

RCS : REIMS

Code greffe : 5103

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de REIMS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2022 D 00487

Numéro SIREN : 914 584 214

Nom ou dénomination : 200

Ce dépôt a été enregistré le 16/06/2022 sous le numéro de dépôt 3982

200

Société Civile de Construction-Vente

Capital social : 1.000 Euros

Siège social : 51 boulevard Henry Vasnier – BP 51 – 51683 Reims Cedex 2

RCS Reims N° (en cours) – N° de gestion (en cours)

STATUTS

10 juin 2022

^{DS}  ^{DS}  ^{DS} 

Les soussignés :

- **ODYSSEE INVEST**, société par actions simplifiée au capital de 105.500 Euros dont le siège social est situé 32 rue Coquebert, 51100 Reims, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Reims sous le numéro 822 838 983, représentée par son Président, Monsieur Charles Nollevalle ;
- **SOFINOR**, société par actions simplifiée au capital de 2.508.627 Euros dont le siège social est situé 51 boulevard Henry Vasnier, 51100 Reims, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Reims sous le numéro 349 846 006, représentée par son Président, Madame Audrey Varichon Orban ;
- **PRESTIMMO**, société par actions simplifiée au capital de 1.000.000 Euros dont le siège social est situé 51 boulevard Henry Vasnier, 51100 Reims, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Reims sous le numéro 434 138 764, représentée par son Président, Monsieur Raphaël Orban ;

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile devant exister entre eux :

ARTICLE 1^{er} : FORME

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales, ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile constituée en vue de la vente d'immeubles qui sera régie par :

- Les articles L. 211-1 à L.211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil et par tous les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ;
- Les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société civile a pour objet :

- L'acquisition de terrains, ainsi que de tous immeubles et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes des terrains acquis ;
- L'aménagement et la construction d'un ou plusieurs immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fraction ;
- La vente de l'immeuble ou des immeubles construits, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts et constitution des garanties y relatives ;
- Et généralement toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles conservent un caractère civil et ne sont pas contraires aux dispositions des articles L.211-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 dudit Code, les immeubles construits ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

ARTICLE 3 : DENOMINATION SOCIALE

La Société prend la dénomination : **200**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société civile de construction-vente".

ARTICLE 4 : DURÉE

La Société est constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

ARTICLE 5 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **51 boulevard Henry Vasnier – BP 51 - 51683 Reims Cedex 2**

Il peut être transféré en un autre lieu du même département ou d'un département limitrophe par simple décision de la gérance, et partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

Lorsque la modification du siège relève de la simple décision du gérant, ce dernier a pouvoir de procéder à la modification corrélative des statuts.

ARTICLE 6 : APPORTS

Au titre de la constitution de la Société, les associés fondateurs ont convenu de procéder aux apports en numéraire suivants :

- Odyssee Invest SAS pour : 500 Euros
- Sofinor SAS pour : 250 Euros
- Prestimmo SAS pour : 250 Euros

Soit au total la somme souscrite de 1.000 (mille) Euros.

Cette somme de 1.000 (mille) Euros sera libérée par les associés sur appel de fonds de la gérance.

ARTICLE 7 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme totale de 1.000 (mille) Euros et divisé en 1.000 parts sociales de un (1) Euro chacune numérotées de 1 à 1.000, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées de la manière suivante :

Odyssee Invest SAS (RCS Reims 822 838 983) à concurrence de 500 parts, numérotées de 1 à 500	500 parts
Sofinor SAS (RCS Reims 349 846 006) à concurrence de 250 parts, numérotées de 501 à 750	250 parts
Prestimmo SAS (RCS Reims 434 138 764) à concurrence de 250 parts, numérotées de 751 à 1.000	250 parts
Total égal au nombre de parts sociales :	1.000 parts

Toutes les parts sont intégralement souscrites et les associés fondateurs s'obligent à les libérer intégralement à la demande de la gérance de la Société.

Il est précisé qu'aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

ARTICLE 8 : AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément aux articles 30 et 31 des présents statuts, notamment par élévation du nominal et par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société ; les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par les associés dans les conditions prévues à l'article 14.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 14 des Statuts.

Pour le cas où l'associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes. Si toutes les parts nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 14 des Statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance. Toutefois, le délai d'exercice du droit préférentiel de souscription ne peut être inférieur à 8 jours.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à leur droit préférentiel de souscription.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision collective des associés prises dans les conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

ARTICLE 9 : TITRE DES ASSOCIÉS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

L'article R 211-1 du code de la Construction et de l'Habitation dispose :

"Il est tenu au siège social des sociétés civiles régies par le Livre II, Titre Ier, chapitre 1^{er} du présent Code (1^{ère} partie) au registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date d'ouverture dudit registre contenant les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques, et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domicile, ou

^{DS}
NC

^{DS}
Voa

^{DS}
Op

s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la Société".

ARTICLE 10 : DROITS ATTACHÉS AUX PARTS

10.1 – Droits aux bénéfices

Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la Société et dans l'actif social, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 211-1 du Code la Construction et de l'Habitation.

10.2 – Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du Décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

10.3 – Obligation de satisfaire aux appels de fonds

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les conditions et sous peine des sanctions relatées ci-après.

10.4 – Obligation de répondre du passif à l'égard des tiers

Comme il est énoncé à l'article L.211-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

"Les associés de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil, reproduits aux articles L. 261-5 et L. 261-6 du présent code, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé."

10.5 – Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

ARTICLE 11 : INDIVISIBILITÉ DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires par l'usufruitier, à l'exception de certaines décisions extraordinaires ayant pour effet de modifier la substance de son droit (transformation, changement d'activité en une activité autre qu'une activité civile...). Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

L'usufruit de chaque part sociale donne droit de participer aux décisions collectives. Il donne aussi droit à la répartition des bénéfices et autres revenus distribués (notamment les réserves et sommes assimilées). Par conséquent, les distributions de bénéfices, réserves et autres sommes distribuées visées ci-dessus bénéficient aux associés en pleine-propriété et, en cas de démembrement des parts sociales, à l'usufruitier.

L'usufruitier répond indéfiniment des dettes sociales à l'égard des tiers à proportion de sa part dans le capital social. Il peut renoncer à son usufruit ainsi qu'il est expliqué ci-après.

Le nu-propiétaire des parts sociales reste tenu pour les parts sociales concernées aux obligations relatives à l'interdiction d'aliéner, de nantir et d'hypothéquer, à l'usufruit successif (réversibilité d'usufruit) et au retour conventionnel qui seraient attachées aux actes qui lui ont conféré la qualité de nu-propiétaire.

Après la dissolution de la Société ou une annulation de parts, les droits de l'usufruitier sont reportés sur le boni de liquidation ou sur l'actif retiré qui est la propriété du nu-propiétaire. S'il s'agit de numéraire, il doit être remis à l'usufruitier à charge pour ce dernier de le remployer en respectant l'intérêt commun de l'usufruitier et du nu-propiétaire.

ARTICLE 12 : RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 13 : FAILLITE D'UN ASSOCIÉ

S'il y a faillite personnelle, liquidation des biens ou procédure collective atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé ; la valeur des droits sociaux sera déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 : CESSION DE PARTS

- 14.1. La cession de parts sociales doit être constatée par écrit par acte authentique ou sous seing privé.

Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique. Ces formalités peuvent également être remplacées par un transfert sur les registres de la Société, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil et de l'article 51 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et le dépôt au Registre du Commerce et des Sociétés d'une copie de l'acte authentique s'il est notarié ou d'un original s'il est sous signature privée.

- 14.2. Toutes les cessions de parts, sauf entre associés, n'interviennent qu'après agrément du cessionnaire par les associés se prononçant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

- 14.3. À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts doit en faire la notification à la Société et à chacun des coassociés par lettre recommandée avec avis de réception ou par lettre remise en main propre, indiquant le nombre de parts à céder, les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé, le prix de cession envisagé et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans le mois de la réception de cette notification par la société, la Gérance doit convoquer les associés en assemblée générale extraordinaire, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La Gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre recommandée avec accusé de réception électronique.

Lorsque l'agrément est donné, la cession projetée doit être régularisée dans le délai d'un (1) mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession, et le cessionnaire doit à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions prévues par le présent article.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de 3 mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demande excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la Gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la Gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre recommandée avec accusé de réception électronique.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément à l'article 1843-4 du Code civil, sans préjudice du droit pour le cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même délai, de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

DS
NC

DS
Voa

DS
OP

14.4 Les dispositions des paragraphes 14.2 et 14.3 qui précèdent s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit et aux apports en société.

14.5 Tout projet de nantissement de parts sociales est soumis à agrément dans les conditions édictées ci-dessus. Le consentement donné au projet de nantissement de parts emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales.

En vertu des dispositions du dernier alinéa de l'article L. 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société ni à l'adjudicataire des droits sociaux, lorsque ceux-ci font l'objet de la procédure de vente forcée relatée à ce même article.

14.5 Les cessions seront mentionnées sur le registre des associés de la Société.

ARTICLE 15 : TRANSMISSION PAR DÉCÈS OU SUITE À UNE LIQUIDATION DE COMMUNAUTÉ ENTRE ÉPOUX

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé à condition que ceux-ci soient agréés dans les conditions de l'article 14 et dans les conditions prévues ci-après.

À défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code civil les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil. Ainsi, à défaut d'agrément, les personnes non agréées bénéficieront d'un droit de créance ; ce droit sera évalué au jour du fait générateur (décès d'un associé, demande d'agrément...) sans revalorisation et sans qu'il soit dû d'intérêts.

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, ne pourra avoir lieu que dans le respect de la procédure d'agrément prévue par l'article 14. Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. L'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

A cet effet, dans les huit jours qui suivent cette dernière, la Gérance doit adresser à chacun des associés survivants une lettre recommandée avec avis de réception ou une lettre recommandée avec accusé de réception électronique, leur faisant part du décès, mentionnant les qualités des héritiers et légataires, l'agrément sollicité et rappelant le nombre de parts sociales dont le défunt était propriétaire.

Chaque associé survivant doit, dans les 15 jours qui suivent l'envoi de cette lettre, faire connaître par lettre recommandée avec avis de réception ou lettre recommandée avec accusé de réception électronique à la Gérance, s'il accepte ou s'il rejette l'agrément sollicité. En cas de rejet, il doit indiquer le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision d'agrément est prise à l'unanimité des associés survivants.

En cas de pluralité d'offres d'associés survivants, ceux-ci sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux au jour du décès et dans la limite de leur demande.

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans les cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts sociales soumises à l'agrément ou si les candidats acquéreurs n'acceptent pas la valeur de rachat fixée pour les parts sociales de l'associé décédé, la Société est tenue de racheter ces parts en vue de leur annulation.

La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme du

^{DS}
NC

^{DS}
Voa

^{DS}
OP

référé et sans recours possible. En cas de recours à l'expertise, la valeur des parts à prendre en compte est celle au jour du fait générateur et sans qu'il soit dû d'intérêts.

Le prix est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans le mois de la détermination définitive du prix. Il est stipulé que le ou les acquéreurs auront seuls droit à la totalité des dividendes afférents à l'exercice en cours.

ARTICLE 16 : DECES – INCAPACITE - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs des associés, gérants ou non, et continue avec les survivants et les héritiers et les représentants de l'associé ou des associés décédés. De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs des associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après sa valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord unanime des associés ou par décision du président du Tribunal Judiciaire statuant en référé et autorisant le retrait pour justes motifs.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

La demande de retrait doit être notifiée à la gérance et à tous les associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il est autorisé le retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande d'autorisation. La valeur des droits sociaux de l'associé retenant est fixée à cette date.

L'associé qui se retire a droit uniquement au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les honoraires d'expertise sont à la charge, moitié de la Société, moitié de l'associé retenant. Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retenant et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement des parts interviendra dans le délai d'un mois au plus tard après l'approbation des comptes de l'exercice en cours à la date du retrait, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Si la valeur des parts est déterminée par expertise, le remboursement interviendra au plus tard un mois après la date de remise du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

ARTICLE 17 : REUNION DE TOUTES LES PARTS EN UNE SEULE MAIN

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 18 : CONSTRUCTION

L'édification de l'immeuble social sera exécutée selon les règles de l'art.

ARTICLE 19 : MODALITES DE FINANCEMENT

L'ensemble des dépenses entraînées par l'opération de construction seront financées au moyen :

- des apports en numéraire servant à former le capital social ;
- et des appels de fonds auxquels les associés seront tenus de souscrire dans les conditions prévues ci-après ;
- des emprunts contractés par la Société et qui seront jugés utiles par la gérance pour la réalisation de l'objet social.

ARTICLE 20 : APPELS DE FONDS

Conformément à l'article L. 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, en proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division. Les sommes versées à ce titre par les associés seront inscrites à un compte de passif ouvert à cet effet, en qualité d'apports non capitalisés.

ARTICLE 21 : DEFAILLANCE D'UN ASSOCIE

Conformément à l'articles L. 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la Société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Toutefois, nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la Société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

L'article R. 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que :

"Si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds prévus à l'alinéa 1^{er} de l'article L. 211-3,

^{DS}
NC

^{DS}
VDA

^{DS}
OP

l'assemblée générale est valablement convoquée, après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par un acte extrajudiciaire, par le représentant légal de la société ou, en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé."

L'article R.211-4 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que :

"La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu en application de l'article R. 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social."

L'article R. 211-5 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que :

"Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant conformément aux articles précédents, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux."

ARTICLE 22 : GÉRANCE

La Société est représentée et administrée par un ou plusieurs gérants nommés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants ne peuvent être choisis que parmi les associés ayant atteint l'âge de la majorité légale. Les associés mineurs et leurs représentants légaux ne peuvent être nommés comme gérant.

Les premiers gérants de la Société sont :

ODYSSEE INVEST SAS (RCS Reims 822 838 983), nommée pour une durée indéterminée, représentée par son Président, Monsieur Charles Nolleville, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination ;

PRESTIMMO SAS (RCS Reims 434 138 764), nommée pour une durée indéterminée, représentée par son Président, Monsieur Raphaël Orban, présent et intervenant, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

ARTICLE 23 : DURÉE D'EXERCICE DES FONCTIONS DE GÉRANT

Les gérants sont nommés pour une durée illimitée.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, son incapacité civile, l'interdiction, la déconfiture, la faillite, la liquidation ou son redressement judiciaire, la révocation ou la démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés 3 (trois) mois à l'avance par lettre recommandée ou par lettre remise en main propre contre récépissé.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni dissolution de la Société ni ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

Les gérants sont révocables à tout moment par décision des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Les gérants pourront percevoir une rémunération au titre de leurs fonctions de gérant sur décision collective des associés prise dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires. La Gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements, sur présentation des justificatifs correspondants.

DS
NC

DS
VOA

DS
OP

En cas de vacance de la Gérance, la nomination du ou des nouveaux Gérants est décidée par l'assemblée générale des associés convoquée par l'associé le plus diligent dans le mois de ladite vacance.

ARTICLE 24 : POUVOIRS

Le ou les gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les gérants sont expressément habilités à mettre les statuts de la Société en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de la ratification de ces modifications par décision des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

Dans les rapports entre associés, la Gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société. En effet, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, sous réserve des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à la collectivité des associés.

Dans les rapports avec les tiers, elle engage la Société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était Gérant unique.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

La conclusion des opérations s'apprécie différemment selon le type d'opérations visées. En matière contractuelle, l'opposition doit intervenir avant l'échange des consentements. Pour les actions en justice engagées par la Société, la date limite de validité de l'opposition correspond à la date de dépôt de la requête au greffe du Tribunal compétent.

L'opposition du co-gérant peut être faite sous une forme quelconque pourvu qu'elle soit nettement affirmée.

ARTICLE 25 : RESPONSABILITÉ DU GÉRANT

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans la gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 26 : DÉCISIONS DES ASSOCIÉS

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblées générales.

Sont notamment prises collectivement par les associés les décisions suivantes :

- i. L'octroi par la Société de garanties, sûretés ou cautionnements, et notamment la constitution d'hypothèque sur les immeubles pouvant appartenir à la Société ;
- ii. L'achat, la vente ou l'échange d'immeubles ;
- iii. La prise ou mise à bail d'un immeuble ;
- iv. La décision de rupture d'un bail relatif à un immeuble de la Société ;
- v. Tout acte de disposition d'un élément d'actif social ou tout investissement réalisé par la Société ;
- vi. Toute souscription d'un emprunt ;
- vii. La décision exceptionnelle, stratégique hors du Cours Normal des Affaires, notamment les décisions de nature à modifier de manière significative le champ des activités de la Société ;
- viii. La prise ou cession de participations par la Société.

Elles peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte, ou d'une consultation écrite.

ARTICLE 27 : DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIÉS

Les Associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux, et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la Gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- Un rapport sur l'activité de la Société ;
- Le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu ;
- Les comptes annuels ;
- Le texte des projets de résolutions ;

Préalablement à toute assemblée, la Gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée ou lettre recommandée avec accusé de réception électronique.

Il est précisé qu'en application des dispositions de l'article 43 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, les dispositions du présent article ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 28 : ASSEMBLÉES

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu à l'initiative de la Gérance. A défaut, l'assemblée des associés peut également être réunie sur demande d'un associé titulaire d'au moins 10% du capital et des droits de vote de la Société.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre simple ou par email adressé à chacun des associés 15 jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent et leur qualité ont accès à l'assemblée. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée est présidée par le gérant.

L'assemblée ne peut pas délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés.

Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, incapables ou dissidents.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par le gérant sur un registre spécial tenu au siège de la Société. Les procès-verbaux des assemblées et des consultations écrites des associés, ainsi que les registres peuvent également être établis et conservés sous forme électronique.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 29 : CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

Si elle le juge utile, la Gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée ou lettre recommandée avec accusé de réception électronique, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles.

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée ou lettre recommandée avec accusé de réception électronique. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu. Le procès-verbal de la consultation est établi par la Gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 30 : DÉCISIONS ORDINAIRES

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle leurs mandats. Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générales ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un



ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 31 : DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions et l'agrément de nouveaux associés ainsi que l'autorisation du retrait d'un associé.

En application des dispositions de l'article L. 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la décision de l'assemblée autorisant la gérance à poursuivre la vente forcée des droits sociaux de l'associé qui ne répondrait pas aux appels de fonds doit être prise, sur deuxième convocation, par une majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par 2/3 des voix des associés composant le capital social.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

ARTICLE 32 : CONVENTIONS REGLEMENTEES

La Gérance, ou s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente à l'assemblée générale ordinaire annuelle un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées avec toute société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10%, est simultanément Gérant de la Société.

La collectivité des associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, étant précisé que le gérant associé intéressé peut prendre part au vote et que ses parts sont prises en compte pour le calcul de la majorité.

Les conventions que l'assemblée désapprouve produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties (article L. 612-5 du Code de commerce).

ARTICLE 33 : COMPTES COURANTS D'ASSOCIÉS

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait sont déterminées, par décision collective des associés, statuant dans les conditions prévues pour les décisions collectives ordinaires, étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

Les sommes mises à disposition de la Société sous formes d'avances en compte courant peuvent être remboursées à condition que la trésorerie le permette.

ARTICLE 34 : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence au 1er janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2022.

ARTICLE 35 : COMPTES SOCIAUX – RAPPORT DE LA GÉRANCE – APPROBATION DES COMPTES – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Le gérant tiendra au minimum une comptabilité simple permettant notamment l'établissement de la déclaration fiscale de fin d'année applicable aux sociétés civiles immobilières non soumises à l'impôt sur les sociétés.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans l'année de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

La nomination d'un Commissaire aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un Commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital. Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 36 : AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les revenus tirés de la Société sont directement imposés entre les mains des associés à l'occasion de leur déclaration de revenus annuelle.

En cas de démembrement de parts sociales, seul le ou les usufruitiers des parts sociales seront imposés sur les revenus tirés de la Société.

Par défaut les associés sont imposés personnellement sur la part des revenus de la Société au prorata de leur participation dans le capital de la Société. Toutefois les associés peuvent décider en assemblée générale extraordinaire d'une autre clef de répartition des bénéfices.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, ainsi que de tous amortissements et de toutes provisions.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

En cas de démembrement de propriété de parts sociales et conformément à l'article 11 des présents statuts, il est rappelé que l'usufruit de chaque part sociale donne droit à la répartition des bénéfices et autres revenus distribués (notamment les réserves et sommes assimilées). Par conséquent, les distributions de bénéfices, réserves et autres sommes distribuées visées ci-dessus bénéficient aux associés en pleine-propriété et, en cas de démembrement des parts sociales, à l'usufruitier.

Les associés sont responsables indéfiniment à proportion de leurs droits sociaux, du passif social.

Ainsi les associés sont responsables, à proportion de leurs droits sociaux, des dettes fiscales de la société exigibles avant qu'il ne cède ses parts, quelle que soit la date à laquelle ces dettes sont révélées ou leur paiement réclamé.

ARTICLE 37 : REGIME FISCAL

La société se prévaudra des dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts.

ARTICLE 38 : DISSOLUTION – LIQUIDATION

Dissolution

La Société prend normalement fin à l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée sauf prorogation décidée par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Toutefois, la dissolution anticipée peut résulter de toutes autres causes prévues par la loi, dont notamment celles mentionnées aux présents statuts et en particulier :

- d'une décision collective extraordinaire des associés ;
- d'une décision judiciaire ;
- du décès simultané de tous les associés ;
- du décès du dernier survivant des associés, si tous sont décédés successivement, sans qu'à la date du décès du dernier d'entre eux les parts aient été cédées à des tiers ;
- de la demande simultanée de retrait, formulée par tous les associés ;
- de la fusion ou de la scission de la Société.

Par ailleurs, s'il y a réunion de toutes les parts sociales en une seule main et qu'aucune régularisation n'est intervenue dans le délai d'un an la Société encourt la dissolution.

La dissolution de la Société pour cause de fusion ou de scission n'entraîne pas la liquidation de la Société.

La dissolution des sociétés participant à une fusion ou objet d'une scission ne prend effet qu'à la date de l'inscription de la ou des nouvelles sociétés.

Liquidation

A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Dans les autres cas, la liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux, et nommés par décision extraordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête de tout intéressé.

Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

Toutefois, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Le produit net de la liquidation, après l'extinction du passif et des charges sociales et le remboursement aux associés du montant nominal non amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

ARTICLE 39 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE ET JOUISSANCE DES ACTES ACCOMPLIS PREALABLEMENT A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Un état des actes accomplis au nom de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte a été présenté aux Associés avant la signature des statuts.

La signature des statuts emportera reprise des actes et des engagements par la Société dès son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 40 : POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant, avec faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant.

ARTICLE 41 : POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

Les soussignés donnent mandat au gérant désigné pour procéder au nom et pour le compte de la société en formation aux formalités d'immatriculation et de publication de la Société.

Les présents Statuts sont signés par voie électronique dans les conditions de l'article 1367 du Code civil et par l'intermédiaire du site internet sécurisé www.docusign.fr

DocuSigned by:
Nollevalle Charles
92C4AC8CF47E4DA...

ODYSSEE INVEST SAS

*Représentée par Charles Nollevalle,
Président*

DocuSigned by:
Varichon Orban Audrey
4D48B81A63C54E5...

SOFINOR SAS

*Représentée par Audrey Varichon Orban,
Président*

DocuSigned by:
Orban Raphaël
03D61EE71043497...

PRESTIMMO SAS

*Représentée par Raphaël Orban,
Président*

Annexe aux Statuts Constitutifs

200

Société Civile de Construction-Vente
Capital social : 1.000 Euros
Siège social : 51 boulevard Henry Vasnier – BP 51 – 51683 Reims Cedex 2
RCS Reims: [en cours]

Autorisation donnée au Président en vue de la négociation et de la signature des documents et actes nécessaires à l'acquisition de l'ensemble immobilier situé à Cernay-lès-Reims (51420)

Les Associés Fondateurs **donnent mandat** aux sociétés Odyssee Invest et Prestimmo, en leur qualité de cogérant, et leur délèguent spécialement tous pouvoirs à l'effet de conclure au nom et pour le compte de la Société, les actes et les engagements nécessaires à l'acquisition par la Société du terrain d'une superficie de 9.947 m² destiné à la construction d'un bâtiment situé Le Bas de la Noue Saint Remi, Cernay-lès-Reims (51420) cadastré :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
ZW	151	Le Bas de la Noue Saint Rémi	00ha 97a 14ca
ZW	70	Le Bas de la Noue Saint Rémi	00ha 02a 33ca
Contenance totale			01ha 20a 16ca

Autorisent l'acquisition par la Société dudit terrain pour un prix de 835.548 (huit cent trente-cinq mille cinq cent quarante-huit) Euros auprès de la société Partenaires Aménagement (823 740 527 RCS Reims) , augmenté des frais et honoraires de négociation ;

Autorise en conséquence la Société à se substituer à la société Santo Nabro (353 062 144 RCS Reims) pour l'acquisition dudit terrain, conformément à la faculté de substitution dont bénéficie la société Santo Nabro aux termes de la promesse synallagmatique de cession du 17 mars 2021 ;

Donnent tous pouvoirs aux cogérants de la Société afin de négocier les termes et modalités de l'acquisition dudit terrain par la Société auprès de son propriétaire ;

Donnent tous pouvoirs aux cogérants de la Société afin de négocier les termes et modalités du ou des contrats de prêts en vue du financement de l'acquisition du Terrain, et de constituer l'ensemble des garanties requises par lesdits contrats ;

Donne tous pouvoirs au Président de la Société, la société Odyssee Invest, représentée par Monsieur Charles Nollevalle, en vue de la signature de tout acte de vente et documents nécessaires en vue de l'acquisition du terrain visé ci-dessus.

LES ASSOCIES FONDATEURS

DocuSigned by:
Nollevalle Charles

ODYSSEE INVEST SAS

Représentée par Charles Nollevalle,
Président

DocuSigned by:

Orban Raphaël

02D61FF7104349F
PRESTIMMO SAS

Représentée par Raphaël Orban,
Président

DocuSigned by:

Varichon Orban Audrey

4D48B81A63C54E5...

SOFINOR SAS

Représentée par Audrey Varichon Orban,
Président