

STATUTS

de la

SOCIETE IMMOBILIERE ARSCO SA

avec siège à Coppet

I. Fondements

Article 1 - Raison sociale

Il existe sous la raison sociale

SOCIETE IMMOBILIERE ARSCO SA

une société anonyme qui est régie par les présents statuts et par le titre XXVI du Code des obligations.

Article 2 - Siège

La société a son siège à Coppet.

Article 3 - But

La société a pour but :

- l'achat de terrains et de bâtiments et l'acquisition de tout droit de superficie ;
- la construction et la gestion de bâtiments, d'installations et d'aménagements

destinés à des installations d'intérêt public.

Elle peut faire, soit pour son compte, soit pour le compte de tiers, toutes opérations commerciales, financières, mobilières ou immobilières en Suisse, se rapportant directement ou indirectement à son but principal, y compris des presta-

tions de nettoyage pour des tiers. Elle peut également assumer la gestion de biens de tiers.

Article 4 - Durée

La durée de la société est indéterminée.

II. Capital

Article 5 - Montant nominal et division

Le capital-actions de la société est fixé à la somme de CHF 100'000.- (cent mille francs), intégralement libéré.

Il est divisé en 1'000 (mille) actions d'une valeur nominale de CHF 100.- (cent francs) chacune.

Article 6 - Espèces d'actions

Les actions sont nominatives, avec restriction quant à leur transmissibilité.

Si elles sont incorporées dans un papier-valeur, les actions sont numérotées et signées par un membre du Conseil d'administration. La signature peut être apposée par fax.

La société peut émettre en lieu et place d'actions des certificats d'actions.

La propriété ou l'usufruit d'une action ou d'un certificat d'actions ainsi que tout exercice des droits d'actionnaire implique la reconnaissance des statuts de la société conformément à la version en vigueur.

L'Assemblée générale des actionnaires a le droit de diviser les actions en titres de valeur nominale réduite ou de les réunir en titres de valeur nominale plus élevée.

Article 7 – Transfert des actions

La société tient un registre des actions qui porte l'indication du nom des actionnaires et de leur domicile. Vis-à-vis de la société, est reconnu comme actionnaire toute personne inscrite dans le registre des actions.

Tous les droits attachés à l'action, y compris les droits patrimoniaux et les créances en découlant, ne peuvent être transférés qu'avec l'approbation du





Conseil d'administration ; à cet égard, ne peut exercer un quelconque de ces droits que celui qui est inscrit au registre des actions.

L'approbation est réputée accordée si la société ne la refuse pas dans les 3 mois qui suivent la requête.

Si la société entre en liquidation, les restrictions à la transmissibilité des actions tombent.

La Société peut refuser son approbation dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- s'il existe un juste motif au sens de l'article 685b alinéa 2 du Code des obligations, notamment le maintien à l'écart d'acquéreurs dont l'inscription est objectivement inconciliable avec le but social ou l'indépendance de la société ;
- si la société offre à l'aliénateur de reprendre les actions pour son propre compte, pour le compte d'autres actionnaires ou pour celui de tiers, à la valeur réelle au moment de la requête ;
- si l'acquéreur n'a pas déclaré expressément qu'il reprenait les actions en son propre nom et pour son compte.

En cas de contestation sur la valeur réelle, telle que calculée par l'organe de révision de la société, cette valeur sera déterminée par le juge du siège de la société.

Si l'acquéreur ne rejette pas l'offre de reprise dans le délai d'un mois après qu'il a eu connaissance de la valeur réelle, l'offre est réputée acceptée.

Article 8- Droits et obligations des actionnaires

Chaque actionnaire a droit à une part de bénéfice résultant du bilan et du produit de liquidation, conformément au Titre V des présents statuts.

Les actionnaires ne sont tenus que des prestations statutaires et ne répondent pas personnellement des dettes sociales.

III. Organisation

Les organes de la société sont :

- A.- L'assemblée générale.
- B.- Le conseil d'administration.
- C.- L'organe de révision.



A. Assemblée générale des actionnaires

Article 9 – Compétences

L'Assemblée générale est l'organe suprême de la société. Elle a le droit intransmissible :

1. d'adopter et de modifier les statuts;
2. de nommer et de révoquer les membres du Conseil d'administration et de l'organe de révision;
3. d'approuver le rapport annuel et si nécessaire les comptes de groupe;
4. d'approuver les comptes annuels et de déterminer l'emploi du bénéfice résultant du bilan, en particulier de fixer le dividende et les tantièmes;
5. de donner décharge aux membres du Conseil d'administration;
6. de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi ou les statuts ou qui lui sont soumises par le Conseil d'administration.

L'Assemblée générale a également la compétence de prendre les décisions dans les domaines suivants :

- tout investissement (y compris la prise de participation dans toute société), désinvestissement, achat ou vente d'actifs par la Société pour une valeur supérieure à deux millions de francs (CHF 2'000'000.-), TVA incluse, par projet;
- en relation avec le capital de la Société, les opérations suivantes : fusion, scission, réduction de capital ou toute opération permettant un résultat similaire ;
- la souscription par la Société de tout emprunt supérieur à deux millions de francs (CHF 2'000'000.-) ;
- le nantissement ou tout type de gage sur les actifs de la Société d'une valeur supérieure à deux millions de francs (CHF 2'000'000.-);
- les modalités d'indemnisation éventuelle des membres du Conseil d'administration et de la haute direction ;
- la délégation de la gestion des immeubles propriétés de la société à des tiers, pour autant que le Conseil d'administration le demande ;

- l'entrée d'un nouvel actionnaire.

Article 10 – Convocation

L'Assemblée générale ordinaire a lieu chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice. Des Assemblées générales extraordinaires sont convoquées aussi souvent qu'il est nécessaire, en particulier dans les cas prévus par la loi.

La convocation de l'Assemblée générale se fait 20 jours au moins avant l'Assemblée par publication dans l'organe de publication de la société, ou, si le nom et l'adresse de tous les actionnaires sont connus, par e-mail, téléfax ou courrier. L'Assemblée générale est convoquée par le Conseil d'administration et, au besoin, par l'organe de révision. Le droit de convoquer appartient également aux liquidateurs et aux représentants des obligataires.

Un ou plusieurs actionnaires, représentant ensemble le dix pourcent au moins du capital-actions, peuvent aussi requérir la convocation de l'Assemblée générale. En outre, des actionnaires dont les actions totalisent une valeur nominale de CHF 1 million, peuvent requérir l'inscription d'un objet à l'ordre du jour. La convocation et l'inscription d'un objet à l'ordre du jour doivent être requises par écrit en indiquant les sujets de discussion et les propositions.

Outre le jour, l'heure et le lieu de la séance, sont mentionnés dans la convocation les objets portés à l'ordre du jour ainsi que les propositions du Conseil d'administration et des actionnaires qui ont demandé la convocation de l'Assemblée ou l'inscription d'un objet à l'ordre du jour.

Le rapport de gestion et le rapport de révision sont mis à la disposition des actionnaires au siège de la société au plus tard vingt jours avant l'Assemblée générale ordinaire. La convocation de l'Assemblée générale doit mentionner que ces rapports sont à la disposition des actionnaires et que ces derniers peuvent exiger que ces documents leur soient délivrés dans les meilleurs délais.

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour de la manière décrite aux paragraphes ci-dessus, à l'exception des propositions de convoquer une Assemblée générale extraordinaire ou d'instituer un contrôle spécial.



En revanche, il n'est pas nécessaire d'annoncer à l'avance les propositions entrant dans le cadre des objets portés à l'ordre du jour, ni les délibérations qui ne doivent pas être suivies d'un vote.



Article 11 – Assemblée générale universelle

Les propriétaires, les usufruitiers ou les représentants de la totalité des actions peuvent, s'il n'y a pas d'opposition, tenir une Assemblée générale sans observer les formes prévues pour sa convocation.

Aussi longtemps que les propriétaires ou les représentants de la totalité des actions sont présents, cette assemblée a le droit de délibérer et de statuer valablement sur tous les objets qui sont du ressort de l'Assemblée générale.

Article 12 – Présidence et procès-verbaux

La présidence de l'Assemblée générale est exercée par le président, en cas d'empêchement de celui-ci, par un autre membre du Conseil d'administration. Si aucun membre du Conseil d'administration n'est présent, l'Assemblée générale élit un président du jour entre les actionnaires.

Le président désigne le rédacteur du procès-verbal et les scrutateurs, qui ne doivent pas nécessairement être des actionnaires. Le Conseil d'administration veille à la rédaction des procès-verbaux, lesquels doivent être signés par le président et par le rédacteur du procès-verbal. Les actionnaires ont le droit de prendre connaissance des procès-verbaux.

Article 13 – Décisions

Chaque action donne droit à une voix.

Chaque actionnaire représente ses actions à l'Assemblée générale par la présence d'un membre de sa Municipalité. Il peut se faire représenter par un autre actionnaire muni d'un pouvoir écrit.

Le Conseil d'administration rédige les règles de procédure et de participation à l'Assemblée générale.

Article 14 – Quorums

L'Assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées, si la loi ou les statuts n'en disposent pas autrement. En cas de partage égal des voix, l'objet à l'ordre du jour est considéré comme rejeté. Le président n'a pas de voix prépondérante.

Une décision de l'Assemblée générale recueillant au moins les deux tiers des voix attribuées aux actions représentées et la majorité absolue des valeurs nominales représentées est nécessaire pour :

1. la modification du but social;
2. l'introduction d'actions à droit de vote privilégié;
3. la restriction de la transmissibilité des actions nominatives;
4. l'augmentation autorisée ou conditionnelle du capital-actions;
5. l'augmentation du capital-actions au moyen de fonds propres, contre apport en nature ou en vue d'une reprise de biens et l'octroi d'avantages particuliers;
6. la limitation ou la suppression du droit de souscription préférentiel;
7. le transfert du siège de la société;
8. la dissolution de la société ;
9. tout investissement (y compris la prise de participation dans toute société), désinvestissement, achat ou vente d'actifs par la Société pour une valeur supérieure à deux millions de francs (CHF 2'000'000.-), TVA incluse, par projet ;
10. en relation avec le capital de la Société, les opérations suivantes : fusion, scission, réduction de capital ou toute opération permettant un résultat similaire ;
11. la souscription par la Société de tout emprunt supérieur à deux millions de francs (CHF 2'000'000.-) ;
12. le nantissement ou tout type de gage sur les actifs de la Société d'une valeur supérieure à deux millions de francs (CHF 2'000'000.-) ;
13. les modalités d'indemnisation éventuelle des membres du Conseil d'administration et de la haute direction ;
14. la délégation de la gestion des immeubles propriétés de la société à des tiers, pour autant que le Conseil d'administration le demande ;

15. l'entrée d'un nouvel actionnaire.

Les dispositions des statuts, qui prévoient pour la prise de certaines décisions une majorité plus élevée que celle prévue par la loi, ne peuvent être adoptées et abrogées qu'avec cette majorité élevée.

B. Conseil d'administration

Article 15 – Élection et constitution

Le Conseil d'administration se compose d'un ou de plusieurs membres.

Les membres du Conseil d'administration sont élus par l'Assemblée générale pour la durée d'une année.

Les fonctions des membres du Conseil d'administration perdurent jusqu'à ce que l'Assemblée générale procède à une nouvelle élection ou à une réélection. Les nouveaux membres se substituent aux membres sortants s'agissant de déterminer la durée des fonctions qui reste à courir.

Le Conseil d'administration se constitue lui-même. Il désigne son Président et le Secrétaire, lequel n'appartient pas nécessairement au Conseil d'administration.

Article 16 – Délibérations et procès-verbaux

Les règles relatives au déroulement des séances, les dispositions fixant des quorums de présence ainsi que les règles relatives à la procédure de décision du Conseil d'administration se trouvent dans le Règlement d'organisation édicté par le Conseil d'administration. A défaut, les décisions sont prises à la majorité absolue des membres disposant d'une voix, sous conditions que la majorité de tous les membres soit présente.

Le Conseil d'administration se réunit sur demande du Président aussi souvent qu'il est nécessaire. Chaque membre du Conseil d'administration peut exiger du président, en mentionnant les raisons, la convocation d'une séance.

Lors de la prise de décision pendant une séance du Conseil d'administration, la voix du Président est prépondérante en cas d'égalité des voix.





Les décisions du Conseil d'administration peuvent également être prises en la forme d'une approbation donnée par écrit à une proposition, à moins qu'une délibération orale ne soit requise par l'un de ses membres.

Les délibérations et les décisions du Conseil d'administration sont consignées dans un procès-verbal, lequel est signé par le président et le secrétaire du Conseil d'administration.

Article 17 – Attributions

Le Conseil d'administration peut prendre des décisions sur toutes les affaires qui ne sont pas attribuées à l'Assemblée générale par la loi ou les statuts. Il gère les affaires de la société dans la mesure où il n'en a pas délégué la gestion.

Le Conseil d'administration a les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes:

1. exercer la haute direction de la société et établir les instructions nécessaires;
2. fixer l'organisation;
3. fixer les principes de la comptabilité et du contrôle financier ainsi que le plan financier pour autant que celui-ci soit nécessaire à la gestion de la société;
4. nommer et révoquer les personnes chargées de la gestion et de la représentation;
5. exercer la haute surveillance sur les personnes chargées de la gestion pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les instructions données;
6. établir le rapport de gestion, préparer l'Assemblée générale et exécuter ses décisions;
7. informer le juge en cas de surendettement.

Le Conseil d'administration peut attribuer la préparation et l'exécution de ses décisions ou la surveillance des affaires à des commissions, groupes de travail ou à un seul de ses membres. Il veille à ce que ses membres soient convenablement informés.



Article 18 – Délégation de la gestion et de la représentation

Le Conseil d'administration peut déléguer, conformément au Règlement d'organisation, la gestion ou certaines parties de celle-ci à un ou plusieurs de ses membres (délégués) ou à des tiers qui ne sont pas nécessairement actionnaires. Un membre du Conseil d'administration au moins doit avoir qualité pour représenter la société.

Aussi longtemps que la gestion n'a pas été déléguée, celle-ci appartient à tous les membres du Conseil d'administration.

Article 19 – Rémunérations

Les membres du Conseil d'administration ont droit au remboursement de leurs dépenses effectuées dans l'intérêt de la société, ainsi qu'à une indemnisation correspondant à leur activité, pour autant que les modalités d'indemnisation soient décidées par l'Assemblée générale.

C. Organe de révision

Article 20 – Révision

L'Assemblée générale nomme un organe de révision.

Article 21 – Éligibilité, tâches

Sont éligibles comme organe de révision une ou plusieurs personnes physiques ou morales ainsi que les sociétés de personnes (société en nom collectif et les sociétés en commandite).

Au moins un membre de l'organe de révision doit avoir en Suisse son domicile, son siège ou une succursale inscrite au registre du commerce.

L'organe de révision doit être indépendant selon les arts. 728 resp. 729 CO.

L'organe de révision est élu pour la durée d'un exercice. Son mandat prend fin avec l'approbation des comptes annuels. Il peut être reconduit dans ses fonctions. Une révocation de l'organe de révision avec effet immédiat est possible.



IV. Établissement des comptes

Article 22 – Exercice social et rapport de gestion

Les exercices comptables sont annuels. Ils commencent le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année civile.

Le Conseil d'administration établit pour chaque exercice un rapport de gestion qui se compose des comptes annuels (comportant le compte de profits et pertes, le bilan et l'annexe), du rapport annuel et le cas échéant des comptes de groupe.

Article 23 – Réserves et répartition des bénéfices

L'emploi du bénéfice de l'exercice est tout d'abord affecté aux réserves légales conformément à la loi. Le bénéfice résultant du bilan est à la disposition de l'Assemblée générale, qui le répartira dans les limites des obligations légales (en particulier l'art. 671 ss. CO), selon sa libre appréciation.

V. Fin de la société

Article 24 – Dissolution et liquidation

L'Assemblée générale peut décider en tout temps de la dissolution et de la liquidation de la société en conformité avec les prescriptions légales et statutaires.

La liquidation a lieu par les soins du Conseil d'administration, à moins que l'Assemblée générale ne désigne d'autres liquidateurs.

Après paiement des dettes, l'éventuel actif disponible est réparti entre les actionnaires sur la base de leurs versements et en proportion de leurs droits rattachés aux actions.

En cas de reprise de biens de la Société par la Confédération, par un canton ou, sous la garantie du canton, par un district ou une commune, la liquidation peut être conventionnellement exclue si l'Assemblée générale y consent. L'Assemblée générale se prononce suivant les règles applicables à la dissolution, et sa décision est inscrite au Registre du commerce.

VI. Publications

Article 25 – Communications et notifications

La Feuille officielle suisse du commerce est l'organe de publication de la société.

Les convocations et communications aux actionnaires s'effectuent par publication dans l'organe de publication de la société, ou, si le nom et l'adresse des actionnaires sont connus, par e-mail, télécopie ou courrier.

Article 26 Contestations

Toutes les contestations qui pourront s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les actionnaires et la société ou ses administrateurs et réviseurs, soit entre les actionnaires eux-mêmes en raison des affaires de la société, seront soumises aux tribunaux du Canton du siège de la société, sous réserve du recours au Tribunal fédéral.

Statuts adoptés lors de l'assemblée générale extraordinaire du 11 décembre 2013.

Coppet, le 11 décembre 2013

Copie conforme des statuts de SOCIETE IMMOBILIERE ARSCO SA
signés et annexés à ma minute numéro 1'051.-

L'atteste :

