

STATUTS

S.C.C.V. 75 GABRIEL

LES SOUSSIGNÉS :

1/ Monsieur Laurent DORNE, demeurant 283 Avenue Vincent Picareau, 83140 Six-Fours-les-Plages.

Ci-après dénommée « Laurent DORNE »

D'UNE PART,

2/ La Société NOVAPOLIS IMMOBILIER, Société par actions simplifiée à capital variable, au capital de 200.000€ (deux cent mille euros) dont le siège social est à La Seyne-sur-Mer (83500), 837bis Allée de Paris. Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulon sous le numéro 821 410 966, dûment représentée à l'effet des présentes par Monsieur Laurent DORNE, Président.

Ci-après dénommée « Novapolis Immobilier »

D'AUTRE PART,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile qu'ils ont décidé de constituer.

I - CONSTITUTION

ARTICLE 1er - FORME

Il est formé par les présentes une société civile de construction vente (SCCV) régie par :

- les articles 1832 et suivants du Code civil,
- les articles L.211-1 à 4 et R.211-1 à 6 du Code de la construction et de l'habitation
- les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet la réalisation d'un ensemble immobilier d'environ 6 logements et 14 parkings, au 75 de la rue Gabriel 83140 Six-Fours-les-Plages – en vue de leur vente en l'état futur d'achèvement, à terme ou en location accession en totalité ou par fractions à des tiers.

A cet effet, elle peut :

- acquérir des terrains nécessaires à la réalisation des logements précités,
- démolir les bâtiments éventuellement existants sur ce terrain,
- emprunter, donner toutes garanties, louer accessoirement ces logements ou annexes,
- effectuer toute opération se rattachant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.

Les logements et annexes construits ne pourront en aucun cas être attribués en tout ou partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contrepartie de leurs apports.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION

La société a pour dénomination « S.C.C.V. 75 GABRIEL ».

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé 837bis Allée de Paris, 83500 La Seyne-sur-Mer.

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des associés ou de la gérance.

ARTICLE 5 - DURÉE - PROROGATION - DISSOLUTION

La durée de la société est fixée à 99 ans, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans, par décision collective extraordinaire des associés.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance devra provoquer cette décision collective extraordinaire des associés.

A défaut, tout associé pourra demander au président du tribunal de grande instance de la situation du siège social de la société statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette décision.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés ou toute autre cause prévue par la loi ou les présents statuts.

La société ne sera pas dissoute par le décès, l'incapacité, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un ou plusieurs associés ou si l'un ou plusieurs associés est une personne morale, par sa dissolution, sa scission, son absorption.

ARTICLE 6 - APPORTS

Apport en numéraire :

- Monsieur Laurent DORNE : la somme de 1 euros,
- NOVAPOLIS IMMOBILIER : la somme de 99 euros,

soit au total la somme de : 100 euros qui constituent le capital social de la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL ET TITRE

Le capital social précité de 100 euros, entièrement libéré, est divisé en 100 (CENT) parts sociales de 1 euro chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, soit :

- Monsieur Laurent DORNE : 1 parts numérotée 1.
- NOVAPOLIS IMMOBILIER : 99 parts numérotées de 2 à 100.

Le titre d'associé résulte des présents statuts.

II - FONCTIONNEMENT

A - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE 8 - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIES

La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Chaque part sociale confère à son titulaire un droit égal, calculé d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social ; sa contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Les associés sont tenus au passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent cependant poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure restée infructueuse à l'encontre de la société. Il en est de même dans le cas où les associés sont poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code civil si le vice n'a pas été réparé.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier qui en ferait la demande les nom et domicile réel ou élu des associés.

ARTICLE 9 - LIBÉRATION, AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

a) Libération du capital

La libération du capital social sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société sur demande de la gérance aux associés.

b) Augmentation du capital

Par décision collective extraordinaire des associés, le capital peut être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports ou gratuitement par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices ou par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé, conformément à l'article 1692 du Code civil, sous réserve de l'agrément, dans les conditions prévues à l'article 14 ci-après, du cessionnaire qui n'aurait pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel de son droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions prévues à l'article 14. Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à 15 jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

c) Réduction du capital

Le capital social peut également, par décision collective extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause que ce soit et de quelque manière que ce soit, sauf par attribution à un ou plusieurs associés de tout ou partie du ou des immeubles construits par la société.

ARTICLE 10 - FONDS SUPPLÉMENTAIRES NÉCESSAIRES A LA RÉALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Les associés sont tenus de répondre, à proportion de leurs droits sociaux, aux appels de fonds nécessaires à l'exécution de contrats de vente (à terme ou en l'état futur d'achèvement) déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée n'est pas susceptible de division.

La gérance est autorisée par les présentes à faire auprès des associés l'appel des dites sommes. Ces appels seront faits par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ils peuvent également être effectués par tous moyens de communication électroniques répondant aux exigences de l'article R 225-97 du Code du Commerce.

Si un associé est défaillant et si la gérance en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu ou place, au prorata de leurs droits sociaux.

Chaque associé pourra au surplus consentir à la société un ou des prêts dont le taux et les conditions de remboursement seront fixés d'un commun accord entre lui et la gérance.

ARTICLE 11 - PROCÉDURE DE LA VENTE FORCÉE

Si un associé ne répond pas aux appels de fonds visés à l'article 10 (strictement nécessaires à la réalisation de l'objet social tel qu'il a été défini ci-dessus), la gérance peut, un mois après mise en demeure restée infructueuse, requérir la mise en vente publique de ses droits par décision de l'assemblée générale en fixant la mise à prix. En cas de défaillance de la gérance sur ce point, l'assemblée générale pourra être convoquée par tout associé.

L'assemblée générale se prononce :

- sur première convocation, à la majorité des deux tiers du capital,
- sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les parts détenues par les associés défaillants (à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée) ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente devra être notifiée à tous les associés y compris l'associé défaillant, par lettre recommandée avec accusé de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. La notification portera sur la date, l'heure, le lieu de la vente et le montant de la mise à prix.

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

Les sommes provenant de la vente seront affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société ainsi qu'envers les autres associés, ce privilège l'emportant sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant. Il en résulte que si des nantissements ont été constitués sur les parts ayant fait l'objet de la vente forcée, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DES PARTS

a) Nantissement au profit des tiers :

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste, sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 14.

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 cinq jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

b) Nantissement au profit de la société :

Les parts sociales peuvent également être données en nantissement dans les mêmes conditions au profit de la société pour garantir le paiement des appels de fonds.

ARTICLE 13 – RÉPARTITION ET AFFECTATION DES RÉSULTATS

Le résultat bénéficiaire de l'exercice est, sauf décision contraire de la collectivité des associés, affecté de plein droit aux comptes courants des associés, au prorata de leur participation au capital ; avec effet à la date de clôture de chaque exercice, sous condition résolutoire de la non approbation des comptes par la collectivité des associés.

ARTICLE 14 - CESSIION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou, par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

a) Agrément :

- Les cessions à des tiers ainsi que celles consenties :
 - entre associés,
 - entre ascendants et descendants,
 - entre conjoints.

sont soumis à agrément.

b) Procédure d'agrément :

L'agrément est donné par :

- les associés à la majorité de la moitié au moins du capital social,

L'associé qui souhaite céder ses parts adresse à l'autorité compétente pour l'agrément de cette cession par lettre recommandée avec accusé de réception, son projet de cession avec indication, notamment, du nombre de parts à céder et des noms, identité et adresse du cessionnaire proposé.

L'autorité compétente bénéficie d'un délai d'un mois pour faire connaître sa réponse.

c) Refus d'agrément :

Si la cession des parts est refusée, chacun des autres associés peut alors acheter les parts sociales cédées à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification de son projet de cession par le cédant.

Ils adressent alors à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, chacun en ce qui le concerne, leur projet de rachat avec indication notamment du nombre de parts rachetées et du prix offert.

Ce projet doit être notifié à la société dans le délai de 15 jours après la décision de refus d'agrément.

L'autorité compétente répartit alors les parts sociales cédées à proportion des parts détenues par chaque associé et dans la limite de leurs demandes, le reliquat éventuellement non attribué étant réparti entre les associés non satisfaits, dans la même proportion.

d) Cession des parts non vendues :

S'il reste des parts sociales à céder, soit que les offres de rachat aient été insuffisantes, soit que les parts sociales rachetées n'aient pu être affectées en nombre entiers, l'autorité compétente peut en offrir le rachat à un tiers agréé par les associés dans les conditions prévues au a) ci-dessus, ou à la société en vue d'être annulées.

La gérance notifie alors au cédant ces offres de rachat.

e) Fixation du prix de la cession :

Si les offres de prix ne concordent pas ou si le cédant n'accepte pas le prix offert, une contestation sur le prix est alors réputée exister.

Dans ce cas, si les parties sont d'accord, elles désignent un expert qui fixe le prix des parts cédées conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Ce prix notifié à la société et à chacun des associés est réputé accepté dès lors que l'un ou l'autre n'a pas notifié son refus dans le délai de 15 jours à compter de la notification du prix.

En cas de désaccord des parties, c'est le Tribunal de Grande Instance de la situation du siège social de la société qui statuera par référé.

f) Paiement des parts et des honoraires d'expert :

Le prix de rachat est payable comptant le jour de sa régularisation.

Les frais et les honoraires d'expertise éventuelle seront supportés pour moitié par le cédant et pour moitié par le cessionnaire, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

g) Régularisation de la cession :

La régularisation de la cession incombe à la gérance. Elle est constatée par acte authentique ou sous seing privé.

ARTICLE 15 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES PAR DÉCÈS OU PAR RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - DÉCÈS

a) Agrément des héritiers et légataires :

En cas de décès d'un associé, les associés réunis en assemblée générale extraordinaire, hors la présence des héritiers et légataires, décident d'agréer ou non ceux-ci.

b) Rachat par les associés ou par la société en cas de non agrément :

Dans le cas où les héritiers ou les légataires ne sont pas agréés, ils bénéficient de la valeur des parts sociales de leur auteur fixée d'un commun accord ou à défaut par expert.

Ces parts sont rachetées par les associés ou en cas de défaillance partielle ou totale de ceux-ci, par la société qui opérera la réduction de capital et l'annulation qui s'en suit.

Elles donnent lieu à un règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision définitive de réduction du capital social.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés pour moitié par les héritiers ou légataires et pour moitié par les cessionnaires et la société, à proportion des parts respectivement acquises.

II - RETRAIT

a) Conditions du retrait :

Un associé peut toujours se retirer à condition d'avoir l'autorisation des autres associés à l'unanimité ou que ce retrait émane d'une décision de justice pour juste motif.

La demande de retrait doit être présentée avant le 30 juin de chaque année pour prendre effet le 1er janvier.

b) Droits de l'associé et rachat de ses parts :

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée à l'amiable avec la société ou, à défaut, par expert.

Ces parts sont offertes aux autres associés, la société étant tenue de racheter celles que les associés n'auraient pas eux-mêmes achetées, en opérant la réduction du capital et l'annulation qui s'en suit. Le prix est payable dans les mêmes conditions que ci-dessus.

B - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

I - LA GÉRANCE

ARTICLE 16 - DÉSIGNATION - DÉMISSION - RÉVOCATION - REMPLACEMENT

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi ou en dehors des associés, qui exerce(nt) son / leur mandat sans limitation de durée.

Le(s) premier(s) gérant(s) de la société est / sont nommé(s) dans un acte distinct annexé aux présents statuts.

Le gérant, s'il est une personne morale, sera représenté par son dirigeant légal. Ce dernier se réserve la possibilité de déléguer certains de ses pouvoirs à une autre personne qu'il aura nommément désignée.

Au cours de la vie sociale, le gérant de la société est nommé, révoqué et remplacé par décision des associés réunis en assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, par décision prise à l'unanimité.

a) Démission :

Un gérant pourra démissionner sans avoir à justifier sa décision. Il devra cependant notifier celle-ci à chacun des associés par lettre recommandée avec accusé de réception. Sa démission, s'il est seul gérant, ne sera recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination du nouveau gérant.

b) Révocation :

Les associés réunis en assemblée générale ordinaire peuvent mettre fin au mandat d'un (des) gérant(s), à moins que celle-ci n'intervienne par voie de justice pour cause légitime.

c) Absence de gérant - Remplacement :

Si la société se trouve pour quelque cause que ce soit dépourvue de gérant, tout associé peut demander par requête au président du tribunal de grande instance du siège social de la société, de désigner un mandataire chargé de réunir les associés en assemblée générale afin de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société se trouve dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut alors demander au tribunal de grande instance du siège social de la société de se prononcer sur la dissolution de celle-ci.

d) Publicité :

La nomination ou la cessation des fonctions du (des) gérant(s) seront publiées dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

ARTICLE 17 - POUVOIRS DES GÉRANTS

Dans les rapports entre associés, le gérant pourra accomplir tous les actes de gestion nécessités par l'intérêt social.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux exercera les pouvoirs dévolus à la gérance sauf le droit pour chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

A l'égard des tiers, le(s) gérant(s) engage(nt) la société par tous actes entrant dans l'objet social tel qu'il a été défini ci-dessus.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détiendra le pouvoir d'engager la société.

ARTICLE 18 - OBLIGATIONS DU GÉRANT

Pendant l'exercice de son mandat, le(s) gérant(s) doit (doivent) assurer toutes les missions nécessaires à la réalisation de l'objet social tel que défini ci-dessus.

Chaque gérant est individuellement responsable 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.

En cas de pluralité de gérants et si plusieurs d'entre eux ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire.

Le gérant établit pour chaque exercice social un rapport écrit dans lequel il rendra compte à la collectivité des associés de l'exécution de son mandat.

A la fin de chaque exercice social commençant le 1er janvier pour finir le 31 décembre, il dressera un inventaire des éléments actifs et passifs de la société, un bilan et un compte de résultat qui seront soumis aux associés réunis en assemblée générale ordinaire, dans les six mois suivants. Exceptionnellement, la première année prendra fin le 31 Décembre 2025.

II - LES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 19 - DÉCISIONS ORDINAIRES ET EXTRAORDINAIRES

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Les *décisions ordinaires* ont pour objet de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des présents statuts et doivent être prises à la majorité de la moitié au moins du capital social.

Les *décisions extraordinaires* ont pour objet de se prononcer sur les questions emportant modification des présents statuts ou sur les questions pour lesquelles les présents statuts prévoient une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Elles doivent être prises à la majorité des deux tiers au moins du capital social.

ARTICLE 20 - CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLÉES

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblées générales.

Celles-ci sont convoquées par la gérance ou, à défaut, par la majorité des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les convocations sont effectuées par lettre recommandée avec accusé de réception ou par tous moyens de communication électroniques répondant aux exigences de l'article R 225-97 du Code de Commerce adressée quinze jours avant la date prévue pour l'assemblée, indiquant l'objet de la réunion y compris les résolutions proposées par un ou plusieurs associés.

Toutefois, si tous les associés sont présents ou représentés à l'assemblée, une convocation verbale, même sans délai, pourra être considérée comme valable.

L'assemblée se réunit au siège social de la société. Elle est présidée par le ou l'un des gérants. Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire.

Le gérant peut également procéder à une consultation des associés en respectant les conditions de fond et de forme de la réunion d'une assemblée générale mais en informant les associés de ce que la réunion effective des associés n'aura pas lieu s'ils acceptent la consultation. Chaque associé dispose d'un délai d'au moins 15 jours à compter de la réception de la lettre de consultation pour émettre son vote par écrit. Néanmoins, tout associé peut, dans les 8 jours de la réception de la lettre de consultation, demander la réunion effective de l'assemblée générale au siège de la société. Dans ce cas, l'assemblée générale sera réunie au siège de la société à la date fixée sur la consultation, valant convocation.

Il est établi une feuille de présence indiquant les noms et domiciles des associés ou de leurs mandataires ainsi que le nombre de parts sociales qu'ils représentent.

Les décisions collectives prises en assemblée sont consignées dans un procès-verbal signé par la gérance.

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés.

ARTICLE 21 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.
Exceptionnellement, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et prendra fin le 31 décembre 2023.

ARTICLE 22 – REPARTITION ET AFFECTATION DES RESULTATS

Le résultat bénéficiaire ou déficitaire de l'exercice est, sauf décision contraire de la collectivité des associés, affecté de plein droit aux comptes courants des associés, au prorata de leur participation au capital ; avec effet à la date de clôture de chaque exercice, sous condition résolutoire de la non approbation des comptes par la collectivité des associés.

III - LIQUIDATION

ARTICLE 22 - LIQUIDATION

A l'expiration ou lors de la dissolution anticipée de la société, les associés réunis en assemblée générale extraordinaire règlent le mode de liquidation de celles-ci et nomment un ou plusieurs liquidateurs. Les gérants remettent les comptes de la société au(x) liquidateur(s) ou les présente(nt) à l'approbation des associés.
Le ou les liquidateurs ont alors tous pouvoirs à l'effet de réaliser l'actif social et d'acquitter le passif social.

IV - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 23 - TRIBUNAUX COMPÉTENTS

Les tribunaux compétents sont ceux du lieu de situation du siège social de la société.

ARTICLE 24 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par Monsieur Laurent DORNE et NOVAPOLIS IMMOBILIER qui auront la possibilité de se faire rembourser par la société SCCV 75 GABRIEL.

Ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par la société.

ARTICLE 25 - PERSONNALITÉ MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à cette date, les relations entre les associés seront régies par les présents statuts et par les principes du droit applicable aux contrats et obligations, selon l'article 1842 du Code civil.

ARTICLE 26 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par celle-ci.

ARTICLE 27 – POUVOIRS

Il a été établi et présenté aux associés, avant signature des statuts, un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation contenant indication, pour chacun d'eux, des engagements qui en résulteront pour la Société. Cet état est annexé aux présents statuts dont la signature par les associés emportera reprise par la Société des engagements ainsi souscrits, lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance :

- pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi et les règlements, notamment le dépôt et l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés,
- et pour acquérir le terrain situé 75 rue Gabriel 83140 Six-Fours-les-Plages et ce, aux conditions qu'elle avisera,
- pour signer tous actes et prendre tous engagements nécessaires à l'immatriculation de la Société.

ARTICLE 28 - ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs sièges ou en leurs demeures respectifs.

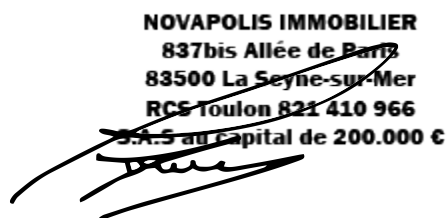
Fait à La Seyne-sur-Mer le 01/06/2024
en 4 exemplaires

MONSIEUR LAURENT DORNE
ASSOCIE



NOVAPOLIS IMMOBILIER
MONSIEUR LAURENT DORNE
ASSOCIE - GERANT

NOVAPOLIS IMMOBILIER
837bis Allée de Paris
83500 La Seyne-sur-Mer
RCS Toulon 821 410 966
S.A.S au Capital de 200.000 €



ANNEXE 1

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS PAR LES ASSOCIES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION PREALABLEMENT A LA SIGNATURE DES STATUTS SOCIAUX

Frais de constitution de la société ;