

TRIBUNAL de COMMERCE
Déposé au GREFFE le :

3CHabitat Rhône-Alpes

15 JUIN 2010

Société par actions simplifiée
au capital de 1.500 €uros

Sous le N° 4893

Siège social : 70D Chemin de Monteuil 38500 La Buisse

STATUTS

LES SOUSSIGNÉS :

La Société 3C HABITAT, SAS au capital de 10.000 €uros, ayant son siège social 95-97, avenue Victor Hugo 92500 RUEIL MALMAISON, Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 514 048 438, représentée par Monsieur Frédéric MENEZ, agissant en qualité de Président ayant tous pouvoirs à cet effet ;

Madame Claire MICHEL de nationalité Française, demeurant 597 chemin des plantées 38330 Saint Ismier, divorcée, née le 12 octobre 1965.

Monsieur Frédéric CUINAT de nationalité Française, demeurant 70D chemin de Monteuil 38500 La Buisse, célibataire, né le 26 mars 1971.

La SAS TEMIB Participation au capital de 1000 € domiciliée 4 bis rue Lafayette 38000 Grenoble et représentée par sa présidente Isabelle ROUX.

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par actions simplifiée qu'ils sont convenus de constituer.

ib
en fe 4

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL.....	3
ARTICLE 1 - FORME	3
ARTICLE 2 - OBJET	3
ARTICLE 3 - DÉNOMINATION	3
ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL	3
ARTICLE 5 - DURÉE	3
ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL	4
TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL	4
ARTICLE 7 - APPORTS	4
ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL	4
ARTICLE 9 - COMPTES COURANTS	4
ARTICLE 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL.....	5
TITRE III - ACTIONS	5
ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - USUFRUIT.....	5
ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS	6
ARTICLE 13 - EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ.....	7
ARTICLE 14 - FORME DES VALEURS MOBILIERES.....	7
ARTICLE 15 - LIBÉRATION DES ACTIONS	7
TITRE IV - CESSIION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS.....	8
ARTICLE 16 - DÉFINITIONS.....	8
ARTICLE 17 - TRANSMISSION DES ACTIONS.....	8
ARTICLE 18 - PRÉEMPTION.....	8
ARTICLE 19 - AGRÉMENT DES CESSIIONS.....	9
ARTICLE 20 - MODIFICATIONS DANS LE CONTRÔLE D'UN ASSOCIÉ PERSONNE MORALE	10
ARTICLE 21 - NULLITÉ DES CESSIIONS D'ACTIONS.....	10
ARTICLE 22 - LOCATION D'ACTIONS	10
TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE	11
ARTICLE 23 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ	11
ARTICLE 24 - DIRECTEUR GÉNÉRAL	11
TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTEES.....	12
ARTICLE 25- CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS	12
TITRE VII - DECISION COLLECTIVE DES ASSOCIES	13
ARTICLE 26 - DÉCISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES	13
ARTICLE 27 - REGLES DE MAJORITÉ.....	13
ARTICLE 28 - MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES.....	14
ARTICLE 29 - ASSEMBLÉES	14
ARTICLE 30 - PROCES-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES.....	15
ARTICLE 31 - INFORMATION PRÉALABLE DES ASSOCIÉS.....	15
ARTICLE 32 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS	15
TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DU RESULTAT.....	15
ARTICLE 33 - ÉTABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS	15
ARTICLE 34 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS	16
TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS.....	16
ARTICLE 35 - DISSOLUTION - LIQUIDATION DE LA SOCIETE	16
ARTICLE 36 - CONTESTATIONS	17
TITRE X - DESIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIETE EN FORMATION	17
ARTICLE 38 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION	17
ARTICLE 39 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ.....	17
ARTICLE 40 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - IMMATRICULATION.....	17

B
cn fe

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE - EXERCICE SOCIAL

Article 1 - FORME

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne.

Elle peut émettre toutes valeurs mobilières définies à l'Article L 211-2 du Code monétaire et financier, donnant accès au capital ou à l'attribution de titres de créances, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- la maîtrise d'ouvrage déléguée en vue de la réalisation de programmes immobiliers en société coopérative, dans le cadre strict du concept d'habitat développé par la société 3C HABITAT, associé, sous la marque commerciale « 3C HABITAT ».

Article 3 - DÉNOMINATION

La dénomination de la Société est :

3CHabitat Rhône-Alpes

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

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 70D Chemin de MONTEUIL 38500 La BUISSE

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'associé unique ou décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 - DURÉE

La durée de la Société est fixée à 99 (quatre vingt dix-neuf) ans à compter de la date d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

Les décisions de prorogation de la durée de la Société ou de dissolution anticipée sont prises par décision collective des associés.

Les cas de dissolution anticipée sont prévus à l'article 35 des présents statuts.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice ayant pour mission de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

h
B an fe

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

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

Le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2010.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 7 - APPORTS

Les soussignés apportent à la Société, savoir :

- la société 3C HABITAT
apporte à la Société la somme de 750 (Sept cent cinquante) euros.
ci750 euros

- Madame Claire MICHEL
apporte à la Société la somme de 300 (Trois cent) euros.
ci300 euros

- Monsieur Frédéric CUINAT
apporte à la Société la somme de 100 (cent) euros.
ci150 euros

- La société TEMIB
apporte à la Société la somme de 300 (Trois cent) euros.
ci300 euros

Ladite somme correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 100 actions ordinaires de 15 euros chacune, ainsi que l'atteste le Certificat du dépositaire établi par la banque : Société Générale, 2 avenue Robert Huant, 38190 Brignoud.

Cette somme de 1.500 euros a été déposée à la dite banque pour le compte de la Société en formation.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1.500 euros.

Il est divisé en 100 actions de 15 euros chacune, entièrement libérées et de même catégorie.

Article 9 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent, dans le respect de la réglementation en vigueur, mettre à la disposition de la Société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin sous forme d'avances en «Comptes courants». Les conditions et modalités de ces avances sont déterminées d'accord commun entre l'associé intéressé et le Président. Elles sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue

h
B en FE

par la loi.

Article 10 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

10.1. Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Ils sont libérés soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

10.2. Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

10.3 En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts concernant les actions de préférence sans droit de vote, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

10.4. Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

TITRE III - ACTIONS

Article 11 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - USUFRUIT

11.1 Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

11.2. Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, le nu-propriétaire a le droit de participer à toutes les assemblées

4
B
en fe

générales.

Article 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX ACTIONS

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

12.2. Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts, au pacte d'associés et aux décisions des assemblées générales.

12.3. Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

12.4. Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

12.5. Les actions ayant une valeur nominale inférieure ou égale à un montant fixé par décret en Conseil d'État peuvent être regroupées. Ces regroupements sont décidés par les assemblées générales d'associés dans les conditions prévues pour la modification des statuts et selon les dispositions réglementaires.

Ils comportent l'obligation, pour les associés, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour réaliser le regroupement.

Si le ou les associés ayant pris cet engagement ne le remplissent pas, les opérations de regroupement peuvent être annulées à la demande de tout intéressé. Dans ce cas, les achats et les ventes de rompus peuvent être annulés à la demande des associés qui y ont procédé ou de leurs ayants cause, à l'exception des associés défaillants, sans préjudice de tous dommages-intérêts s'il y a lieu.

La valeur nominale des actions regroupées ne peut être supérieure à un montant fixé par décret en Conseil d'État.

Pour faciliter ces opérations, la Société doit, avant la décision de l'assemblée générale, obtenir d'un ou de plusieurs associés l'engagement de servir pendant un délai de deux ans, au prix fixé par l'assemblée, la contrepartie tant à l'achat qu'à la vente des offres portant sur les rompus ou des demandes tendant à compléter le nombre de titres appartenant à chacun des associés intéressés.

A l'expiration du délai fixé par le décret, les actions non présentées en vue de leur regroupement perdent leur droit de vote et leur droit au dividende est suspendu.

Les dividendes dont le paiement a été suspendu sont, en cas de regroupement ultérieur, versés aux propriétaires des actions anciennes dans la mesure où ils n'ont pas été atteints par la prescription.

Lorsque les propriétaires de titres n'ont pas la libre administration de leurs biens, la demande d'échange des anciens titres et les achats ou cessions de rompus nécessaires pour réaliser le regroupement sont assimilés à des actes de simple administration, sauf si les nouveaux titres sont demandés sous la forme au porteur en échange de titres nominatifs.

Les titres nouveaux présentent les mêmes caractéristiques et confèrent de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité les mêmes droits réels ou de créance que les titres anciens qu'ils remplacent.

Les droits réels et les nantissements sont reportés de plein droit sur les titres nouveaux attribués en remplacement des titres anciens qui en sont grevés.

Ban fe⁴

12.6. Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

Article 13 - EXCLUSION D'UN ASSOCIÉ

13.1. – Tout actionnaire pourra être exclu pour les motifs suivants :

- exercice direct ou indirect par un associé d'une activité concurrente
- non-respect de la zone géographique dédiée à la région sauf accord des parties, conformément aux dispositions du pacte d'associés ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaire d'une société associée ;
- violation de la procédure d'information d'un changement de contrôle d'un associé, personne morale (article 20) ;
- non-agrément du changement de contrôle d'un associé, personne morale ;
- violation des dispositions des présents statuts ;
- violation des dispositions du pacte d'associés.

L'exclusion est décidée par décision collective à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, qu'ils soient présents, absents, représentés ou non lors de la décision collective. Dans l'hypothèse où une égalité parfaite des voix ne permettrait pas d'entériner la décision, celle-ci sera adoptée par la départage du vote de la société 3C HABITAT, dont la voix sera, dans cette seule situation, prépondérante.

13.2. – Aucune décision d'exclusion ne pourra être prise si l'associé n'a pas été régulièrement convoqué par le Président, vingt jours au moins avant la date prévue par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et s'il n'a pas été mis à même de présenter aux associés sa défense sur les faits qui lui sont reprochés. Ses arguments doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

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

Article 14 - FORME DES VALEURS MOBILIERES

La société ne pouvant faire appel public à l'épargne, les valeurs mobilières émises par celle-ci sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Article 15 - LIBÉRATION DES ACTIONS

15.1. Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Président en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés quinze jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

B
en fe

15.2. A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Président, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de l'intérêt légal, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

TITRE IV - CESSIION - TRANSMISSION - LOCATION D'ACTIONS

Article 16 - DÉFINITIONS

Dans le cadre des présents statuts, les soussignés sont convenus des définitions ci-après :

Cession : signifie toute opération à titre onéreux ou gratuit entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine.

Action ou Valeur mobilière : signifie les valeurs mobilières émises par la Société donnant accès de façon immédiate ou différée et de quelque manière que ce soit, à l'attribution d'un droit au capital et/ou d'un droit de vote de la Société, ainsi que les bons et droits de souscription et d'attribution attachés à ces valeurs mobilières.

Article 17 - TRANSMISSION DES ACTIONS

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

En cas de transmission d'actions, pour quelque cause que ce soit, les bénéficiaires de la mutation devront fournir à la société tous documents justifiant la régularité de leurs droits.

Article 18 - PRÉEMPTION

18.1. Toute cession des actions de la Société même entre associés est soumise au respect du droit de préemption conféré aux associés et ce, dans les conditions ci-après.

18.2. L'associé Cédant notifie au Président et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception son projet de cession mentionnant :

- le nombre d'actions concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

La date de réception de la notification de l'associé Cédant fait courir un délai de trois (3) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les actions concernées, le Cédant pourra réaliser librement la cession projetée sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'Article « Agrément des cessions » des statuts.

18.3. Chaque associé bénéficie d'un droit de préemption sur les actions faisant l'objet du projet de cession. Ce droit de préemption est exercé par notification au Président dans les deux (2) mois au plus tard de la réception de la notification ci-dessus visée. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant le nombre d'actions que chaque associé souhaite acquérir.

18.4. A l'expiration du délai de deux mois prévu au 18.3. ci-dessus et avant celle du délai de trois mois

h
B en fe

fixé au 18.2. ci-dessus, le Président doit notifier à l'associé Cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption.

Si les droits de préemption exercés sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur volonté d'acquérir au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Si les droits de préemption sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est envisagée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé Cédant est libre de réaliser la cession au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification, sous réserve de respecter la procédure d'agrément prévue à l'Article "*Agrément des Cessions*" ci-après.

18.5. En cas d'exercice du droit de préemption, la cession des actions devra être réalisée dans un délai de trente jours moyennant le prix mentionné dans la notification de l'associé Cédant.

Article 19 - AGRÉMENT DES CESSIONS

19.1. Les actions ne peuvent être cédées y compris entre associés qu'avec l'agrément préalable de la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

Ce droit d'agrément s'applique à toute cession ou mutation, à titre onéreux ou gratuit, alors même que la cession aurait lieu, par voie d'adjudication publique, en vertu d'une décision judiciaire.

Il est également applicable en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, en cas de dévolution successorale ou de liquidation de communauté de biens et, en cas d'augmentation de capital, il s'applique à la cession des droits d'attribution ou de souscription, comme aux renonciations aux droits de souscription en faveur de bénéficiaires dénommés.

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

19.2. La demande d'agrément doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la Société et indiquant le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix de la cession, les nom, prénoms, adresse, nationalité de l'acquéreur ou s'il s'agit d'une personne morale, son identification complète (dénomination, siège social, numéro RCS, montant et répartition du capital, identité de ses dirigeants sociaux). Cette demande d'agrément est transmise par le Président aux associés.

19.3. Le Président dispose d'un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés à laquelle le Cédant peut participer. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de réponse dans le délai ci-dessus, l'agrément sera réputé acquis.

19.4. Les décisions d'agrément ou de refus d'agrément ne sont pas motivées.

19.5. En cas d'agrément, l'associé Cédant peut réaliser librement la cession aux conditions notifiées dans sa demande d'agrément. Le transfert des actions doit être réalisé au plus tard dans les soixante jours de la décision d'agrément : à défaut de réalisation du transfert dans ce délai, l'agrément serait frappé de caducité.

19.6. En cas de refus d'agrément, la Société est tenue dans un délai de un (1) an à compter de la notification du refus d'agrément, d'acquérir ou de faire acquérir les actions de l'associé Cédant par un ou plusieurs tiers agréés selon la procédure ci-dessus prévue.

Si le rachat des actions n'est pas réalisé du fait de la Société dans ce délai d'un an ; l'agrément du ou des cessionnaires est réputé acquis.

En cas d'acquisition des actions par la Société, celle-ci est tenue dans un délai de six (6) mois à compter de l'acquisition de les céder ou de les annuler.

Le prix de rachat des actions par un tiers ou par la Société est déterminé d'un commun accord entre les parties.

h
CN
R
R

A défaut d'accord, la détermination du prix sera soumise à une procédure d'arbitrage dans les conditions suivantes :

Chaque partie désignera un arbitre. Si l'une d'entre elles refusait de le faire 8 jours après une mise en demeure signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, l'arbitre désigné par la première partie statuerait en qualité d'arbitre unique.

Les arbitres ainsi désignés choisiront un troisième arbitre. S'ils ne peuvent y parvenir, cet arbitre serait désigné par le Président du Tribunal de Commerce de PARIS statuant en la forme des référés à la requête de la partie la plus diligente.

Les arbitres rendront leur sentence dans un délai de trois mois à compter de la désignation du dernier arbitre.

La décision d'arbitrage sera rendue en premier et dernier ressort et ne sera pas susceptible d'appel.

Les arbitres détermineront dans leur sentence la partie devant supporter la charge de leurs honoraires. La partie qui, par son refus d'exécution, contraindrait l'autre partie à poursuivre l'exécution judiciaire serait tenue de tous les frais et droits auxquels cette exécution pourrait donner lieu.

Les arbitres attribueront compétence au Président du Tribunal de Commerce de PARIS pour l'application des dispositions qui précèdent et pour le règlement de toute difficulté pouvant survenir au titre de la présente clause d'arbitrage, sous réserve de toute attribution de compétence légalement impérative.

L'arbitrage aura lieu à PARIS en langue française.

Article 20 - MODIFICATIONS DANS LE CONTRÔLE D'UN ASSOCIÉ PERSONNE MORALE

20.1. En cas de modification au sens de l'Article L 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au plus tard dans un délai de trente jours du changement de contrôle. Cette notification doit préciser la date du changement de contrôle et toutes informations sur la ou les nouvelles personnes contrôlant la société associée.

Si cette procédure n'est pas respectée, la Société associée dont le contrôle est modifié pourra être exclue de la Société dans les conditions prévues à l'Article "*Exclusion d'un associé*".

20.2. Dans le délai de trente jours à compter de la réception de la notification du changement de contrôle, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de la Société associée dont le contrôle a été modifié, telle que prévue à l'Article "*Exclusion d'un associé*". Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

20.3. Les dispositions ci-dessus s'appliquent à la Société associée qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

Article 21 - NULLITÉ DES CESSIONS D'ACTIONS

Toutes les cessions d'actions effectuées en violation des dispositions des présents statuts sont nulles.

Article 22 - LOCATION D'ACTIONS

La location des actions est interdite.

4
B C R

TITRE V - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 23 - PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé de la Société.

23.1. Désignation

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non par l'associé unique ou la collectivité des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, qu'ils soient présents, absents, représentés ou non lors de la décision collective.

L'associé unique ou la collectivité des associés fixe également son éventuelle rémunération dans les mêmes conditions de majorité que celles visées au paragraphe précédent.

Lorsque le Président est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

23.2. Cessation des fonctions

Le Président peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision à la condition de notifier celle-ci à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée deux mois avant la date de prise d'effet de cette décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut mettre fin à tout moment au mandat du Président à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, qu'ils soient présents, absents représentés ou non lors de la décision collective.

La révocation n'a pas à être motivée.

23.3. Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Dans les rapports entre associés, le président peut accomplir tous actes de direction, de disposition, de gestion et d'administration de la société, dans la limite de l'objet social et des prérogatives des décisions des associés.

Toutefois, le Président ne peut accomplir ses missions que dans le cadre et la limite des budgets préalablement validés deux fois par an à l'unanimité des associés disposant du droit de vote, qu'ils soient présents, absents, représentés ou non lors de la décision collective.

Ce budget comprendra, notamment, les postes suivants : objectifs, investissements, recrutements et rémunérations de toute nature.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Article 24 - DIRECTEUR GÉNÉRAL

24.1. Désignation

Le Président peut donner mandat à une personne morale ou à une personne physique de l'assister en qualité de Directeur Général.

Lorsque le Directeur Général est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un représentant permanent personne physique.

h
an
fe
B

Le Directeur Général personne physique peut bénéficier d'un contrat de travail au sein de la Société.

24.2. Durée des fonctions

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination sans que cette durée puisse excéder celle des fonctions du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général reste en fonctions, sauf décision contraire des associés, jusqu'à la nomination du nouveau Président.

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment et sans qu'un juste motif soit nécessaire, par décision du Président. La révocation des fonctions de Directeur Général n'ouvre droit à aucune indemnité.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit dans les cas suivants :

- dissolution, mise en redressement, liquidation judiciaire ou interdiction de gestion du Directeur Général personne morale ;
- exclusion du Directeur Général associé ;
- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou une personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique.

24.4. Rémunération

La rémunération du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination, sauf pour la rémunération qui résulte de son Contrat de travail, dans la limite des budgets validés par les associés à l'unanimité.

24.5. Pouvoirs

Le Directeur Général dispose des pouvoirs de direction définis, limités et convenus expressément avec le Président par écrit dans la limite des budgets validés à l'unanimité des associés deux fois par an.

Il est précisé que la Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, sauf si elle apporte la preuve que le tiers avait connaissance du dépassement de l'objet social ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne pouvant suffire à constituer cette preuve.

TITRE VI - CONVENTIONS REGLEMENTÉES

Article 25- CONVENTIONS ENTRE LA SOCIÉTÉ ET SES DIRIGEANTS

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'Article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance des Commissaires aux comptes ou s'il n'en a pas été désigné, du Président dans le mois de sa conclusion par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les Commissaires aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président présente(nt) aux associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

Les conventions portant sur les opérations courantes conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes. Tout associé a le droit d'en obtenir communication.

Les interdictions prévues à l'Article L 225-43 du Code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

h
an
B fe

TITRE VII - DÉCISION COLLECTIVE DES ASSOCIÉS

Article 26 - DÉCISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

- transformation de la Société ;
- modification du capital social : augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction ;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs ;
- dissolution ;
- nomination des Commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération, révocation du Président ;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts, sauf transfert du siège social ;
- nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote.

Article 27 - REGLES DE MAJORITÉ

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des deux tiers des voix des associés disposant du droit de vote, qu'ils soient présents, absents, représentés ou non lors de la décision collective.

Sous la même réserve, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Toutefois, la Société ne peut valablement exercer le droit de vote attaché aux actions propres qu'elle pourrait détenir.

Par exception aux dispositions qui précèdent, les décisions collectives limitativement énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :

- celles prévues par les dispositions légales ;
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés, et notamment l'augmentation du capital par majoration du montant nominal des titres de capital autrement que par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission (art. L 225-130, al. 2 du Code de commerce) ;
- la prorogation de la durée de la Société ;
- la dissolution de la Société ;
- la transformation de la Société en Société d'une autre forme ;
- la révocation du Président ;
- les modifications statutaires relatives à l'agrément des cessions d'actions ;
- la validation des budgets deux fois par an aux mois de mai/juin et novembre/décembre.

4
CA
B PE

Article 28 - MODALITÉS DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises en assemblée sur convocation ou à l'initiative du Président ou de tout associé disposant de plus de 10 % du capital.

Toutes les décisions pourront également être prises, au choix du Président :

- à distance, par voie de consultation écrite (courrier, mail ou télécopie) ou d'un vote électronique ;
- par conférence vidéo ou téléphonique ou tout autre procédé électronique ou informatique (notamment par liaison Internet) ;
- ou encore résulter d'un acte signé par tous les associés.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Elles sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour objet la modification des statuts.

Elles sont qualifiées d'ordinaires dans tous les autres cas, étant précisé que la nature de la décision collective ne détermine pas les règles de majorité applicables, pour lesquelles il est renvoyé à l'article 27 ci-dessus et aux stipulations particulières.

Article 29 - ASSEMBLÉES

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 10 % du capital peut demander la convocation d'une assemblée.

Selon l'Article L 2323-67 du Code du travail, le Comité d'entreprise peut demander en justice la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée générale des associés en cas d'urgence.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour et le lieu de la réunion.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent par écrit.

L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret n° 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des actionnaires sont adressés à chacun d'entre eux, par tous moyens. Les actionnaires disposent d'un délai de huit (8) jours, à compter de la réception des projets de résolutions, pour émettre leur vote. Le vote peut être émis par tous moyens. Tout actionnaire n'ayant pas répondu dans un délai de huit (8) jours est considéré comme s'étant abstenu.

h
m
B Fe

La consultation est mentionnée dans un procès-verbal établi par le Président, sur lequel est portée la réponse de chaque actionnaire.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'Article ci-après.

Article 30 - PROCES-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

Article 31 - INFORMATION PRÉALABLE DES ASSOCIÉS

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés quinze jours avant la date d'établissement du procès-verbal de la décision des associés.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

Article 32 - DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE VIII - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DU RESULTAT

Article 33 - ÉTABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les

4
CM
B RE

comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

Article 34 - AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

1. Toute action en l'absence de catégorie d'actions ou toute action d'une même catégorie dans le cas contraire, donne droit à une part nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

2. Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

3. La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

La décision collective des associés ou, à défaut, le Président, fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE IX - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATIONS

Article 35 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'Article 1844-5 du Code civil.

4
an
B Fe

Article 36 - CONTESTATIONS

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au Tribunal de commerce du lieu du siège social.

TITRE X - DÉSIGNATION DES ORGANES SOCIAUX - ACTES ACCOMPLIS POUR LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Article 37 - NOMINATION DES DIRIGEANTS

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

1971
Monsieur Frédéric CUINAT, né le 26 mars 1965 de nationalité française, demeurant 70D
Chemin de Monteuil 38500 la Buisse

lequel déclare accepter lesdites fonctions et satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour leur exercice.

Monsieur Frédéric CUINAT ne sera pas rémunéré pour ses fonctions de Président jusqu'à décision contraire des associés délibérant conformément aux dispositions de l'article 27 ci-avant.

Toutefois, le Président a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Article 38 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société est annexé aux présents statuts. Cet état a été tenu à la disposition des associés dans les délais légaux à l'adresse de NANTERRE.

Article 39 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ

Les soussignés donnent mandat à Madame Claire MICHEL à l'effet de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société : Ouverture d'un compte bancaire au nom de la Société en formation.

Article 40 - FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - IMMATRICULATION

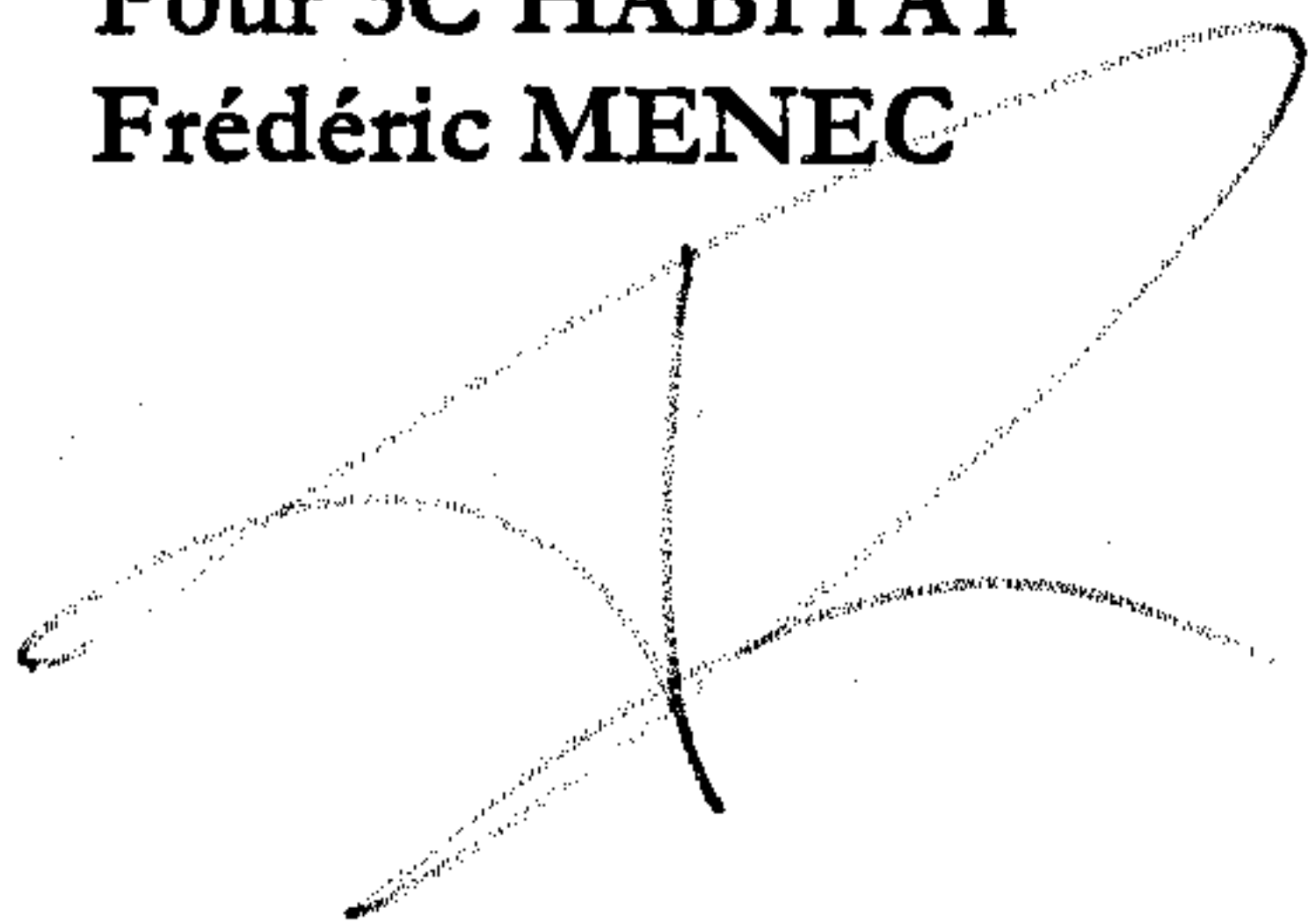
Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'accomplir les formalités de publicité, de dépôt et autres nécessaires pour parvenir à l'immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés.

Fait en quatre originaux,

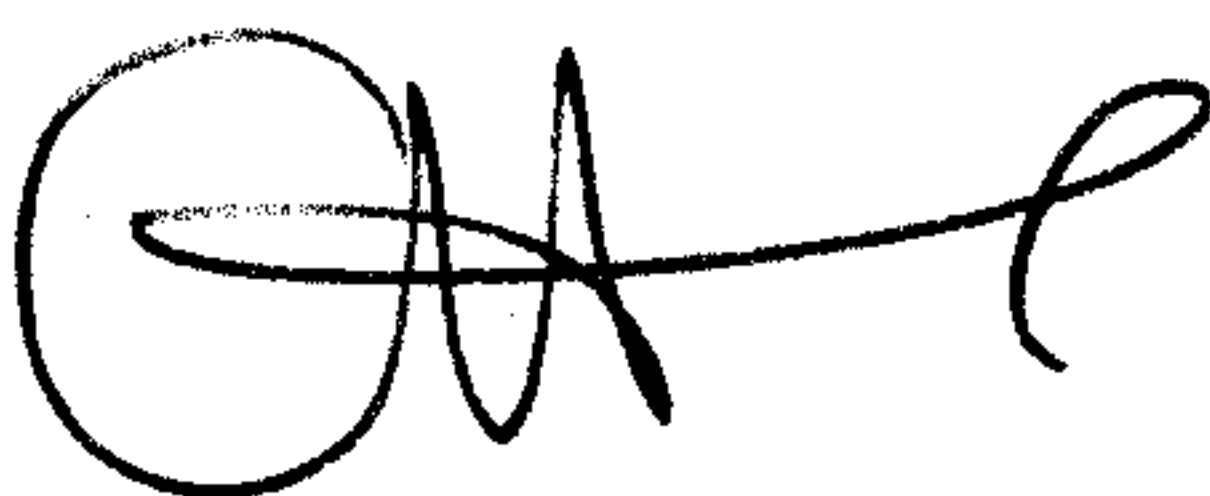
A Grenoble le : 22 mars 2010

h
on
fe
B

Pour 3C HABITAT
Frédéric MENEZ

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping 'F' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Pour 3CHabitat Rhône-Alpes
Claire MICHEL

A handwritten signature in black ink, featuring a large, circular 'C' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Frédéric CUINAT

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'F' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

SAS TEMIB

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'T' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN
FORMATION

1. Ouverture d'un compte bancaire



4 on
B RD

ANNEXE 2

CERTIFICAT DU DEPOSITAIRE DES FONDS

[A large diagonal line is drawn across the page, likely indicating it is a placeholder or a crossed-out page.]

*h
cn
to fe*