



RCS : PARIS

Code greffe : 7501

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 PARIS atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2017 D 04276

Numéro SIREN : 831 091 350

Nom ou dénomination : SCCV 3L

Ce dépôt a été enregistré le 25/07/2017 sous le numéro de dépôt 75931

DEPOT D'ACTE

DATE DEPOT : 25-07-2017

N° DE DEPOT : 2017R075931

N° GESTION : 2017D04276

N° SIREN : 831091350

DENOMINATION : SCCV 3L

ADRESSE : 17 boulevard Montmartre 75002 Paris

DATE D'ACTE : 21-07-2017

TYPE D'ACTE : Statuts constitutifs

NATURE D'ACTE :

certifié conforme
à l'original par son
général 21/04/2014 A Lachevrie

SCCV « 3L »

Société Civile Immobilière de Constrction Vente au capital de 100 Euros

Siège : 17 Boulevard Montmartre 75002 PARIS

Les soussignés :

1. La Société LM IMMO, Société par Actions Simplifiée, au capital de 10 000 € - Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 820 157 139 dont le siège social est sis 17 Boulevard Montmartre 75002 PARIS, représentée par Monsieur LACHEVRIE Alexis, son Président
2. La Société LM IMMOBILIER, SARL à capital variable au capital minimum de 10 000 € - Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 530 738 699 dont le siège social est sis 17 Boulevard Montmartre 75002 PARIS, représentée par Monsieur LACHEVRIE Alexis, son Gérant

Ont établi, ainsi qu'il suit :

Les statuts de la Société Civile de construction vente devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

Titre premier - Forme - Objet - Dénomination sociale - siège social - durée

Article premier : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, les articles L 211-1 à L 211-4 du Code de l'Habitation et de la Construction, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un droit à construire sur la parcelle J6, située au 119 rue du Président Wilson - 92300 LEVALLOIS PERRET ;
- l'acquisition de tous droits personnels ou réels susceptibles d'en améliorer la consistance ou d'en constituer l'accessoire ;
- l'édification d'une surélévation de deux étages et terrasses en R+5 - R+6 au dessus de l'immeuble pré existant;
- le dépôt ou le transfert de tous types de permis de construire permettant la construction de la surélévation;
- la vente par lots ou en totalité de l'ensemble avec ses dépendances, soit achevés, soit à terme, soit en l'état futur d'achèvement, et éventuellement, à titre accessoire, la location des logements / garages invendus ;
- l'obtention de toute ouverture de crédit, facilité de caisse et emprunt avec ou sans garantie ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;

Et plus généralement toutes opérations quelconques de caractère mobilier ou immobilier pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser la réalisation, pourvu que les opérations ne modifient pas le caractère civil et le régime fiscal de la Société.

Article 3 : Dénomination sociale

La Société prend la dénomination : « SCCV 3L »

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé au 17 Boulevard Montmartre 75002 PARIS .

Il peut être transféré en tout autre lieu de la même ville par décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs sur décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 : durée

La Société est constituée pour une durée de 15 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens, règlement judiciaire et en outre pour les associés, personne morale : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions du Gérant.

Titre II - Apports - Capital social

Article 6 : Apports

Les soussignés apportent à la Société :

La Société LM IMMO apporte la somme de 99 (QUATRE VINGT DIX NEUF) Euros ;

La Société LM IMMOBILIER apporte la somme de 1 (UN) Euro ;

Soit au total la somme de 100 (CENT) Euros

Ces apports sont entièrement souscrits ce jour et seront libérés sur simple appel de la Gérance.

Article 7 : Capital Social

Le capital social, ainsi fixé à 100 (CENT) Euros, est divisé en 100 parts de 1 Euro, lesquelles sont attribuées aux associés en proportion et en rémunération de leurs apports respectifs à savoir :

- La Société LM IMMO : 99 (QUATRE VINGT DIX NEUF) parts portant les numéros 1 à 99
- La Société LM IMMOBILIER : 1 (UNE) part portant le numéro 100

Article 8 : Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre associés.

Titre III - Parts sociales

Article 9 : Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement mis en demeure la Société.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la Société.

Article 10 : Représentation des parts sociales

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

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par le Gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout associé qui en fera la demande.

Article 11 : Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis, comme les héritiers et ayants cause d'un associé décédé, sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions extraordinaires pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Article 12 : Cession des parts

12.1 - Forme de la cession :

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées et le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée le cas échéant par lettre recommandée avec accusé réception, ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil.

12.2 - Agrément du cessionnaire

Les parts sociales ne peuvent être cédées, même entre associés, conjoints, ascendants ou descendants, qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire, le cédant et l'associé cessionnaire ne prenant pas part au vote, et leurs parts n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, en indiquant les nom, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire, le nombre de parts à céder et demandant l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours de la notification du projet de cession à la Société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée à l'effet de statuer sur la demande d'agrément.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat du vote de l'Assemblée à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

La demande du, ou des associés, est adressée à la Société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 8 jours à compter de la notification par le Gérant du refus d'agrément. Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le Gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, le cédant ne prenant pas part au vote, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. Le capital est alors réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées. Le Gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession. Il peut aussi accepter les propositions, mais en contester le prix. En ce cas, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de un mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

12.3 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé.

Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la Société son intention d'être personnellement associé. Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par les coassociés dans les conditions prévues pour les cessions de parts, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

12.4 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

12.5 - Réalisation forcée

Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

12.6 - Transmission des parts par décès

La Société n'est pas dissoute de plein droit par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 12.2 des statuts.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leur qualités héréditaires ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

12.7 - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant un associé et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

12.8 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire, dans le cadre d'une Assemblée, et à l'unanimité.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal de Grande Instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Le Gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Article 13 : Appels de fonds pour l'accomplissement de l'objet social

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans la proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables, à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, à l'achèvement du programme de la Société dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, ou encore à l'exécution, même survenant après l'achèvement, d'obligations liées à la réalisation de l'objet social.

Un compte est ouvert dans les livres de la Société au nom de chaque associé et ce compte est crédité du montant des appels de fonds auxquels ils ont répondu : il ne porte aucun intérêt sauf décision contraire des associés prise à l'unanimité.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire qui en fixe le montant ; il appartient à la Gérance de les mettre en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la Société.

Les appels de fonds visés au présent article sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés, aussi longtemps que la Société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

Les sommes correspondant aux appels de fonds, objet du présent article, sont jusqu'à leur remboursement indissociables des parts sociales. Elles ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les parts sociales correspondantes ; corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les sommes correspondant aux appels de fonds, le tout à peine d'inopposabilité à la Société des cessions des sommes correspondant aux appels de fonds ou des parts sociales opérées séparément.

A défaut par un associé de répondre à un appel de fonds fait par le Gérant et sans préjudicier de la mise en vente de ses droits sociaux ci-après prévue, les sommes appelées sont, dès la date prévue pour le versement, productives d'un intérêt qui court de plein droit au profit de la Société au taux de base bancaire de la Banque de France, en vigueur à cette date, majoré de 3 points.

Lorsqu'un associé n'a pas répondu à un appel de fonds effectué dans les conditions ci-dessus indiquées et après réitération de celui-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ses droits dans la Société peuvent, un mois après mise en demeure faite par acte extrajudiciaire restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête du Gérant autorisé par une décision de l'Assemblée Générale fixant la mise à prix et statuant dans les conditions ci-après.

Sur première convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, l'Assemblée Générale doit se prononcer à la majorité des deux-tiers du capital social et sur deuxième convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, à la majorité des deux-tiers des droits sociaux des titulaires présents ou représentés.

Toutefois, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels est requise la mise en vente 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, par-devant notaire, après publication de la mise en vente et de ses conditions, au moins quinze jours à l'avance dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social, et notification de cette mise en vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'associé défaillant, ainsi qu'à tous les autres associés au domicile réel ou élu de chacun d'eux.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation. Le non exercice de cette faculté de substitution, emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

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 ou conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application 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.

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

Les dispositions ci-dessus s'appliquent tant aux appels de fonds en compte courant qu'aux appels de fonds de libération du capital.

Les droits de vote attachés aux parts détenues par l'associé défaillant seront plafonnés à 5 % de l'ensemble des droits de vote dont disposeront les associés présents ou représentés aux Assemblées Générales de la Société, et ce, quelle que soit la quote-part de capital détenue par ledit associé. Ce plafonnement entrera en vigueur dès la première Assemblée suivant la date à laquelle sera constatée la défaillance de l'associé, cette

constatation résultant automatiquement du non respect par cet associé du délai imparti pour souscrire aux appels de fonds auxquels la Société aura procédé. Il s'appliquera aussi longtemps que l'associé concerné n'aura pas régularisé sa situation en versant le montant en principal des sommes correspondant à sa quote-part dans la totalité des appels de fonds effectués par la Société majorée des intérêts calculés sur ces sommes au taux indiqué ci-dessus.

De même, pour le cas où l'associé défaillant serait le Gérant de la SCCV, sa défaillance emporterait de plein droit démission de ses fonctions de Gérant. Dans ce cas, l'associé le plus diligent convoquera immédiatement une Assemblée Générale Extraordinaire ou provoquera une décision collective par consultation écrite pour nommer un nouveau Gérant. Le Gérant démissionnaire ne prend pas part au vote de nomination du nouveau Gérant, et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum, de la majorité ou de l'unanimité.

Article 14 : Appels de fonds pour couverture des pertes

Les associés sont tenus sur simple demande de la gérance de répondre aux appels de fonds correspondant à leur quote part de perte relevant des comptes approuvés et pour autant que la trésorerie de la société le nécessite.

Titre IV - Gérance

Article 15 : Nomination

La Société est administrée par un Gérant, associé ou non, personne physique ou morale, désigné pour une durée déterminée ou non, par décision collective extraordinaire des associés.

D'un commun accord, les associés ont désigné comme Gérant pour la durée de la Société, la Société LM IMMO, représentée par son Président Monsieur LACHEVRIE Alexis.

Article 16 : Fin des fonctions

Les fonctions du Gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé.

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation ou son redressement judiciaire, sa démission qui ne peut intervenir que pour cause légitime, ou sa révocation par une décision extraordinaire des associés, ou encore dans les cas visés à l'article 13 dernier alinéa et à l'article 25.1, dernier alinéa. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Le Gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Le décès, la démission ou la révocation du Gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la Société ni, en cas de démission ou de révocation du Gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la Société. Un nouveau Gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le Gérant démissionnaire ou à défaut par l'associé le plus diligent, ou encore par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

Article 17 : Absence de Gérant

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

Si la Société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la Société.

Article 18 : Rémunération

Le Gérant peut au titre de ses fonctions, recevoir une rémunération qui est fixée par décision des associés prise à l'unanimité.

Article 19 : Pouvoirs de la Gérance

19.1 - Dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Le Gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le Gérant, de son propre nom, sous la mention « pour la SCCV 3L », « le Gérant »

19.2 - Dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est formellement convenu que la gérance devra recueillir l'accord préalable ou solliciter les directives des associés soit sous forme de consultation écrite, soit en Assemblée, soit dans le cadre de décisions collectives unanimes, conformément aux dispositions de l'article 22 des présents statuts, selon les règles de majorité suivantes :

- A la majorité requise pour les décisions collectives extraordinaires, au sens des articles 23 et 24 ci-après pour ce qui concerne :
 - l'achat des terrains d'assiette du programme. Les associés statuent après avoir pris connaissance d'un plan financier prévisionnel des dépenses et recettes du programme de travaux,
 - la prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toute société ;
 - la mise en place d'emprunts et lignes de crédit nécessaires à l'objet social ;
 - la constitution d'hypothèques ou de nantissements ;
 - la passation de contrats de prestations de services concernant la gestion du programme, d'assistance à la maîtrise d'ouvrage ou la commercialisation, lorsque le prestataire de ces services est un des associés ou dans lesquels un ou plusieurs associés ont des intérêts, directs ou indirects ;
- A la majorité requise pour les décisions collectives ordinaires, au sens des articles 23 et 24 ci-après pour ce qui concerne :
 - la fixation des prix de vente minimaux, ou la modification de ces prix de vente minimaux, la conclusion des marchés d'entreprise afférents au programme des travaux, ainsi que la modification du prix des travaux.

Article 20 : Responsabilité

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, qu'ils étaient Gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Titre V - Décisions Collectives

Article 21 : Domaine

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux Gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 22 : Forme

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consentement unanime des associés exprimé dans un acte, soit selon un vote formulé par écrit.

Article 23 : Objet

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

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts ou qui portent sur la révocation ou la nomination du gérant. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts, notamment à l'article 19.2.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 24 : Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des quatre cinquièmes du capital social, sauf disposition spéciale des présents statuts prévoyant une majorité différente.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 25 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une Assemblée

25.1 - Convocation

Les associés sont convoqués aux Assemblées par le Gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au Gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le Gérant procède alors à la convocation de l'Assemblée selon les formes habituelles, mais le Gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée.

Cependant, si la question posée porte sur le retard du Gérant à accomplir l'une de ses obligations, il est tenu de réunir l'Assemblée. Il doit alors convoquer les associés dans un délai de 10 jours à compter de la demande qui lui est faite, pour une Assemblée devant se tenir dans un délai maximum de 25 jours à compter de cette demande.

Le non respect de cette obligation emporterait de plein droit démission de ses fonctions de gérant. Dans ce cas, comme dans celui prévu à l'article 13 des présents statuts, l'associé le plus diligent convoquera immédiatement une Assemblée Générale Extraordinaire, ou provoquera une décision collective par consultation écrite pour nommer un nouveau Gérant. Si le gérant démissionnaire est associé, il ne prend pas part au vote de nomination du nouveau gérant, et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum, de la majorité ou de l'unanimité.

25.2 - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

25.3 - Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'Assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.4 - Réunion de l'Assemblée

L'Assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le Gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui

possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

25.5 - Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi dans les conditions prévues à l'article 11 des présents statuts.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier ou au nu-propriétaire, selon les dispositions de l'article 11 des présents statuts.

25.6 - Procès-verbaux

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par le Gérant et, s'il y a lieu, par le président de l'Assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la Société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par le Gérant.

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

Article 26 : Modalités de la consultation écrite des associés

26.1 - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 22 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

26.2 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'Assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule Assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 27 : Décision par consentement unanime

Le gérant recueille la signature de tous les associés sur un acte relatant la décision proposée. Après signature de tous les associés, la décision est définitive.

L'original de l'acte la constatant est annexé au registre spécial tenu au siège de la Société

Titre VI - Information permanente des associés

Article 28 : Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que du gérant.

Article 29 : Droit de communication des livres et documents

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 30 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, quatre fois par an, au Gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai de quinze jours. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

Titre VII - Exercice social - Comptes - Présentation - Affectation des résultats

Article 31 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} juillet de chaque année et se termine le 31 juin de l'année civile suivant.

A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le 31 Décembre 2017.

Article 32 : Comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national.

Article 33 : Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés, en Assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 34 : Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital, ou en application de conventions particulières entre eux qu'ils auront fait connaître au gérant.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la Société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice ou en application de conventions particulières entre eux qu'ils auront fait connaître au gérant. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la Société, la perte sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

La quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire, ainsi déterminée, est affectée de plein droit, sous condition résolutoire de non approbation des comptes par l'Assemblée Générale des Associés, au crédit ou au débit du compte de chacun des associés, avec effet à la date de clôture de l'exercice.

Article 35 : Transformation

La transformation de la Société en une Société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en Assemblée.

La transformation en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme est prononcée en Assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du Gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 36 : Dissolution

36.1 - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en Assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le Gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

36.2 - Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal de Grande Instance.

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

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société en Assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de Gérant

Dans le cas où la Société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Article 37 : Liquidation

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « Société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de Gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le Gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers ou immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en Assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 24 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en Assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 38 : Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Titre IX - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Article 39 : Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Préalablement à la signature des statuts, LM IMMO a présenté aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la Société. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la Société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Titre X - Dispositions diverses

Article 40 : Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la Société, pendant la durée de la Société et de sa liquidation seront portées devant le Tribunal de Grande Instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire éléction de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignation et signification seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut, d'éléction de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

Article 41 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties feront éléction de domicile à PARIS – 75008, au siège social de la Société, avec attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de ce siège.

Article 42 : Frais

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 43 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au Gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

Fait à PARIS, le 21 juillet 2017 en 3 originaux.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Lachevrie', with a large, stylized initial 'A'.

Pour la Société LM IMMO
M. LACHEVRIE ALEXIS

A second handwritten signature in blue ink, identical to the first, appearing to read 'A. Lachevrie'.

Pour la Société LM IMMOBILIER
M. LACHEVRIE ALEXIS