

STATUTS

de

Sirios Sàrl

à Fribourg

I. Raison sociale, siège, durée et but

Article 1 – Raison sociale

Sous la raison sociale **Sirios Sàrl** est constituée pour une durée illimitée une société à responsabilité limitée régie par les présents statuts et par les dispositions des articles 772 ss. du Code fédéral des Obligations.

Article 2 – Siège

Le siège de la société est à Fribourg.

Article 3 – But

La société a pour but l'acquisition d'immeubles en Espagne.

D'une manière générale, la société peut créer des succursales, participer à d'autres entreprises, acquérir ou fonder des entreprises visant un but identique ou analogue, faire toutes opérations financières, commerciales, mobilières, immobilières et autres et conclure tous contrats propres à développer son but ou s'y rapportant directement ou indirectement.

II. Capital – Parts sociales

Article 4

¹ Le capital social est de CHF 20'000.-.

² Il est divisé en 20 parts sociales d'une valeur nominale de CHF 1'000.- (mille francs) chacune, entièrement libérées.

III. Parts sociales

Article 5 – Registre des parts sociales

¹ La société n'établit pas de certificats. L'organe de gestion tient un registre des parts sociales.

² Le registre des parts sociales doit mentionner:

1. le nom et l'adresse des associés ainsi que leur date de naissance (jj/mm/aaaa);
2. le nombre, la valeur nominale et les éventuelles catégories des parts sociales détenues par chaque associé;
3. le nom et l'adresse des créanciers gagistes ainsi que leur date de naissance (jj/mm/aaaa).

³ Les associés qui ne sont pas autorisés à exercer le droit de vote et les droits qui y sont attachés sont désignés comme étant des associés sans droit de vote.

⁴ Les associés communiquent aux gérants toutes modifications des faits inscrits sur le registre des parts sociales.

⁵ Chaque associé a le droit de consulter le registre des parts sociales.

Article 6 – Cession

¹ La cession de parts sociales et l'obligation de céder des parts sociales doivent revêtir la forme écrite.

² La cession de parts sociales requiert l'approbation de l'assemblée des associés.

³ L'assemblée des associés peut refuser son approbation sans en indiquer les motifs.

⁴ La cession de parts sociales ne déploie ses effets qu'une fois l'approbation donnée.

⁵ L'approbation est réputée accordée si l'assemblée des associés ne la refuse pas dans les six mois qui suivent la réception de la requête.

Article 7 – Modes particuliers d'acquisition

¹ Lorsque des parts sociales sont acquises par succession, par partage successoral, en vertu du régime matrimonial ou dans une procédure d'exécution forcée, l'ensemble des droits et obligations qui y sont attachés passent à l'acquéreur sans l'approbation de l'assemblée des associés.

² Pour pouvoir exercer son droit de vote et les droits qui y sont attachés, l'acquéreur doit toutefois être reconnu en tant qu'associé avec droit de vote par l'assemblée des associés.

³ L'assemblée des associés ne peut lui refuser la reconnaissance que si la société lui propose de lui reprendre ses parts sociales à leur valeur réelle au moment de la requête. L'offre peut être faite pour le propre compte de la société, pour le compte d'autres associés ou pour celui de tiers. Si l'acquéreur ne rejette pas l'offre de reprise de la société dans le délai d'un mois après qu'il a eu connaissance de la valeur réelle, l'offre est réputée acceptée.

⁴ La reconnaissance est réputée accordée si l'assemblée des associés ne la refuse pas dans les six mois suivant le dépôt de la demande.

Article 8 – Usufruit

¹ La constitution contractuelle d'un usufruit sur une part sociale est exclue.

Handwritten signature and initials "J.G." in the bottom right corner.

² Lorsque l'usufruit sur une part sociale découle du droit successoral, les droits et obligations ci-après reviennent aux personnes suivantes:

1. ~~le droit de vote et les droits qui y sont attachés: à l'usufruitier conformément à l'art. 806b CO;~~
2. l'attribution des dividendes: à l'usufruitier;
3. le droit préférentiel de souscription de nouvelles parts sociales: à l'associé;
4. le droit de préemption sur les parts sociales: à l'associé;
5. le droit au produit de la liquidation: à l'associé;
6. la remise du rapport de gestion: à l'associé et l'usufruitier;
7. le droit aux renseignements et à la consultation: à l'associé et l'usufruitier;
8. le devoir de fidélité: à l'associé et l'usufruitier;
9. l'interdiction de faire concurrence: à l'associé et à l'usufruitier;
10. la renonciation à l'élection d'un organe de révision: à l'associé et à l'usufruitier.

Article 9 – Droit de gage

¹ La constitution d'un droit de gage sur une part sociale requiert l'approbation de l'assemblée des associés.

² Celle-ci ne peut refuser son approbation que pour de justes motifs.

IV. Droits et devoirs des associés

Article 10 – Devoir de fidélité et interdiction de faire concurrence

¹ Les associés sont tenus à la sauvegarde du secret des affaires.

² Les associés s'abstiennent de tout ce qui porte préjudice aux intérêts de la société. Ils ne peuvent en particulier gérer des affaires qui leur procureraient un avantage particulier et qui seraient préjudiciables au but de la société.

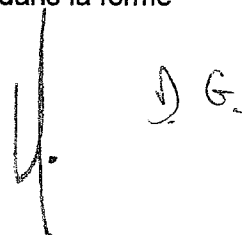
³ Les associés ne peuvent exercer d'activités qui font concurrence à la société.

⁴ Les associés peuvent, moyennant l'approbation écrite de tous les autres associés, exercer des activités qui violent le devoir de fidélité ou l'interdiction de faire concurrence.

Article 11 – Remise du rapport de gestion

¹ Le rapport de gestion et le rapport de révision doivent être remis aux associés au plus tard 20 jours avant l'assemblée ordinaire des associés.

² Les associés reçoivent le rapport de gestion après l'assemblée des associés dans la forme approuvée par cette dernière.

Handwritten signature and initials, possibly 'D.G.' or similar, located at the bottom right of the page.

A. Assemblée générale

Article 12 – Attributions

¹ L'assemblée des associés est l'organe suprême de la société.

² L'assemblée générale a le droit intransmissible:

1. de modifier les statuts;
2. de nommer et révoquer les gérants;
3. de nommer et révoquer les membres de l'organe de révision;
4. d'approuver le rapport annuel (et les comptes de groupe);
5. d'approuver les comptes annuels et de déterminer l'emploi du bénéfice résultant du bilan, ainsi que de fixer les dividendes;
6. de déterminer l'indemnité des gérants;
7. de donner décharge aux gérants;
8. d'approuver la cession de parts sociales ou de reconnaître un acquéreur en tant qu'associé ayant le droit de vote;
9. d'approuver la constitution d'un droit de gage sur une part sociale;
10. d'autoriser les gérants à acquérir pour la société des parts sociales propres, ou d'approuver une telle acquisition;
11. de décider de requérir du juge l'exclusion d'un associé pour de justes motifs;
12. de dissoudre la société;
13. de prendre les décisions sur les objets que la loi ou les statuts lui réservent ou que les gérants lui soumettent.

Article 13 – Convocation

¹ L'assemblée ordinaire des associés a lieu chaque année dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice annuel. Les assemblées extraordinaires des associés sont convoquées aussi souvent qu'il est nécessaire.

² L'assemblée des associés est convoquée par l'organe de gestion et, au besoin, par l'éventuel organe de révision ou par le juge. Les liquidateurs ont également le droit de la convoquer.

³ Un ou plusieurs associés représentant ensemble au moins 10 pour-cent du capital social peuvent aussi requérir la convocation d'une assemblée des associés. La convocation doit être requise par écrit en indiquant les objets de discussion et les propositions.

⁴ L'assemblée des associés est convoquée 20 jours au moins avant la date de la réunion par écrit ou par courriel. L'article 17 demeure réservé.

Article 14 – Objet des délibérations

¹ Sont mentionnés dans la convocation de l'assemblée des associés les objets portés à l'ordre du jour, ainsi que les propositions des gérants et d'éventuelles propositions des associés.

² Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été dûment portés à l'ordre du jour, à l'exception des propositions de convoquer une assemblée des associés extraordinaire et, le cas échéant, de désigner un organe de révision.

³ 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 15 – Assemblée universelle

¹ Les propriétaires ou les représentants de la totalité des parts sociales peuvent, s'il n'y a pas d'opposition, tenir une assemblée générale sans observer les formes prévues pour sa convocation.

² Aussi longtemps que les associés ou leur représentant sont présents, cette assemblée a le droit de délibérer et de statuer valablement sur tous les objets qui sont du ressort de l'assemblée des associés.

³ Les décisions de l'assemblée des associés peuvent aussi être prises par écrit, à moins qu'une discussion ne soit requise par un associé.

Article 16 – Présidence et procès-verbal

¹ Le président de l'organe de gestion dirige l'assemblée des associés, en cas d'empêchement un autre gérant désigné par l'organe de gestion. Le Président désigne le secrétaire et les scrutateurs, qui ne doivent pas être associés.

² Le procès-verbal mentionne:

1. le nombre et la valeur nominale des parts sociales représentées par les associés;
2. les décisions et le résultat des élections;
3. les demandes de renseignements et les réponses données;
4. les déclarations dont les associés demandent l'inscription.

³ Le procès-verbal est signé par le président et par le secrétaire de l'assemblée.

⁴ Les gérants remettent une copie du procès-verbal à chaque associé.

Article 17 – Représentation

¹ Chaque associé peut représenter lui-même ses parts sociales à l'assemblée des associés ou les faire représenter par une des personnes suivantes:

4. y.g.

1. un autre associé;
2. un tiers qui n'est pas associé;

² Le représentant doit faire preuve de ses pouvoirs par écrit.

Article 18 – Droit de vote

¹ Le droit de vote de chaque associé se détermine en fonction de la valeur nominale des parts sociales qu'il détient.

² Chaque associé a droit à une voix au moins.

Article 19 – Décision

¹ L'assemblée des associés prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix représentées, sous réserve des dispositions contraires de la loi où des alinéas 3 et 4 du présent article.

² Le président de l'assemblée des associés a voix prépondérante.

³ Une décision de l'assemblée des associés recueillant au moins les deux tiers des voix représentées et la majorité absolue du capital social pour lequel le droit de vote peut être exercé est nécessaire pour:

1. modifier le but social;
2. rendre plus difficile, exclure ou faciliter le transfert de parts sociales;
3. approuver la cession de parts sociales ou reconnaître un acquéreur en tant qu'associé ayant le droit de vote;
4. limiter ou supprimer le droit de souscription préférentiel;
5. décider de requérir du juge l'exclusion d'un associé pour de justes motifs;
6. transférer le siège de la société;
7. dissoudre la société.

⁴ L'introduction de parts sociales à droit de vote privilégié requiert le consentement de tous les associés.

⁵ Les dispositions statutaires qui prévoient, pour certaines décisions, une plus forte majorité que celle prévue par la loi ne peuvent être adoptées qu'à la majorité prévue.

⁶ En cas d'augmentation du capital social, la décision d'ouvrir le capital à de nouveaux associés doit être prise à l'unanimité.

S'il y a plus de trois associés, une décision de l'assemblée des associés recueillant au moins les deux tiers des voix représentées et les deux tiers du capital social pour lequel le droit de vote peut être exercé est nécessaire.

U. G.

S'il y a plus de quatre associés, une décision de l'assemblée des associés recueillant au moins les deux tiers du capital social pour lequel le droit de vote peut être exercé est nécessaire.

B. Gestion

Article 20 – Election et révocation des gérants

¹ La gestion de la société est assurée par un ou plusieurs membres (gérants).

² Les gérants sont élus par l'assemblée des associés pour un à trois ans. Une réélection est possible.

³ Seules des personnes physiques peuvent être désignées comme gérant. Elles n'ont pas besoin d'être associées.

⁴ L'assemblée des associés peut révoquer à tout moment un gérant qu'elle a nommé.

Article 21 – Organisation

Si la société a plusieurs gérants, l'assemblée des associés règle la présidence. Pour le surplus, les gérants s'organisent librement.

Article 22 – Attributions des gérants

¹ Les gérants sont compétents pour toutes les affaires qui ne sont pas attribuées à l'assemblée des associés par la loi ou les statuts.

² Ils ont les attributions intransmissibles et inaliénables suivantes:

1. exercer la haute direction de la société et établir les instructions nécessaires;
2. décider de l'organisation de la société dans le cadre de la loi et des statuts;
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. exercer la surveillance sur les personnes chargées de parties de la gestion, pour s'assurer notamment qu'elles observent la loi, les statuts, les règlements et les instructions données;
5. établir le rapport de gestion (comptes annuels, rapport annuel et, le cas échéant, comptes de groupe);
6. préparer l'assemblée des associés et exécuter ses décisions;
7. informer le juge en cas de surendettement.

³ Les gérants ont le droit de nommer des directeurs, des fondés de procuration et des mandataires commerciaux.

⁴ Le président des gérants ou le gérant unique a les attributions suivantes:

1. convoquer et diriger l'assemblée des associés;

4. DG.

2. faire toutes les communications aux associés;
3. s'assurer du dépôt des réquisitions nécessaires à l'office du registre du commerce.

Article 23 – Décision

¹ Si la société a plusieurs gérants, ceux-ci prennent leurs décisions à la majorité des voix émises.

² Le président a voix prépondérante.

³ La présence d'un seul membre du conseil d'administration suffit pour prendre des décisions devant être constatées par acte authentique.

Article 24 – Devoirs de diligence et de fidélité

¹ Les gérants ainsi que les tiers chargés de la gestion exercent leurs attributions avec toute la diligence nécessaire.

² Ils veillent fidèlement aux intérêts de la société et sont tenus à la sauvegarde du secret des affaires.

³ Ils s'abstiennent de tout ce qui porte préjudice à la société. Ils ne peuvent en particulier gérer des affaires qui leur procureraient un avantage particulier et qui seraient préjudiciables au but de la société.

Article 25 – Libération de l'interdiction de faire concurrence

Les gérants ainsi que les tiers chargés de la gestion peuvent faire concurrence à la société à la condition que tous les associés donnent leur approbation par écrit.

Article 26 – Egalité de traitement

Les gérants ainsi que les tiers chargés de la gestion traitent de la même manière les associés qui se trouvent dans la même situation.

Article 27 – Représentation

¹ L'assemblée des associés détermine le mode de représentation des gérants.

² Un gérant au moins doit avoir qualité pour représenter la société.

³ La société doit pouvoir être représentée par une personne domiciliée en Suisse. Un gérant ou un directeur doit satisfaire à cette exigence.

⁴ Les gérants peuvent régler les détails de la représentation de la société par les directeurs, les fondés de procuration et les mandataires commerciaux par voie de règlement.

C. Organe de révision

Article 28 – Révision

¹ L'assemblée des associés élit un organe de révision.

² Elle peut renoncer à l'élection d'un organe de révision lorsque:

1. la société n'est pas assujettie au contrôle ordinaire;
2. l'ensemble des associés y consent; et
3. l'effectif de la société ne dépasse pas 10 emplois à plein temps en moyenne annuelle.

³ Lorsque les associés ont renoncé au contrôle restreint, cette renonciation est également valable les années qui suivent. Chaque associé a toutefois le droit d'exiger un contrôle restreint et l'élection d'un organe de révision au plus tard 10 jours avant l'assemblée des associés. Dans ce cas, l'assemblée des associés ne peut prendre les décisions conformément à l'art. 14 al. 2 chi. 4 et 5 qu'une fois que le rapport de révision est disponible.

Article 29 – Exigences relatives à l'organe de révision

¹ Sont éligibles comme organe de révision une ou plusieurs personnes physiques ou morales ainsi que les sociétés de personnes.

² L'organe de révision doit avoir en Suisse son domicile, son siège ou une succursale inscrite au registre du commerce. Lorsque la société a plusieurs organes de révision, l'un au moins doit satisfaire à cette exigence.

³ Lorsque la société est tenue de soumettre ses comptes annuels au contrôle ordinaire d'un organe de révision en vertu de:

1. l'art. 727 al. 1 chi. 2 ou chi. 3 en relation avec l'art. 818 al. 1 CO;
2. l'art. 727 al. 2 CO en relation avec l'art. 818 al. 1 CO;
3. l'art. 818 al. 2 CO, ou
4. l'art. 825a al. 4 CO,

l'assemblée des associés élit un expert-réviseur agréé au sens de la loi fédérale sur la surveillance des réviseurs du 16 décembre 2005 comme organe de révision.

⁴ Lorsque la société est tenue de soumettre ses comptes annuels au contrôle restreint d'un organe de révision, l'assemblée des associés élit un réviseur agréé au sens de la loi fédérale sur la surveillance des réviseurs du 16 décembre 2005 comme organe de révision. La renonciation à l'élection d'un organe de révision en vertu de l'art. 30 demeure réservée.

⁵ L'organe de révision doit être indépendant au sens de l'art. 728, respectivement 729 CO.

⁶ L'organe de révision est élu pour une durée d'un exercice. Son mandat prend fin avec l'approbation des derniers comptes annuels. Il peut être reconduit dans ses fonctions. L'assemblée des associés peut, en tout temps, révoquer l'organe de révision avec effet immédiat.

VI. Etablissement des comptes

Article 30 – Exercice social

La date de clôture de l'exercice social est fixée par les gérants.

Article 31 – Comptes annuels

¹ Les comptes annuels se composent du compte de profits et pertes, du bilan et de l'annexe.

² Ils sont établis conformément aux règles du Code des obligations, en particulier aux articles 662a ss et 958 ss CO, ainsi qu'en respect des principes généraux régissant l'établissement régulier des comptes.

Article 32 – Réserves et attribution des dividendes

¹ Le dividende ne peut être fixé qu'après que les affectations aux réserves légales et statutaires ont été opérées conformément à la loi et aux statuts.

² L'assemblée des associés peut disposer du bénéfice résultant du bilan à sa guise dans le cadre des exigences légales.

³ Des dividendes ne peuvent être prélevés que sur le bénéfice résultant du bilan et sur les réserves constituées à cet effet.

⁴ Les dividendes sont fixés proportionnellement à la valeur nominale des parts sociales de chaque associé.

VII. Sortie

Article 33

¹ Chaque associé a le droit de sortir de la société aux conditions suivantes:

1. il respecte un délai de congé de six mois pour la fin d'un exercice social;
2. la société dispose, au moment de la reprise, de fonds propres disponibles à concurrence des moyens nécessaires pour acquérir les parts sociales de l'associé sortant à leur valeur réelle; et
3. la société ne franchit pas la limite maximale de 35 % de parts sociales propres lors de la reprise.

³ Les moyens nécessaires doivent couvrir à la fois la reprise des parts sociales et la constitution des réserves correspondantes conformément aux CO (art. 659a al. 2 en relation avec l'art. 783 al. 4 CO).

⁴ Cette disposition ne peut être modifiée ou abrogée qu'avec le consentement de tous les associés.

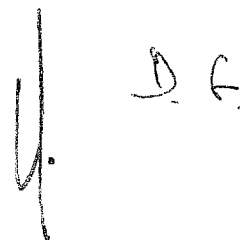
⁵ Chaque associé peut requérir du juge l'autorisation de sortir de la société pour de justes motifs.

VIII. Dissolution et liquidation

Article 34

¹ L'assemblée des associés peut décider de dissoudre la société. La décision doit faire l'objet d'un acte authentique.

² La liquidation a lieu par les soins des gérants, à moins que l'assemblée des associés ne désigne d'autres liquidateurs. La liquidation s'opère conformément aux articles 742 ss CO en relation avec l'art. 821a et l'art. 826 CO.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

³ Après paiement des dettes, l'actif de la société dissoute est réparti entre les associés au prorata de leurs versements.

IX. Communications et publications

Article 35

¹ Les communications de la société aux associés s'opèrent par écrit ou par courriel.

² L'organe de publication de la société est la Feuille Officielle Suisse du Commerce (FOSC).

Fribourg, le 14 janvier 2011.



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Olivier Andrey".

A handwritten signature in black ink, which is more stylized and less legible than the one to its left.