

STATUTS DE LA SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE DES PATINOIRES DU LITTORAL NEUCHATELOIS

TITRE PREMIER

- Dénomination** Article premier.- Il est formé, sous la raison sociale « Société Anonyme Immobilière des patinoires du Littoral neuchâtelois », une société anonyme régie par les présents statuts et par le titre XXVI du code des obligations.
- Siège** Art. 2.- Le siège de la société est à Neuchâtel.
- But** Art. 3. La société a pour but la construction et l'entretien des patinoires régionales aux Jeunes Rives à Neuchâtel et la mise à disposition de ces installations à une société d'exploitation.
- Durée** Art. 4.- La durée de la société est illimitée.

TITRE DEUXIEME

- Capital-actions** Art. 5.- ¹ Le capital-actions est fixé à la somme de 4'438'000 francs.
- ² Il est divisé en 4107 actions de 1'000 francs chacune et en 3310 actions de 100 francs chacune.
- ³ Les actions sont entièrement libérées.
- Actions** Art. 6.- ¹ Les actions de 1'000 francs sont nominatives, celles de 100 francs, au porteur.

21.31

² Il est délivré à chaque actionnaire détenteur de titres nominatifs, un certificat nominatif d'inscription signé par deux administrateurs.

Transfert d'actions nominatives

Art. 7.- ¹ Le transfert des actions nominatives est subordonné à l'approbation du Conseil d'administration.

² Si l'un des justes motifs prévus à l'article 685 b, 2^{ème} et 4^{ème} alinéa CO est réalisé, la société peut refuser son approbation.

³ Dans tous les cas, les motifs de refus devront être indiqués.

⁴ Les dispositions concernant la restriction de transmissibilité seront inscrites au registre du commerce conformément à l'article 641 ch. 5 CO.

Modification du capital-actions

Art. 8.- ¹ Le capital-actions peut être augmenté – par l'émission d'actions nouvelles – ou diminué, par décision de l'assemblée générale.

² L'assemblée générale fixe les conditions des nouvelles émissions conformément aux articles 650ss CO.

³ Les articles 732ss CO sont applicables en cas de diminution du capital-actions.

Droit de superficie

Art. 9. ¹ La société a acquis de la Ville de Neuchâtel un droit de superficie distinct et permanent d'une durée de 75 ans, s'exerçant sur une surface de 8000 mètres carrés environ, aux Jeunes Rives à neuchâtel.

² A partir de la sixième année dès l'entrée en jouissance du terrain, la superficiaire paiera une rente de 2 francs par mètre carré, indexée à l'indice suisse des prix à la consommation.

TITRE TROISIEME

Organes Art. 10.- La société a pour organes et pouvoirs :

- a) l'Assemblée générale des actionnaires
- b) le Conseil d'administration
- c) l'Organe de révision

A) Assemblée générale des actionnaires

Pouvoirs Art. 11.-¹ L'Assemblée générale des actionnaires est le pouvoir suprême de la société.

² Lorsqu'elle est régulièrement constituée et dans les limites des présents statuts, ses décisions sont obligatoires pour tous les actionnaires.

Compétences Art. 12.- L'Assemblée générale a le droit inaliénable :

- a) d'adopter et de modifier les statuts
- b) de nommer les administrateurs et les réviseurs, sous réserve de l'article 762 CO
- c) d'approuver le rapport de gestion, le compte de pertes et profits, ainsi que le bilan
- d) de donner décharge aux administrateurs
- e) de prendre toutes les décisions qui lui sont réservées par la loi et les statuts

Réunion Art. 13.-¹ L'Assemblée générale ordinaire se réunit une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture de chaque année sociale.

21.31

² Le Conseil d'administration a le droit de convoquer une assemblée générale extraordinaire chaque fois qu'il le juge convenable.

³ Il a l'obligation de le faire lorsqu'il en est requis conformément à l'article 669/3 CO.

Convocation

Art. 14.- ¹ La convocation pour l'Assemblée générale doit avoir lieu au moins 20 jours à l'avance, par lettre recommandée adressée à chaque actionnaire détenteur de titres nominatifs. Elle émane du Conseil d'administration et, au besoin, de l'Organe de révision.

² Le Conseil d'administration convoquera également l'Assemblée générale par publication dans la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC) ainsi que facultativement dans la Feuille officielle du canton de Neuchâtel et dans l'Express.

Consultation du rapport

Art. 15.- ¹ Au plus tard 20 jours avant l'Assemblée générale ordinaire, le rapport annuel et le rapport de l'Organe de révision seront à disposition des actionnaires pour consultation au siège de la société.

² Chaque actionnaire peut exiger qu'un exemplaire de ces documents lui soit délivré dans les meilleurs délais.

³ Les actionnaires nominatifs doivent en être avisés par écrit, ceux au porteur par le biais d'une publication dans la FOSC ainsi que dans la Feuille officielle du canton de Neuchâtel et dans l'Express.

Contenu de la convocation

Art. 16.- Conformément à l'article 700/2 CO, seront contenus dans la convocation les objets portés à l'ordre du jour ainsi que les propositions du Conseil d'administration et des actionnaires ayant demandé la convocation de l'assemblée ou l'inscription d'un objet à l'ordre du jour.

Lieu

Art. 17.- Les Assemblées générales ordinaires et extraordinaires se tiennent en un lieu fixé par le Conseil d'administration.

- Droit de vote** Art. 18.- Les actionnaires exercent leur droit de vote à l'Assemblée générale. Chaque action de 1'000 francs donne droit à dix voix. Chaque action de 100 francs donne droit à une voix.
- Représentation** Art. 19.- ¹ Les dispositions légales de forme quant à la légitimation de la représentation des actionnaires doivent être respectées, conformément à l'article 689a et 689b CO.
- ² Un actionnaire ne peut se faire représenter que par un autre actionnaire muni de pouvoirs écrits.
- Communication** Art. 20.- ¹ Chaque actionnaire est tenu de communiquer à la société le nombre, l'espèce, la valeur nominale et la catégorie des actions qu'il représente.
- ² Le président communique ces informations à l'Assemblée général globalement.
- ³ S'il l'omet malgré la demande d'un actionnaire, tout actionnaire peut attaquer les décisions de l'Assemblée générale en actionnant la société.
- ⁴ A défaut de ces informations, les décisions de l'Assemblée générale sont annulables.
- ⁵ Pour le surplus, l'article 689^e CO est applicable.
- Quorum** Art. 21.- ¹ L'Assemblée générale ne peut délibérer valablement que si les 2/3 au moins du capital-actions sont représentés.
- ² Si ce quorum n'est pas atteint, le Conseil d'administration convoquera dans les 20 jours une deuxième Assemblée générale qui délibérera valablement quelque soit le nombre des actions représentées.
- ³ Les décisions ayant pour but les modifications prévues à l'article 704 CO doivent être approuvées par les voix des $\frac{3}{4}$ de l'ensemble du capital social

21.31

Majorité	<p><u>Art. 22.-</u> ¹ Sous réserve des dispositions contraires de la loi et des statuts, l'Assemblée générale prend ses décisions et procède aux élections à la majorité absolue des voix attribuées aux actions représentées.</p> <p>² En cas d'égalité des voix, s'il s'agit d'une décision, le président départage ; en cas d'élection, le sort en décide.</p>
Présence	<p><u>Art. 23.-</u> ¹ Pour chaque assemblée, il est dressé une feuille de présence destinée à constater le nombre des actionnaires présents ou représentés, celui des actions qu'ils possèdent et le nombre des voix auxquelles ils ont droit.</p> <p>² Cette feuille de présences est signée par le président, le secrétaire et les scrutateurs et demeure annexée au procès-verbal de l'assemblée.</p>
Procès-verbal	<p><u>Art. 24.-</u> ¹ Un procès-verbal des délibérations de l'Assemblée générale est établi par le Conseil d'administration et signé par le président et le secrétaire.</p> <p>² Les mentions prévues à l'article 702/2 CO y figureront.</p> <p>³ Les actionnaires ont le droit de consulter le procès-verbal au siège de la société.</p>

B) Conseil d'administration

Composition	<p><u>Art. 25.-</u> Le Conseil d'administration est composé de cinq membres au moins dont deux pour les représentants des actions de 100 francs.</p>
Compétences	<p><u>Art. 26.-</u> ¹ Le Conseil d'administration exerce d'une manière générale toutes les attributions et tous les pouvoirs qui ne sont pas expressément réservés par les présents statuts à d'autres organes de la société.</p> <p>² Il est entre autres compétent pour :</p>

- a) signer le contrat et établir le cahier des charges avec la société d'exploitation
- b) gérer et contrôler l'exécution de ce contrat
- c) désigner les personnes autorisées à signer au nom de la société et fixer le mode de leur signature.

Désignation Art. 27.-¹ La désignation des administrateurs a lieu au début de chaque période administrative communale neuchâteloise.

² La durée de fonction des administrateurs prend fin avec cette période. Ils sont rééligibles.

³ L'autorité exécutive de chaque commune désigne son/ses administrateur(s). Les autres administrateurs sont nommés par l'Assemblée générale sur proposition des représentants des actions de 100 francs.

Organisation Art. 28.- Le Conseil d'administration désigne parmi ses membres son président, son vice-président et son secrétaire.

Réunion Art. 29.-¹ Le Conseil d'administration se réunit sur convocation de son président ou de son vice-président, aussi souvent que l'intérêt de la société l'exige.

² Il ne peut siéger valablement que si la majorité de ses membres sont présents.

³ Les décisions sont prises à la majorité des membres présents.

⁴ La voix du président est prépondérante.

⁵ Un procès-verbal enregistre ses délibérations et ses décisions. Il est signé par le président et pas son rédacteur.

Remplacement Art. 30.- Si l'un des administrateurs doit être remplacé en cours de période, il y est pourvu à bref délai pour la fin de cette période.

21.31

Délégation de compétence

Art. 31.- ¹ Le Conseil d'administration est autorisé à déléguer tout ou partie de ses compétences de gestion à certains de ses membres ou à un tiers, sous réserve de l'article 716a CO.

² Un règlement d'organisation en définira l'étendue et les modalités conformément à l'article 716b CO

Nationalité et domicile

Art. 32.- La majorité des membres du Conseil d'administration doivent être de nationalité suisse et avoir leur domicile en Suisse.

C) Organe de révision

Nomination

Art. 33.- ¹ L'Assemblée générale nomme pour une durée de 1 an une société fiduciaire chargée de lui soumettre un rapport sur le bilan et les comptes présentés par le Conseil d'administration.

² La réélection est possible.

³ Le rapport sera impérativement déposé au siège social 20 jours avant l'Assemblée générale ordinaire.

⁴ Les attributs de l'Organe de révision sont, au surplus, ceux prévus aux articles 728 CO et 729 CO.

Inscription au registre du commerce

Art. 34.- Le Conseil d'administration requiert sans délai du préposé au registre du commerce l'inscription du nom ou de la raison sociale de l'organe de révision avec l'indication de son domicile, de son siège ou de celui d'une succursale inscrite au registre du commerce.

TITRE QUATRIEME

- Exercice social** Art. 35.- L'exercice social commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin de l'année suivante.
- Rapport de gestion** Art. 36.- ¹ A la fin de chaque exercice annuel, le Conseil d'administration établit un rapport de gestion qui se compose des comptes annuels et du rapport annuel.
- ² Les comptes annuels se composent du compte de pertes et profits, du bilan et de l'annexe, Ces documents sont établis conformément aux article 662ss CO et soumis à l'examen de l'organe de révision, puis à l'approbation de l'Assemblée générale.
- ³ Un réviseur doit être présent pour que l'assemblée puisse approuver les comptes, sauf si elle y renonce à l'unanimité.
- Loyers** Art. 37.- Les loyers dus par la société d'exploitation des patinoires doivent permettre de constituer un fonds de renouvellement et, si possible, d'attribuer un dividende aux actions de 100 francs.
- Excédent** Art. 38.- Le solde actif que peut présenter le compte de pertes et profits, après paiement des frais généraux, des dépenses et des redevances à la charge de la société, des amortissements des installations, équipements et bâtiments et après déduction du service des intérêts et du croire sur les postes de l'actif, constitue l'excédent de l'exercice.
- Réserves** Art. 39.- ¹ Sur l'excédent de l'exercice seront prioritairement prélevés 5 % afin de constituer le fonds de renouvellement.
- ² Si la situation financière de la société le permet, il est versé sur l'excédent, après attribution à la réserve légale, un dividende de 2 % aux actions de 100 francs, les

21.31

actions de 1'000 francs n'étant pas rémunérées.

³ Les dispositions de l'article 671 CO demeurent au surplus réservées.

TITRE CINQUIEME

Publications de la société Art. 40.- Les publications de la société ont lieu dans la Feuille officielle suisse du commerce (FOSC), lorsqu'elles sont exigées par la loi.

TITRE SIXIEME

Dissolution et liquidation Art. 41.- La dissolution de la société et sa mise en liquidation peuvent être décidées en tout temps par une décision de l'Assemblée générale constatée en la forme authentique.

Mode de liquidation Art. 42.- ¹ Le mode de liquidation est fixé par l'Assemblée générale qui nomme également les liquidateurs.

² Ils peuvent être choisis parmi les actionnaires ou en dehors de ceux-ci et sont inscrits au registre du commerce.

³ Un liquidateur au moins doit être domicilié en Suisse et avoir qualité pour représenter la société.

⁴ Les attributions des liquidateurs sont définies aux article 742ss CO.

Solde actif Art. 43.- Le solde actif de la liquidation sera réparti entre les actionnaires proportionnellement à la valeur nominale des actions.

Colombier, le 14 janvier 1999