

Direction du développement, des mobilités et de l'habitat

Service du développement et des mobilités métropolitaines

2e commission

RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 29 novembre 2018

OBJET : CRÉATION PAR SÉQUANO AMÉNAGEMENT D'UNE FILIALE SOUS FORME DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE.

Mesdames, messieurs,

Le Département de la Seine-Saint-Denis est actionnaire à hauteur de 55 % et membre du conseil d'administration de la société d'économie mixte Séquano Aménagement.

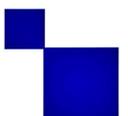
Le plan stratégique de cette dernière, adopté par son conseil d'administration le 8 juin dernier, a pointé la priorité urgente de créer un dispositif de portage des opérations de construction en co-promotion engagées dans le cadre des activités de Séquano.

La nécessité de ce dispositif est justifiée par le besoin de disposer d'une structuration juridique spécifique adaptée à la prise de participation dans des opérations de promotion portées par des opérateurs privés, permettant notamment d'isoler ces opérations particulières des activités historiques et des opérations en compte propre portées intégralement par Séquano, mais aussi de gagner en réactivité dans le montage des opérations. La capacité de la société à s'inscrire dans ce processus constitue en effet une condition nécessaire au développement de ce type d'opérations.

En conséquence, le plan stratégique proposait de lancer sans délai les études juridiques, financières et fiscales nécessaires à la création d'une filiale contrôlée à 100 % par Séquano et fixait l'objectif d'aboutir à cette création avant la fin de l'année 2018.

Au terme de ces études, il est proposé que Séquano crée une filiale sous forme de société par actions simplifiée (SAS), dénommée « Séquano résidentiel », dont un projet de statuts a été transmis.

En effet, une société d'économie mixte (SEM) peut prendre des participations dans le capital d'une société commerciale. Cette possibilité est d'ailleurs expressément prévue par l'article 2 des statuts de Séquano, qui dispose que la société « *pourra également créer des sociétés civiles ou commerciales ou prendre toutes participations ou intérêt dans toute société ou entreprise dont l'activité est de nature à faciliter la réalisation de son objet*



social ».

Le code général des collectivités territoriales (CGCT), dans son article L. 1524-5 alinéa 15, fixe une condition à la création par une SEM d'une société commerciale : avoir préalablement obtenu l'accord exprès de chaque collectivité territoriale disposant directement de sièges au sein de son conseil d'administration.

En l'espèce, s'agissant de Séquano, la décision de création d'une filiale doit donc être précédée de délibérations du département de la Seine-Saint-Denis (conseil départemental), de l'établissement public territorial Est Ensemble (conseil de territoire) et de la commune de Bobigny (conseil municipal) autorisant les administrateurs représentant ces collectivités à approuver la création de la filiale.

La forme de SAS unipersonnelle proposée, c'est-à-dire ne comportant qu'un seul actionnaire (en l'occurrence Séquano), apparaît comme une forme juridique adaptée aux missions que le plan stratégique a estimé nécessaire de confier à une filiale. En effet, les modalités de gestion très souples de ce type de société, contrôlée à 100 % par un actionnaire unique, rendent fluide le processus de prise de participation dans les sociétés civiles que la filiale créerait avec des partenaires pour mener des activités de co-promotion.

L'objet social de la filiale a été défini de telle sorte qu'il entre dans le champ de compétence des collectivités et groupements actionnaires de Séquano et qu'il soit comparable et complémentaire avec l'objet social de cette dernière.

Il est ainsi prévu que l'objet social de la filiale précisé dans l'article 2 des statuts joints en annexe porte sur :

- la réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- l'acquisition, la construction, par la société ou par des tiers, et la vente d'immeubles ;
- l'acquisition et l'aménagement de terrains en vue de constructions ultérieures par la société ou par des tiers ;
- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
 - la constitution, ainsi que la prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente, sociétés civiles, se rattachant à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
 - la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, tous biens immeubles se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
 - la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ou rattachés à ces activités ;
 - la participation, la prise de participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La filiale pourrait, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations compatibles avec cet objet et pouvant contribuer à sa réalisation.

Considérant par ailleurs la nature de la filiale, son capital social sera fixé à 10 000 euros (dix mille euros), apporté par l'associé unique Séquano et détenu en totalité par lui, lequel montant sera versé par virement sur un compte bancaire ouvert au nom de la filiale lors de sa constitution.

Le conseil d'administration de la société Séquano aménagement s'est prononcé en faveur des dispositions ainsi projetées.

En conséquence, je vous propose :

- D'AUTORISER la création par Séquano Aménagement d'une filiale sous forme de société par actions simplifiée, doté au moment de sa constitution d'un capital social de 10 000 euros (dix mille euros), entièrement souscrit par Séquano Aménagement, et qui aurait pour objet :

- la réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- l'acquisition, la construction, par la société ou par des tiers, et la vente d'immeubles ;
- l'acquisition et l'aménagement de terrains en vue de constructions ultérieures par la société ou par des tiers ;
- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
 - la constitution, ainsi que la prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente, sociétés civiles, se rattachant à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
 - la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, tous biens immeubles se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
 - la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ou rattachés à ces activités ;
 - la participation, la prise de participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.
 - et plus généralement, la réalisation de toutes les opérations compatibles avec cet objet et pouvant contribuer à sa réalisation.

- DE CHARGER mesdames et messieurs les représentants du Département au sein du conseil d'administration de Séquano Aménagement de se prononcer favorablement à la création d'une telle filiale ;

- DE DONNER tous pouvoirs à la commission permanente pour prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

Le président du conseil départemental,

Stéphane Troussel



Société par actions simplifiée au capital de 10 000 €

Siège social : Immeuble Carré Plaza, 15/17 promenade Jean Rostand – 93 000 Bobigny
RCS Bobigny en cours d'immatriculation

Statuts constitutifs

La société Séquano Aménagement, société anonyme d'économie mixte, au capital de 10 444 872 euros, ayant son siège social sis Immeuble Carré Plaza, 15/17 promenade Jean-Rostand à Bobigny (93000), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bobigny sous le numéro 301 852 042, représentée par son directeur général, Monsieur Pascal Popelin, dûment nommé par le conseil d'administration du 13 novembre 2017,

ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu d'une décision du conseil d'administration en date du 13 décembre 2018,

ledit conseil d'administration ayant, au préalable, obtenu l'accord exprès, tel que prévu à l'article L.1524-5 alinéa 15 du code général des collectivités territoriales, pour autoriser la constitution de la présente société, sur la base des présents statuts,

ci-après dénommée « Séquano Aménagement »,

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

■ Article 1 – Forme

Il est formé ce jour à la signature des présents statuts, avec date d'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2019, une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts, ci-après dénommée « la société ».

La société fonctionne sous la même forme, avec un ou plusieurs associés. En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la société fonctionne sur le mode unipersonnel. Dans cette hypothèse, l'associé unique exerce alors les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés dans les sociétés par actions simplifiées pluripersonnelles.

Par dérogation à l'article 19 ci-après, en présence d'un associé unique, celui-ci exercera les pouvoirs dévolus par la loi et les présents statuts aux associés lorsqu'une prise de décision collective est nécessaire. Les modalités de consultation des associés sont alors inapplicables. Les décisions prises par l'associé unique sont répertoriées dans un registre coté et paraphé.

■ Article 2 – Objet social

La société a pour objet :

- la réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- l'acquisition, la construction, par la société ou par des tiers, et la vente d'immeubles ;
- l'acquisition et l'aménagement de terrains en vue de constructions ultérieures par la société ou par des tiers ;
- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
 - o la constitution, ainsi que la prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente, sociétés civiles, se rattachant à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
 - o la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, tous biens immeubles se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;
 - o la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ou rattachés à ces activités ;
 - o la participation, la prise de participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La société peut, en outre, réaliser de manière générale toutes les opérations qui sont compatibles avec cet objet et qui contribuent à sa réalisation.

■ Article 3 - Dénomination

La dénomination de la société est : Séquano résidentiel

Dans tous les actes, factures, annonces, publications et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée des mots écrits lisiblement « société par actions simplifiée » ou « SAS » et de l'indication du capital social.

■ Article 4 – Siège social

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : Immeuble Carré Plaza, 15-17 promenade Jean-Rostand, à Bobigny (93000).

Il pourra être transféré à tout autre endroit du même département sur simple décision du président, et partout ailleurs par décision de l'associé unique ou par décision de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés. En cas de transfert de siège social ainsi décidé, le président de la société est habilité à modifier les statuts en conséquence.

■ Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années, à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par les associés, dans les conditions prévues à l'article 18 relatif aux décisions collectives prises par l'assemblée générale.

■ Article 6 - Apports

Il est fait apport à la société d'une somme totale en numéraire de dix-mille (10 000) euros.

A sa constitution, le capital de la société est entièrement détenu et libéré par Séquano Aménagement.

Le versement des fonds correspondants, libérés à hauteur de dix-mille (10 000) euros, a été constaté par un certificat établi par la banque Arkéa Crédit mutuel, dont un exemplaire est annexé aux présents statuts.

■ Article 7 – Capital social

Le capital social de la société est fixé à la somme de dix-mille (10 000) euros.

Il est divisé en mille (1 000) actions d'une valeur nominale de dix (10) euros chacune.

■ Article 8 – Modification du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit par une décision collective des associés prise par l'assemblée générale, dans les conditions prévues à l'article 18 relatif aux décisions collectives.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut déléguer au président les pouvoirs nécessaires à l'effet de constater, dans le délai légal, l'augmentation de capital, d'en fixer les modalités et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation du capital par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé au(x) propriétaire(s) des actions existantes dans les conditions légales. Toutefois, l'associé unique ou la collectivité des associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

Toute personne n'ayant pas la qualité d'associé ne peut entrer dans la société, à l'occasion d'une augmentation de capital, sans être préalablement agréée par l'associé unique ou la collectivité des associés, statuant dans les conditions précisées dans l'article 12 relatif à la préemption et à l'agrément pour l'autorisation des cessions d'actions. L'attributaire des actions nouvelles doit, dans ce cas, solliciter son agrément au moment de la souscription.

Le capital social peut être réduit, en vertu d'une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés, prise sur le rapport du président, par voie de réduction du nombre d'actions ou de leur valeur nominale, notamment dans les cas de pertes constatées.

■ Article 9 – Libération des actions

Les actions en numéraire émises à la suite d'une augmentation de capital peuvent n'être libérées que du quart. Mais si l'augmentation de capital résulte pour partie d'une incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, et pour partie d'un versement en espèces, elles doivent être intégralement libérées lors de leur souscription.

La libération du surplus intervient en une ou plusieurs fois sur décision du président dans un délai maximum 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 trente (30) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée à chaque associé.

À défaut pour l'associé de se libérer aux époques fixées par le président, les sommes dues sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de 3 % annuels, à compter de la date d'exigibilité, sans préjudice des autres recours et sanctions prévus par la loi.

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

■ Article 10 – Forme des titres

Les actions ont la forme nominative. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans les comptes tenus par la société. Les attestations d'inscription en compte sont valablement signées par le président.

■ Article 11 – Cession des actions

Les cessions d'actions ont lieu dans les termes et conditions prévues à l'article 12 relatif à la préemption et à l'agrément.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires, sur les registres que la société tient à cet effet en son siège social.

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société et signé par le cédant ou son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit « registre des mouvements ».

■ Article 12 – Préemption et agrément

12.1. Droit de préemption

Toute transmission volontaire, directe ou indirecte, par tous moyens, y compris par voie de fusion, d'apport partiel d'actif, d'apport, de scission, de dissolution emportant transmission universelle de patrimoine ou non, dévolution sous quelque forme que ce soit, remise en paiement ou nantissement (ci-après la

« transmission »), entre associés ou à des tiers, d'actions de la société ou de titres pouvant donner droit, immédiatement ou à terme, à des actions de la société, ainsi que de démembrements de ces actions ou de ces titres, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit (ci-après les « titres »), seront soumis aux dispositions ci-après.

L'associé souhaitant transmettre ses titres (ci-après « le cédant »), notifiera le projet de transmission (ci-après « la notification du cédant ») à la société, prise en la personne de son président, avec indication du bénéficiaire, du nombre de titres concernés par la transmission, de leur prix ou valorisation s'il s'agit d'une transmission à titre onéreux, ou de leur estimation s'il s'agit d'une transmission à titre gratuit, ainsi que des autres conditions de la transmission et de sa capacité de céder ses titres en vertu d'une autorisation par son organe compétent, sur production de cette autorisation dûment signée et adressée au président de la société. Dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cette notification, le président en adressera copie à tous les associés.

Dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la réception de la copie de la notification adressée par le président, les associés désirant exercer leur droit de préemption devront en informer la société avec indication du nombre de titres qu'ils souhaitent acquérir. A défaut, ils seront réputés y avoir définitivement renoncé pour la transmission en cause et le cédant sera libre de transmettre l'ensemble des titres, mais uniquement aux prix contenus dans la notification et sous réserve des dispositions des présents statuts relatives à l'agrément.

Si le nombre total des titres que les associés ont déclaré souhaiter acquérir est supérieur ou égal au nombre des titres dont la transmission est projetée, les titres concernés seront répartis entre eux au prorata de leur participation totale dans le capital social avant la transmission, dans la limite de leur demande. Les rompus éventuels étant répartis au plus fort reste.

Le président établira la liste des acquéreurs avec le nombre d'actions présentées par chacun d'eux et leur en transmettra copie ainsi qu'au cédant dans un délai maximal de quinze (15) jours à compter de l'expiration du délai de notification de l'exercice du droit de préemption ci-dessus. Le prix des titres correspondra au prix ou à la valorisation indiquée dans la notification du cédant.

Si la notification du cédant fait état d'un prix d'aliénation exprimé payable, en tout ou partie, en nature ou par échange de titres d'une autre société, le cédant et les associés non-cédants disposeront d'un délai de quarante-cinq (45) jours, à compter de la réception par ces derniers de la copie de la notification du cédant adressée par le président, pour fixer d'un commun accord le prix en numéraire auquel les associés non-cédants pourront préempter les actions aliénées. A défaut d'accord dans le délai imparti, le prix des titres sera fixé par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil.

Le versement sera effectué par les acquéreurs dans les trente (30) jours suivant la réception de la liste établie par le président, ou à compter de la remise par l'expert de son rapport.

Si le nombre total de titres que les associés ont déclaré souhaiter acquérir est inférieur au nombre de titres dont la transmission est projetée, le cédant sera libre de transmettre l'ensemble des titres, mais uniquement aux prix et conditions contenus dans la notification et sous réserve des dispositions des présents statuts relatives à l'agrément.

12.2. Agrément

Toute transmission de titres à un tiers non associé ou à un associé n'ayant pas fait l'objet d'une préemption par les autres associés est soumise à l'agrément préalable de la société.

L'agrément du cessionnaire résulte soit d'une décision expresse de l'associé unique, ou de la collectivité des

associés en cas de pluralité d'associés, notifiée dans un délai maximum de soixante (60) jours à compter de l'expiration du délai de notification de l'exercice du droit de préemption, soit du défaut de réponse de l'associé unique ou de la collectivité des associés dans ce délai.

L'agrément est valable pendant une durée de trois (3) mois à compter du jour où il est accordé. Passé ce délai, le cédant doit de nouveau notifier une demande d'agrément dans les conditions exposées ci-dessus.

En cas de refus d'agrément de l'acquéreur par la société, le cédant dispose d'un délai de vingt (20) jours à compter de la notification de refus pour faire connaître au président de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception, s'il renonce ou non à son projet de transmission.

En cas de refus d'agrément de l'acquéreur, à moins que le cédant ne décide de renoncer à la cession envisagée, les autres associés sont tenus, dans le délai de quatre-vingt-dix (90) jours à compter de la notification du refus, soit d'acquérir les titres dont la transmission est envisagée, soit de les faire racheter par la société qui devra ensuite les céder ou les annuler dans un délai de six (6) mois.

A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

Si à l'expiration d'un délai de trois (3) mois, à compter de la notification du refus d'agrément, la totalité des titres n'a pas été rachetée, l'agrément sera considéré comme donné. Toutefois, ce délai pourra être prorogé par décision de justice, à la demande de la société.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions en numéraire, la transmission des droits de souscription à quelque titre que ce soit est soumise à la même procédure que celle prévue pour la cession d'actions.

La transmission des droits d'attribution d'actions gratuites est soumise aux mêmes conditions que celle des droits de souscription.

12.3. Location des actions

La location des actions est interdite.

■ Article 13 – Droits et obligations attachés aux actions

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

L'associé unique, ou les associés en cas de pluralité d'associés, ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de l'associé unique, ou aux décisions de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et de l'achat ou de la vente d'actions nécessaire.

■ Article 14 – Modification dans le contrôle d'un associé

Toute modification significative de la répartition du capital, tout changement dans l'identité des instances dirigeantes d'un associé pouvant avoir une incidence sur la société doit lui être notifié dans les deux (2) semaines suivant le changement.

Cette notification doit, le cas échéant, mentionner si la modification intervenue entraîne un changement dans le contrôle ultime de la société associée.

L'associé dont le contrôle est modifié au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce doit, dès cette modification, en informer le président de la société, ainsi que les autres associés en cas de pluralité d'associés.

L'exercice des droits non pécuniaires de cet associé est de plein droit suspendu, à dater de la modification visée à l'alinéa précédent.

Dans le mois suivant la notification de la modification du contrôle, le président consulte la collectivité des associés sur les conséquences à tirer de cette modification.

La collectivité des associés se prononce sur l'agrément de la modification du contrôle.

A défaut d'agrément, le président convoque les associés afin de décider de la suite à donner au changement de contrôle de l'associé concerné et le cas échéant demander que l'intéressé soit exclu de la société. Ses actions sont rachetées par les associés ou la société, en vertu du droit de préemption prévu à l'article 12.1, ou un tiers agréé dans les conditions prévues à l'article 12.2. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

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

La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent toutefois pas en cas d'associé unique.

■ Article 15 – Direction de la société

La société est dirigée par un président.

Sur proposition du président, il est procédé à la désignation d'un directeur général, chargé de l'assister dans l'exercice de ses fonctions.

Lors de la constitution de la société, le président et le directeur général sont nommés par décision de l'associé unique, pour une durée de trois (3) ans, expirant lors de la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, statuant sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé et prise dans l'année au cours de laquelle expire le mandat.

En cours de vie sociale, le président et le directeur général sont nommés par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés.

Le mandat du président et celui du directeur général peuvent être renouvelés pour une durée de trois ans, ou pour une nouvelle période à déterminer, deux mois avant l'arrivée du terme de leur mandat respectif.

En cas de décès, incapacité, démission, révocation ou empêchement du président d'exercer ses fonctions

pour une durée supérieure à trois (3) mois, il est pourvu à son remplacement dans les conditions ci-dessus fixées.

Les fonctions de président et de directeur général peuvent être rémunérées, sur décision de l'associé unique, ou sur décision de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés.

Le président et le directeur général peuvent obtenir le remboursement sur justificatif des dépenses engagées pour les besoins de l'exécution de l'objet social de la société, au titre de leurs frais de représentation de la société.

Le président et/ou le directeur général sont révocables à tout moment, par décision de l'associé unique, ou par décision de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés.

Le président et/ou le directeur général révoqué(s) n'aura (n'auront) droit à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Le président est investi des pouvoirs les plus étendus pour représenter la société vis-à-vis des tiers et pour agir en toutes circonstances au nom et pour le compte de la société, dans la limite de l'objet social et sous réserve des attributions exercées par l'associé unique ou collectivement par les associés en cas de pluralité d'associés.

En vertu des présents statuts, sans que ces pouvoirs ne soient limitatifs pour les besoins de la réalisation de l'objet social, le président est autorisé, en vertu du mandat qui lui est confié :

- à signer au nom et pour le compte de la société toutes prises de participations dans toutes sociétés existantes ou à créer ;
- à conclure et signer au nom et pour le compte de la société tout contrat de travail ;
- à donner au nom et pour le compte de la société, son consentement pour toutes cautions, avals et garanties au nom de la société dont le montant n'excède pas cinq-cents-mille (500 000) euros par opération, dans la limite de deux millions (2 000 000) euros par exercice social ;
- à donner au nom et pour le compte de la société tout engagement pour des opérations immobilières (acquisitions ou cessions) emportant engagement de fonds propres dont le montant est inférieur à cinq-cents-mille (500 000) euros par opération, dans la limite de deux millions (2 000 000) euros par exercice social ;
- à procéder à la souscription de tous emprunts de toute nature en lien et pour les besoins des opérations relevant de l'objet social et dans la limite de cinq-cents-mille (500 000) euros par opération, dans la limite de deux millions (2 000 000) euros par exercice social ;
- à signer tous contrats relatifs au fonctionnement de la société formalisant un engagement d'un montant maximum de cinquante-mille (50 000) euros non prévu au budget annuel ;
- à donner toutes délégations de ses pouvoirs au directeur général pour les besoins de la réalisation de l'objet social et la représentation de la société vis-à-vis des tiers.

Le président représente la société à l'égard des tiers.

Le directeur général disposera des mêmes pouvoirs que ceux du président, lorsque celui-ci lui en fera la demande expresse, ou les lui délèguera en cas d'empêchement.

Le président et le directeur général sont responsables de la gestion courante de la société.

■ Article 16 – Accès permanent à l'information

L'associé unique, ou la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés, a (ont) accès à tout moment à l'information sur l'activité, le développement, ainsi que tout élément de la vie sociale de la société, dans les

conditions définies par l'article 21 relatif au droit de communication et d'information.

Le président et le directeur général sont tenus de présenter au moins trois fois par an et à tout moment sur demande de l'associé unique ou de la collectivité des associés, tous les éléments techniques, juridiques et financiers relatifs au plan d'affaires et à l'activité de la société.

■ Article 17 – Conventions entre la société et les dirigeants ou les associés

Toute convention, à l'exception de celles portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenant, directement ou par personne interposée, entre la société et son président et/ou son directeur général, entre la société et un associé détenant plus de 10 % des droits de vote (ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant), doit être soumise au contrôle des associés.

Ainsi, toute convention relevant dudit contrôle, devra être approuvée au préalable par les autres associés statuant selon les dispositions de l'article 19 relatif aux conditions de quorum et de majorité des décisions collectives.

Le commissaire aux comptes, lorsqu'il en est désigné un, ou à défaut le président, présente aux associés un rapport sur ces conventions.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le président et le directeur général d'en supporter les conséquences dommageables pour la société.

Par dérogation aux alinéas précédents, lorsque la société ne comprend qu'un seul associé, il est seulement fait mention au registre des décisions intervenues directement ou par personnes interposées entre la société et ses dirigeants, son associé unique ou, s'il s'agit d'une société associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du code de commerce.

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au président et au directeur général.

■ Article 18 – Décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés

18.1. Compétences de l'associé unique ou de la collectivité des associés

Une décision de l'associé unique, ou de la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés, est nécessaire pour les opérations suivantes :

- agrément de nouveaux associés et de transmission de titres entre associés ;
- nomination et révocation du président et du directeur général ;
- autorisation préalable des conventions de comptes courants ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats, distribution de réserves ;
- consentement de toutes cautions, avals et garanties au nom de la société dont le montant excède cinq-cents-mille (500 000) euros par opération et/ou dont le total excède deux millions (2 000 000) d'euros par exercice social ;
- engagement des opérations immobilières (acquisitions ou cessions) emportant engagement de fonds propres dont le montant est supérieur à cinq-cents-mille (500 000) euros par opération et/ou dont le total excède deux millions (2 000 000) d'euros par exercice social ;
- souscription de tous emprunts de toute nature dont le montant est supérieur à cinq-cents-mille (500 000) euros par opération et/ou dont le total excède deux millions (2 000 000) d'euros par

- exercice social ;
- signature de contrats relatifs au fonctionnement de la société formalisant un engagement supérieur à cinquante-mille (50 000) euros non prévu au budget annuel ;
 - transfert du siège social hors du département ;
 - modification des statuts ;
 - dissolution, liquidation et nomination du ou des liquidateurs de la société.

Toutes les décisions de l'associé unique, ou de la collectivité des associés en cas de pluralité des associés, pourront être prises au choix du président :

- en assemblée générale, pouvant se tenir par conférence vidéo ou téléphonique ou tout autre procédé électronique ou informatique, notamment par liaison Internet ;
- à distance, par voie de consultation écrite (courrier, mail, télécopie) ou d'un vote électronique ;
- ou encore résulter d'un acte signé par l'associé unique, ou en cas de pluralité d'associé par tous les associés, sans nécessité de procéder à une convocation préalable.

L'assemblée générale ou l'associé unique est convoqué par le président. Ils peuvent être également convoqués par le commissaire aux comptes ou par un mandataire de justice, dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

La convocation de l'assemblée générale ou de l'associé unique est faite, aux frais de la société, par lettre simple ou par tout procédé de communication écrite, tel que télécopie ou encore par voie électronique, dont il devra être justifié de l'envoi, adressé à l'associé unique ou à chacun des associés en cas de pluralité d'associés quinze (15) jours au moins avant la date de l'assemblée.

Les assemblées sont convoquées au siège social ou en tout autre lieu indiqué sur la convocation. L'ordre du jour doit être indiqué dans la convocation. Celle-ci doit contenir le texte des résolutions proposées, le rapport du président et le cas échéant, le rapport du commissaire aux comptes. L'assemblée est présidée par le président ou, en son absence, par un associé désigné par l'assemblée. À chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Celle-ci dûment émargée par les associés présents et les mandataires, est certifiée exacte par le président de séance. Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Le vote à distance des associés pourra s'effectuer sous forme de courrier électronique. A cette fin, la société devra recueillir le consentement de chaque associé destinataire des envois dématérialisés de documents. Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé. Une assemblée pourra valablement être convoquée verbalement et être tenue sans délai, dès lors que tous les associés sont présents.

En cas de consultation écrite, le président doit adresser à chaque associé, aux frais de la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou encore par tout procédé de communication écrite tel que télécopie ou mail dont il devra être justifié de l'envoi, en même temps qu'un formulaire de vote par correspondance, le texte des résolutions proposées, accompagné de son rapport et le cas échéant, du rapport du commissaire aux comptes. Les associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, qui peuvent être émis dans les mêmes formes que l'envoi de la consultation écrite.

Les décisions de la collectivité des associés peuvent également être adoptées par acte sous signature privée signé par l'ensemble des associés.

Les décisions de la collectivité des associés sont prises selon les modalités définies à l'article 19 relatif aux conditions de quorum et de majorité des décisions collectives.

18.2. Consultation des associés

Chaque consultation des associés doit impérativement être précédée, dans un délai de quinze (15) jours avant la date prévue pour cette consultation, de la communication par le président, à chacun des associés, de tous documents d'information devant lui permettre de se prononcer en parfaite connaissance de cause sur le texte de la ou des résolutions soumises à son avis ou son approbation.

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent.

■ Article 19 – Conditions de quorum et de majorité des décisions collectives

Sauf pour les décisions collectives nécessitant l'unanimité des associés, la collectivité des associés ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés ou participants possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote. Elle statue à la majorité simple des voix exprimées, chaque action valant une voix.

Les décisions collectives relatives à la modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, sont prises à la majorité des deux tiers (2/3) des voix exprimées.

L'abstention d'un associé équivaut à un vote contre.

Conformément aux dispositions de l'article L. 227-19 du code de commerce, les dispositions statutaires relatives à l'inaliénabilité temporaire, à l'obligation de cession des actions et à l'exclusion d'un associé ne peuvent adoptées ou modifiées qu'à l'unanimité des associés.

■ Article 20 – Registre des décisions

Toute délibération de l'associé unique, ou de l'assemblée générale des associés, ou toute consultation écrite, ou toute décision collective des associés adoptée par acte sous signature privée, est constatée par un procès-verbal, dressé et signé par le président.

Les procès-verbaux sont établis sur des registres spéciaux, tenus au siège social, cotés et paraphés.

Le procès-verbal indique la date et le lieu de la réunion, les nom, prénom et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec l'indication du nombre d'actions détenues par chacun d'eux et les conditions d'exercice de leur droit de vote, les documents et rapports soumis, un résumé des débats, les textes des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de délibérations des associés sont valablement certifiées conformes par le président. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

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

■ Article 21 – Droit de communication et d'information

L'associé unique ou les associés bénéficient d'un droit permanent d'information sur :

- l'activité de la société ;
- la situation comptable de la société ;
- les documents de gestion prévisionnelle ;
- les procédures d'alerte déclenchées par le ou les commissaires aux comptes.

A cette fin, ils peuvent à tout moment :

- interroger, soit la société, soit le ou les commissaires aux comptes de celle-ci, lesquels doivent répondre dans un délai maximum de un (1) mois aux questions qui leur sont posées ;
- se faire communiquer la copie de tout document relatif aux activités ou à la situation financière de la société.

Ils peuvent de même réaliser ou faire réaliser à leurs frais un audit de la société dans tous les domaines (comptable, gestion, juridique, fiscal, etc.). Les auditeurs devront prendre préalablement un engagement de confidentialité. La société devra répondre aux observations formulées par les auditeurs.

■ Article 22 – Exercice social

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

Par dérogation, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société et sera clos le 31 décembre 2019.

■ Article 23 – Comptes annuels

Le président tient une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi. A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existants à cette date, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il établit également les comptes annuels, un rapport de gestion exposant la situation de la société durant l'exercice écoulé, les résultats et l'évolution prévisible de cette situation, les événements importants intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date d'établissement du rapport.

Le président communique les comptes au commissaire aux comptes dans un délai suffisant pour lui permettre d'effectuer ses contrôles.

L'associé unique ou la collectivité des associés approuve les comptes annuels après lecture des rapports du président et du commissaire aux comptes, le cas échéant, dans un délai de six (6) mois maximum à compter de la clôture de chaque exercice.

■ Article 24 – Commissaires aux comptes

Sous réserve des dispositions de l'article L. 227-9-1 du code de commerce, l'associé unique ou la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés, sur proposition du président, désigne dans les conditions fixées aux articles L. 823-1 et suivants du code de commerce, un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, chargés de remplir la mission qui leur est confiée par la loi.

Les commissaires aux comptes titulaires et suppléants sont désignés pour six exercices et sont toujours

rééligibles.

Avant toute décision collective, quelle qu'en soit la forme, il doit être tenu à la disposition du commissaire aux comptes au lieu du siège social toutes informations nécessaires à l'exercice de sa mission.

■ Article 25 – Affectation des résultats

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

Sur le bénéfice de l'année diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent (5 %) au moins pour constituer le fonds de la réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième (1/10) du capital social. Il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième (1/10).

Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserves, en application de la loi et des présents statuts et augmenté de tout report bénéficiaire.

Sauf avis contraire de l'assemblée générale, le bénéfice distribuable est intégralement distribué aux associés, proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant.

L'associé unique ou la collectivité des associés en cas de pluralité d'associés peut décider la distribution des sommes prélevées sur les réserves dont il (elle) a la disposition, étant précisé que les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Sauf en cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont, ou deviendraient à la suite de cette distribution, inférieurs au montant de capital effectivement souscrit à la date en question, augmenté des réserves que la loi ou les présents statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé à tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après approbation des comptes, reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices ultérieurs jusqu'à apurement.

Article 26 - Liquidation

Sous réserve du respect des prescriptions légales impératives en vigueur, la liquidation de la société obéira aux règles ci-après :

- l'associé unique ou la collectivité des associés nomment, parmi eux ou en dehors d'eux, un ou plusieurs liquidateurs dont ils déterminent les fonctions et la rémunération ;
- cette nomination met fin aux fonctions des dirigeants et, sauf décision contraire, à celles des commissaires aux comptes.

L'associé unique ou la collectivité des associés peuvent toujours révoquer ou remplacer les liquidateurs et étendre ou restreindre leurs pouvoirs.

Le mandat des liquidateurs est, sauf décision contraire de l'associé unique ou de la collectivité des associés, donné pour toute la durée de la liquidation.

Les liquidateurs ont, conjointement ou séparément, les pouvoirs les plus étendus à effet de réaliser, aux prix,

charges et conditions qu'ils aviseront, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

Le ou les liquidateurs peuvent procéder, en cours de liquidation, à la distribution d'acomptes et, en fin de liquidation, à la répartition du solde disponible sans être tenus à aucune formalité de publicité ou de dépôts des fonds.

Le ou les liquidateurs ont, même séparément, qualité pour représenter la société à l'égard des tiers, ainsi que pour agir en justice devant toutes les juridictions tant en demande qu'en défense.

Au cours de la liquidation, l'associé unique ou la collectivité des associés sont consultés aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

L'associé unique ou la collectivité des associés est (sont) valablement consulté(s) par un liquidateur ou des associés représentant au moins le dixième du capital social en cas de pluralité d'associés.

L'associé unique ou la collectivité des associés délibère(nt) aux mêmes conditions de quorum et de majorité qu'avant la dissolution.

En fin de liquidation, l'associé unique ou la collectivité des associés statue(nt) sur le compte définitif de la liquidation, le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et les décharge de leur mandat.

Il(s) constate(nt), dans les mêmes conditions, la clôture de la liquidation.

Si les liquidateurs négligent de consulter l'associé unique ou la collectivité des associés, le président du tribunal de commerce, statuant par ordonnance de référé, peut, à la demande de tout associé, désigner un mandataire pour procéder à cette consultation.

Si l'associé unique ou la collectivité des associés ne peut délibérer, ou si il (elle) refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision du tribunal de commerce, à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Le montant des capitaux propres subsistant, après remboursement du nominal des actions, est partagé au prorata des participations.

Lors du remboursement du capital social, la charge de tous impôts que la société aurait l'obligation de retenir à la source sera répartie de la même manière.

■ Article 27 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés, soit entre la société et les associés eux-mêmes, concernant l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux territorialement compétents.

■ Article 28 – Nomination du premier président et du premier directeur général

X est nommé(e) premier(e) président(e) de la société. Il (elle) déclare qu'il (elle) accepte le dit mandat et qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne lui interdit d'exercer les fonctions de président(e) de la société.

Y est nommé(e) premier(e) directeur(trice) général(e) de la société. Il (elle) déclare qu'il (elle) accepte le dit mandat et qu'aucune disposition légale ou réglementaire ne lui interdit d'exercer les fonctions de directeur(trice) général(e) de la société.

■ **Article 29 – Nomination des premiers commissaires aux comptes**

Z est nommé(e) premier(e) commissaire aux comptes titulaire de la société.

Z' est nommé(e) premier(e) commissaire aux comptes suppléant(e) de la société.

Lesquels ont accepté lesdites fonctions dans un courrier séparé, chacun d'eux précisant que les dispositions légales instituant des incompatibilités ou des interdictions de fonctions ne peuvent leur être appliquées.

■ **Article 30 – Engagements pour le compte de la société en formation**

Un état des actes accomplis à ce jour pour le compte 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. Cet état a été tenu à la disposition de l'associé unique qui a pu en prendre copie, quinze (15) jours au moins avant la signature des présents statuts.

■ **Article 31 – Publicité**

Tous pouvoirs spéciaux sont donnés au président qui accepte, à l'effet de signer l'insertion relative à la constitution dans un journal d'annonces légales, et au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer toutes autres formalités.

L'associé unique autorise le président à effectuer et signer tout acte pour les besoins de l'immatriculation de la société.

■ **Article 32 – Identité des premiers associés**

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R. 225-2 du code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés pour Séquano Aménagement par son directeur général, en vertu des pouvoirs expressément conférés par le conseil d'administration de l'associé unique.

Pour Séquano Aménagement,

Fait à Bobigny, le 13 décembre 2018,
En cinq (5) exemplaires originaux.

Délibération n° du 29 novembre 2018

CRÉATION PAR SÉQUANO AMÉNAGEMENT D'UNE FILIALE SOUS FORME DE SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE.

Le conseil départemental,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 1524-5, alinéa 15,

Vu le Code du commerce,

Vu le projet de statuts de la filiale,

Vu le rapport de son président,

La deuxième commission consultée,

après en avoir délibéré,

- AUTORISE la création par Séquano Aménagement d'une filiale sous forme de société par actions simplifiée, doté au moment de sa constitution d'un capital social de 10 000 euros (dix mille euros), entièrement souscrit par Séquano Aménagement, et qui aurait pour objet :

- la réalisation d'opérations de promotion immobilière ;
- l'acquisition, la construction, par la société ou par des tiers, et la vente d'immeubles ;
- l'acquisition et l'aménagement de terrains en vue de constructions ultérieures par la société ou par des tiers ;
- toutes opérations industrielles et commerciales se rapportant à :
 - la constitution, ainsi que la prise de participation dans des sociétés civiles de construction vente, sociétés civiles, se rattachant à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
 - la création, l'acquisition, la location, la prise en location-gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements, fonds de commerce, usines, ateliers, tous biens immeubles se rapportant à l'une



ou l'autre des activités spécifiées ci-dessus ;

- la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés, brevets et droits de propriété intellectuelle concernant ou rattachés à ces activités ;
- la participation, la prise de participation, directe ou indirecte, de la société dans toutes opérations financières, mobilières ou immobilières ou entreprises commerciales ou industrielles pouvant se rattacher à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe ;
- et plus généralement, la réalisation de toutes les opérations compatibles avec cet objet et pouvant contribuer à sa réalisation ;

- CHARGE mesdames et messieurs les représentants du Département au sein du conseil d'administration de Séquano Aménagement de se prononcer favorablement à la création d'une telle filiale ;

- DONNE tous pouvoirs à sa commission permanente pour prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

Pour le président du conseil départemental
et par délégation,

| Adopté à l'unanimité : | Adopté à la majorité : | Voix contre : | Abstentions : |
|--------------------------------------|------------------------|--|---|
| Date d'affichage du présent acte, le | | Date de notification du présent acte, le | Certifie que le présent acte est devenu exécutoire le |

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.