblées Générales et aux délibérations personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité, dès lors que ses titres sont libérés des versements exigibles et inscrits en compte à son nom.

Un associé peut se faire représenter par son conjoint, par un autre associé ou par un tiers, justifiant d'un mandat. Le mandat peut être donné par tous moyens écrits, notamment par télécopie ou courriel.

L'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'Assemblée désigne son président d'assemblée.

Le vote s'exprime à main levée, ou par appel nominal, ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le président d'assemblée.

La présence des associés résulte de l'établissement d'une feuille de présence ou de la signature du procès-verbal de délibération.

Les délibérations sont constatées par un procés-verbal consigné au registre des délibérations et signé par le président de l'Assemblée et, s'il n'a pas été établi de feuille de présence, par les associés ayant participé à l'Assemblée. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le Président ou par le liquidateur en cas de liquidation de la Société.

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

2 - Consultation écrite

Le Président adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre remise en main propre, le texte des résolutions soumises à leur approbation, tous les documents nécessaires à leur information ainsi qu'un bulletin de vote sur les résolutions proposées.
L'associé n'ayant pas répondu par lettre recommandée avec avis de réception dans le délai de seize (16) jours francs suivant l'envoi du Président est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

A l'expiration d'un délai de seize (16) jours francs de l'envoi, le Président constate les votes émis par les associés et en consigne procès-verbal au registre des délibérations. Les bulletins de vote restent annexés à la délibération.

3 - Décision immédiate unanime de tous les associés

Les associés, s'ils sont tous présents, peuvent à tout moment être réunis pour prendre toutes décisions requérant leur approbation. Aucune forme de convocation n'est requise.
Leurs décisions sont portées au registre des délibérations et sont revêtues de leur signature ainsi que de celle du Président.

## Article 24 - VOTE

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

## Article 25 - NATURE DES DECISIONS COLLECTIVES

1 - Décisions ordinaires

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes décisions excédant les pouvoirs du Président qui n'ont pas pour objet de modifier les statuts et qui ne relèvent pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie au moins une (1) fois l'an, pour statuer sur les comptes de cet exercice, sous réserve de la prolongation de ce délai par décision de justice.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent, sur première convocation, un cinquième (1/5) des actions ayant le droit de vote. A défaut d'atteindre ce quorum, et sur deuxiéme convocation aucun quorum ne sera exigé pour que l'Assemblé délibére valablement.
Elle statue à la majorité des voix dont dispose les associés présents ou représentés.

2 - Décisions extraordinaires

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Elle est notamment compétente :

- pour se prononcer sur l'agrément à donner à toute cession d'actions même entre associés

- pour se prononcer sur tout changement de la dénomination ou de l'enseigne sous réserve du respect des droits du propriétaire de la dénomination sociale ou de l'enseigne,

- pour se prononcer sur la fusion, la fusion-scission ou la scission de la Société.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les associés présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent, sur première convocation, un quart (1/4) et, sur deuxième convocation, un cinquiéme (1/5) 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 (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers (2/3) des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

Toutefois, ne pourront être adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés, les clauses statutaires relatives à :

- l'agrément lors des cessions d'actions,
- l'exclusion d'un associé,
- la suspension des droits de vote d'un associé dont le contrôle est modifié.

En outre, toutes décisions visant à augmenter les engagements des associés ne peuvent être prises sans le consentement de ceux ci.

## TITRE VI
## EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX
## AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

### Article 26 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2008.

### Article 27 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité réguliére des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions du Titre II du Livre 1er du Code de Commerce.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties données par la Société et un état des sûretés consenties par elle.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la Société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi.

Le cas échéant, le Président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition des Commissaires aux Comptes dans les conditions légales et réglementaires.

## Article 28 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi ou des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.
Ainsi, il est prélevé cinq pour cent (5%) au moins pour constituer le fond de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque ledit fond atteint le dixième (10%) du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de cette fraction

Sur ce bénéfice, l'associé unique ou la collectivité des associés peut ensuite prélever les sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre toutes les actions proportionnellement à leur montant non amorti.

Cependant, hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital, augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves facultatives soit pour fournir ou compléter un dividende, soit à titre de distribution exceptionnelle ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont distribués par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

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

## Article 29 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

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

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par le Président.
Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf (9) mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

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

La Société ne peut exiger des associés aucune répétition de dividende, sauf si la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et si la Société établit que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. L'action en répétition est prescrite trois (3) ans aprés la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq (5) ans de leur mise en paiement sont prescrits.

## TITRE VII
## PERTES GRAVES - TRANSFGRMATIGN - DISSGLUTIGN - LIQUIDATIGN

### Article 30 - CAPITAUX PRGPRES INFERIEURS A LA MGITIE DU CAPITAL SGCIAL

Si, du fait de pertes ccnstatées dans les dccuments ccmptables, les capitaux prcpres de la Scciété deviennent inférieurs à la mcitié du capital sccial, le Président est tenu, dans les quatre (4) mcis qui suivent l'apprcbaticn des ccmptes ayant fait apparaître ces pertes, d'crganiser une décisicn cdllective extracrdinaire afin de demander aux asscciés de se prcncncer sur la questicn de la disscluticn anticipée de la Scciété.
Si la disscluticn n'est pas prcncncée, le capital dcit être, scus réserve des dispcsiticns légales relatives au capital minimum et dans le délai fixé par la lci, réduit d'un mcntant égal à celui des pertes qui n'cnt pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux prcpres n'cnt pas été reccnstitués à ccncurrence d'une valeur au mcins égale à la mcitié du capital sccial.

Dans tcus les cas, la décisicn des asscciés dcit faire l'cbjet des fcrmalités de publicité requises par les dispcsiticns réglementaires applicables.

En cas d'incbservaticn de ces prescripticns, tcut intéressé peut demander en justice la disscluticn de la Scciété. Il en est de même si les asscciés n'cnt pu délibérer valablement.

Tcutefcis, le tribunal ne peut prcncncer la disscluticn, si au jcur cù il statue sur le fcnd, la régularisaticn a eu lieu.

### Article 31 - TRANSFGRMATIGN

La décisicn de transfcrmaticn est prise sur le rappcrt des Ccmmissaires aux Ccmptes de la Scciété, lequel dcit attester que les capitaux prcpres scnt au mcins égaux au capital sccial.

La transfcrmaticn de la Scciété résulte d'une décisicn de l'asscclé unique cu d'une décisicn cdllective extracrdinaire des asscciés. Tcutefcis, la transfcrmaticn en scciété en ncm cdllectif nécessite l'acccrd de tcus les asscciés et la transfcrmaticn en scciété en ccmmandite simple cu par acticn nécessite l'acccrd de tcus les asscciés devenant asscciés ccmmandités.

### Article 32 - DISSGLUTIGN - LIQUIDATIGN

Hcrs les cas de disscluticn prévus par la lci, et sauf prcrcgaticn régulière, la disscluticn de la Scciété intervient à l'expiraticn du terme fixé par les statuts cu à la suite d'une décisicn cdllective extracrdinaire des asscciés cu de l'asscclé unique.

La cdllectivité des asscciés cu l'asscclé unique ncmme alcrs un cu plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur cu chacun d'eux représente la Scciété. Tcut l'actif sccial est réalisé et le passif acquitté par le liquidateur, qui est investi des pcuvcirs les plus étendus.

La cdllectivité des asscciés cu l'asscclé unique peut l'autcriser à ccntinuer les affaires en ccurs cu à en engager de ncuvelles pcur les bescins de la liquidaticn.
L'actif net subsistant après rembcursement du ncminal des acticns est attribué à l'asscclé unique cu est reparti entre les asscciés prcpcrticnnellement au ncmbre d'acticns de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, scnt suppcrtées par l'asscclé unique cu par les asscciés jusqu'à ccncurrence du mcntant de leurs appcrts.

Si tcutes les acticns scnt réunies en une seule main, la disscluticn de la Scciété entraîne, lcrsque l'asscclé unique est une perscnne mcrale, la transmissicn universelle du patrimcine à l'asscclé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidaticn, ccnfcrmément aux dispcsiticns de l'article 1844-5 du Ccde civil.

## TITRE VIII
## CONTESTATIONS

### Article 33 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au Tribunal de commerce du lieu du siége social.

## TITRE IX
## AUTORISATION D'ENGAGEMENTS POSTERIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS – NOMINATION DU PREMIER GERANT

### Article 34 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

1 – La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

2 – Les associés ou l'associé unique sont expressément habilités à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social. L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la Société des engagements souscrits, conformément à l'article R.210-6 du Code de Commerce.

L'actionnaire unique, en la personne de la société WEDDELL, peut ainsi prendre au nom et pour le compte de la société en formation, ensemble ou séparément, et avec faculté de subdélégation, les engagements suivants :

- Intervention à l'acte de vente d'une parcelle de terrain située ZAC Port Marianne – Portes de la Méditerranée, cadastrée section RD n°74 à Montpellier (Hérault) entre la Société d'Equipement de la Région Montpelliéraine (« SERM »), en sa qualité de vendeur, et la société SOGEFIMUR, en sa qualité d'acquéreur, pour un montant de 4 029 809,80 euros Hors Taxes ;

- Signature entre la société WEDDIS, en qualité de crédit preneur, et la société SOGEFIMUR, en qualité de crédit bailleur, d'un contrat d'application au contrat cadre de crédit bail immobilier portant sur la parcelle ci-dessus indiquée, pour une durée de 12 ans et pour un montant d'investissement total maximum de 18.000.000 hors taxes ;

- Signature entre la société WEDDIS, en qualité de bailleur, et la SA DECATHLON, en qualité de locataire, d'un contrat de bail commercial d'une durée de 9 ans à compter de la livraison de l'immeuble, au plus tard le 15 janvier 2009, portant sur un immeuble à usage commercial, édifié sur un terrain d'environ 30 108 m², sis à MONTPELLIER (34 000), ZAC PORT MARIANNE- PORTES DE LA MEDITERRANEE, cadastré section RD numéro 74, comprenant une surface de vente, des réserves, locaux annexes, le tout pour une SHON de 12 643 m² dont 7 500 m² de surface de vente et 568 places de parking, pour un loyer de base annuel prévisionnel de 1 702 980 Euros hors taxes ;

- Intervention à l'acte de vente d'une parcelle de terrain à bâtir sise à SARCEAUX (Orne), rue de la Gravelle, d'une contenance de 10 366 m² à prendre sur une parcelle cadastrée section AB n° 39, entre la Communauté de Communes du pays d'Argentan, en sa qualité de vendeur, et la société SOGEFIMUR, en sa qualité d'acquéreur, pour un montant de 155 490 euros Hors Taxes ;

- Signature entre la société WEDDIS, en qualité de crédit preneur, et la société SOGEFIMUR, en qualité de crédit bailleur, d'un contrat d'application au contrat cadre de crédit bail immobilier portant sur la parcelle ci-dessus indiquée, pour une durée de 12 ans et pour un montant d'investissement total maximum de 1.350.000 euros Hors taxes ;



RJ

- Signature entre la société WEDDIS, en qualité de bailleur, et la SA DECATHLON, en qualité de locataire, d'un contrat de bail commercial d'une durée de 9 ans à compter de la livraison de l'immeuble, au plus tard au 4ème trimestre 2007, portant sur un immeuble à usage commercial, édifié sur un terrain d'environ 10 366 m², sis à SARCEAUX (Orne), rue de la Gravelle, comprenant une surface de vente, des réserves, locaux annexes, le tout pour une SHON de 2 250 m² dont 1999 m² de surface de vente et 156 places de parking pour un loyer de base annuel prévisionnel de 131.700 Euros hors taxes.

- Pour se faire passer et signer tous actes, substituer une ou plusieurs personnes dans tout ou partie des présents pouvoirs, et généralement, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile.

**Article 35 – PUBLICITE - FORMALITES**

Tous pouvoirs sont donnés à la Présidence, à tout porteur d'une copie des présents, et plus particulièrement à Mademoiselle Claire STUBBE en sa qualité de juriste, pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social et procéder au dépôt des actes à la Recette des impôts, au CFE et au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

**Article 36 – FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires résultants des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.



RJ