

Bordereau attestant l'exactitude des informations - MONTPELLIER - 3405 - Actes des sociétés (A)
- Dépôt le 22/07/2024 - 13575 - 2021 D 02031 - 905 068 508 - SCCV 4 Avenue Jean Jaurès

**SCCV 4 AVENUE JEAN JAURES
SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE
AU CAPITAL DE 1 000 €
SIEGE SOCIAL SIS 251 AVENUE DU GOLF – BAT MARBELLA
DOMAINE DE MASSANE
34670 BAILLARGUES
RCS MONTPELLIER 905 068 508**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 9 JUILLET 2024**

L'an deux mille vingt-quatre,
Le 9 Juillet
A 9 heures,

Les associés de la SCCV 4 Avenue Jean Jaurès, société civile de construction vente, au capital de 1000 €, divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social de la société situé 251 Avenue du Golf – Bat Marbella 34670 BAILLARGUES, et par voie de visioconférence, sur convocation verbale de la gérance.

EODEN IMMOBILIER préside la séance en qualité de Gérant.

Le Gérant constate que sont présents tous les associés représentant la totalité des parts composant le capital social :

- EODEN IMMOBILIER	88 parts numérotées de 1 à 53 et de 66 à 100
- HOLDING DE L'ECHQUIER	12 parts numérotées de 54 à 65

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales émises par la Société.

Le Gérant constate que tous les associés sont présents et que l'assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

Comme prévu à l'article 21 des statuts, l'assemblée s'est réunie sans délai de convocation, car tous les associés sont présents ou représentés.

La gérance met à la disposition de l'assemblée :

- Rapport de la Gérance
- Texte des résolutions

et déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social.

L'Assemblée sur sa demande lui donne acte de ses déclarations et reconnaît la validité de la convocation.

Le Gérant rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Augmentation du capital social de SEPT MILLE EUROS (7 000 €) par la création de 700 parts sociales nouvelles à libérer intégralement en numéraire – conditions et modalités de l'émission ;
- Modifications corrélatives des statuts ;
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE DECISION

Autorisation de l'augmentation de capital

L'assemblée général, après avoir entendu la lecture du rapport de la gérance et constaté que le capital social était intégralement libéré, **décide** d'augmenter le capital social d'une somme de SEPT MILLE EUROS (7 000 €) pour le porter de MILLE EUROS (1 000 €) à HUIT MILLE EUROS (8 000 €), par création de 700 parts sociales nouvelles , à souscrire et libérer en numéraire, de DIX EUROS (10 €) de valeur nominale chacune.

Cette augmentation de capital est réalisée au moyen de l'émission au pair de SEPT CENTS (700) parts nouvelles de DIX (10) euros, numérotées de 101 à 800 et souscrites par les seuls associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

Lors de la souscription, les parts sociales devront être libérées intégralement de leur valeur nominale.

Les parts nouvelles seront créées avec jouissance à compter de la date de réalisation de l'augmentation de capital.

Les parts sociales nouvelles seront assujetties à toutes les dispositions statutaires et assimilées aux parts anciennes à compter de cette date.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME DECISION

Souscription à l'augmentation de capital

L'assemblée générale constate :

1. Que les 700 parts sociales nouvelles de 10 euros de nominal, émises au pair, composant l'augmentation de capital de 7 000 euros ont été souscrites en totalité :

Total des parts sociales souscrites : 700 parts

- par EODEN IMMOBILIER, 616 parts souscrites au moyen d'un versement en numéraire de 6.160 euros
- par HOLDING DE L'ECHIQUEUR, 84 parts souscrites au moyen d'un versement en numéraire de 840 euros.

2. Que les versements provenant des souscriptions, soit la somme de 7 000 euros ont été recueillis par le Gérant et déposés, conformément à la loi, sur le compte n° FR76 1350 6100 0085 1817 4351 080 ouvert au nom de la Société à la banque Crédit Agricole du Languedoc;
- 3.
4. Que les parts sociales nouvelles sont entièrement souscrites, intégralement libérées et réparties entre les souscripteurs dans la proportion de leur souscription; par suite, l'augmentation de capital se trouve effectivement réalisée;
5. Qu'en conséquence l'augmentation de capital de 7.000 euros est définitivement et régulièrement réalisée.

TROISIEME DECISION

3 / 4

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME DECISION

Pouvoirs

L'assemblée générale **donne** tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités légales qu'il appartiendra.

Cette décision est adoptée à l'unanimité.

De tout ce que dessus, la collectivité des associés a dressé et signé le présent procès-verbal.

**P/ EODEN IMMOBILIER
P/ EODEN
Frédérique DOINEAU**

**P/ HOLDING DE L'ECHIQUEUR
Franck MOULIE**

**SCCV 4 Avenue Jean Jaurès
Société Civile de Construction Vente
au capital de 8.000 euros
Siège social : 251 Avenue du Golf - Domaine de
Massane - Batiment Marbella
34670 BAILLARGUES
905 068 508 RCS Montpellier**

STATUTS

MIS A JOUR LE 9 JUILLET 2024

Suite à augmentation de capital

STATUTS CERTIFIES CONFORMES

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

ARTICLE 1 - Forme

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, **une société civile immobilière de construction vente** régie par :

- Les dispositions du titre IX du livre III du Code civil et par les dispositions du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit titre IX du livre III du code civil.
- Plus particulièrement, par les dispositions du chapitre II « de la société civile » du susdit Titre IX du code civil.
- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L 211-1 à L 211-4 et R 211-1 à R 211-6 du code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles
- Ainsi que par les présents statuts

ARTICLE 2 - Objet

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tout terrains ainsi que de tous les biens et droits susceptibles de constituer des accessoires ou annexes desdits terrains ;
- La démolition de bâtiments existants,
- La division en lots des terrains acquis ;
- Le vente de terrains ;
- La construction, avec les aménagements nécessaires (Aire de stationnement, aire de livraison, espaces verts, voiries...) sur les terrains acquis par la société, d'un ou plusieurs immeubles de toutes destinations ;
- La division de tout ensemble immobilier en appartements et locaux distincts, ou en lots de volumes et u de copropriété,
- La location ou la vente desdits immeubles sous quelque forme que ce soit, achevés ou en l'état futur d'achèvement, en totalité ou par fractions, soumis ou non au régime de la copropriété ;
- Accessoirement la propriété, administration et exploitation par bail, location ou autres desdits ensembles immobiliers
- L'affectation en garantie hypothécaire ou autrement de tout actif appartenant à la société pour autant que ces garanties interviennent dans le cadre de la gestion, du financement, du développement et/ou de la sauvegarde de ces actifs ;
- La participation de la société par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de société nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement

- de création, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce ou d'établissements
- Et généralement toutes opérations mobilières ou immobilières ou financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes pouvant favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

ARTICLE 3 - Dénomination sociale

La Société prend la dénomination de « **SCCV 4 Avenue Jean Jaurès** » .

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile de construction vente » ou de l'abréviation « S.C.C.V » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - Durée

La durée de la Société est fixée à **30 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

ARTICLE 5 - Siège social

Le siège social est fixé **251 Avenue du Golf - Domaine de Massane - Batiment Marbella - 34670 BAILLARGUES**.

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

TITRE II APPORTS - CAPITAL SOCIAL - COMPTES COURANT D'ASSOCIES

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en numéraire

Lors de la création de la société les associés ont fait apport à la Société des sommes en espèces suivantes :

- **EODEN IMMOBILIER**
Apporte à la Société la somme de 600 €
Six cents euros
- **OB DEVELOPPEMENT**
Apporte à la Société la somme de 400 €
Quatre cents euros

Cette somme de 1000 euros, représentant la totalité des apports en numéraire, sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, 15 jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et en 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 de souscription de parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. Ils peuvent cependant 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.

- Le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 10 - Parts sociales

- Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.
- Chaque part sociale donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts sociales existantes. La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.
- Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'une part sociale sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'entente, et sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire.
- La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise à l'accord préalable des associés donné par décision extraordinaire.

Démembrement de la propriété des parts sociales :

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Cependant, pour les décisions autres que l'affectation des résultats, les titulaires de parts sociales dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote lors des décisions collectives des associés, et notamment prévoir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. 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 décision collective adoptée après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet des services postaux faisant foi de la date d'expédition.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Les droits sur les bénéfices distribués, qu'il s'agisse du bénéfice d'un exercice ou de prélèvements sur les réserves, primes ou boni de liquidation, seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-propiétaire en pleine propriété, chacun d'eux recevant une quote-part déterminée en fonction de l'espérance de vie de l'usufruitier et du taux d'intérêt du placement de la somme.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - Comptes courants nécessaires à la réalisation de l'objet social

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont souscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

ARTICLE 12 - Cessions de parts sociales

12.1. Forme de la cession

La cession des parts sociales est effectuée par acte authentique ou sous seing privé. Toute cession doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la Société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

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

12-2. Agrément des cessions

Restrictions à la libre cessibilité des parts

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Tout autre cession est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire.

Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, à un cessionnaire n'ayant déjà la qualité d'associé et quel que soit son degré de parenté avec le cédant, après agrément, dans les conditions prévues ci-dessous.

Procédure d'agrément

Dans le cas où l'agrément des associés est requis et lorsque la Société comporte plus d'un associé, le projet de cession est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la Société et à chacun des associés en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans les huit jours à compter de la notification qui lui a été faite en application de l'alinéa précédent, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter des associés par écrit sur ce projet dans un délai de 2 mois à compter de la notification du projet à la Société.

L'agrément est donné à la majorité des associés représentant 51% des parts sociales, la cession est définitive à compter de sa notification au siège social.

La décision de la Société est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la Société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa ci-dessus, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans les plus brefs délais.

Obligation d'achat ou de rachat de parts dont la cession n'est pas agréée

Si la Société a refusé de consentir l'agrément à la cession, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts à un prix payable comptant et fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, les frais d'expertise étant à la charge de la Société, ou fixé par accord unanime des associés.

Lorsque plusieurs associés manifestent leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé

conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

L'expert désigné sera tenu d'appliquer ces règles et modalités conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

En cas d'expertise dans les conditions définies à l'article 1843-4 du Code civil, le Cédant peut renoncer à son projet de cession à défaut d'accord sur le prix fixé par l'expert.

A la demande de la gérance, ce délai de trois mois peut être prolongé une ou plusieurs fois, par décision du Président du Tribunal de Commerce statuant par ordonnance sur requête non susceptible de recours, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La Société peut également, avec le consentement de l'associé cédant, décider dans le même délai de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts de cet associé et de racheter ces parts au prix déterminé conformément à l'article 1843-4 du Code civil en appliquant les modalités de détermination de la valeur des parts fixées aux présents statuts. Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la Société par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce du lieu du siège social, statuant par ordonnance de référé non susceptible de recours. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commerciale.

Toutefois, l'associé cédant qui détient ses parts depuis moins de deux ans ne peut se prévaloir des dispositions du paragraphe précédent, à moins qu'il ne les ait reçues par voie de succession, de liquidation de communauté entre époux ou de donation à lui faite par son conjoint, un ascendant ou un descendant.

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

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession de parts envisagée.

ARTICLE 13 - Transmission par décès des parts sociales

- En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé étant précisé que sauf en ce qui concerne le conjoint, et les héritiers ayant la qualité d'ascendant ou de descendant de l'associé décédé, tout autre héritier ou légataire des parts sociales du défunt ne pourra devenir associé qu'après agrément des autres associés.
- Les héritiers, légataires ou conjoint de l'associé décédé doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.
- Sauf en ce qui concerne le conjoint, les ascendants ou les descendants de l'associé décédé, qui sont associés de plein droit, l'agrément auquel sont soumis les intéressés doit être donné dans le mois de cette production.

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

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

La décision d'agrément est prise à la majorité des associés représentant 51% des parts sociales, abstraction faite des parts sociales du défunt. Cette décision est notifiée dans le

délai de six mois, à compter de la survenance du décès aux héritiers et légataires. A défaut ceux-ci sont réputés agréés.

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

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

- Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé, par les associés survivants et/ou par la Société en vue d'annulation est égal à la valeur réelle des parts sociales au jour du décès.
- La valeur réelle des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné soit par les parties, soit par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme du référé et sans recours possible.

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

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

- A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers ou légataires ou le conjoint sont réputés agréés en tant qu'associés de la Société.

ARTICLE 14 - Responsabilité des associés

- Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.
- Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse, si le vice n'a pas été réparé. A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile de chacun des associés.

ARTICLE 15- Décès - Incapacité - Retrait d'un associé

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

L'expert désigné sera tenu d'appliquer ces règles et modalités conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

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

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit en cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues dans les présents statuts.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait implique offre faite aux co-associés de leur céder les parts concernées par la demande, la Société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les co-associés ne procéderaient pas au rachat, le prix étant fixé directement à l'amiable entre les parties, sauf en cas de désaccord nécessitant de recourir à l'expertise par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1845-4 du Code Civil.

Le retrait entraîne l'annulation des parts de l'associé retrayant et réduction corrélative du capital social.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1845-4 du Code Civil.

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

ARTICLE 16 - Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

- L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.
- La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.
- La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 17 - Gérance

17-1. Nomination

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants personnes physiques ou personnes morales pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale

ordinaire ». lorsque le gérant est une personne morale, l'acte de nomination indique le nom de son ou ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

17-2 - Gestion de la Société

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

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.

17-3 - Pouvoirs de la Gérance à l'égard des tiers

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

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

17-4 Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Toutefois, à titre de règlement intérieur, la Gérance ne pourra, sans l'autorisation préalable de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article «Assemblée générale extraordinaire» et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, effectuer l'une des opérations suivantes :

- approbation du budget détaillé de l'opération de promotion.
- engagement de toute dépense supérieure et de toute recette inférieure à celles qui avait été budgétées dans le budget détaillé,
- acheter, vendre, échanger ou apporter tous immeubles ou terrains, en totalité ou par lots,
- acquérir et céder toute mitoyenneté, stipuler et accepter toutes servitudes,
- contracter tous emprunts et accorder tous prêts pour le compte de la Société,
- consentir toutes cautions, hypothèques, nantissements et autres garanties sur les actifs sociaux,
- la conclusion de tout accord ou convention entre la société ou l'une de ses filiales, d'une part, et un associé ou dirigeant de la Société, un de ses affiliés ou un membre de sa famille, d'autre part,
- tout projet de fusion, scission, dissolution, apport partiel d'actifs, liquidation, location-gérance et plus généralement, toute modification des statuts de la Société,
- toute décision ou acte susceptible de constituer un cas de remboursement anticipé obligatoire ou d'exigibilité anticipée ou un cas d'exigibilité potentiel, de tout contrat de crédit ou de tout contrat d'émission d'un emprunt obligataire, conclus par la Société, ainsi que plus généralement, toute décision devant être portée à la connaissance des établissements/organismes prêteurs ou qui nécessite leur accord aux termes de ces contrats,

- toute décision définitive relative à un litige à une procédure judiciaire administrative ou à une procédure arbitrale ou à une transaction à laquelle la Société est partie,
- toute ouverture ou fermeture de compte bancaire.

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa section. Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et associés. Toutefois dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

17-5. Durée des fonctions

La durée des fonctions de Gérant est déterminée lors de sa nomination. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

La démission du Gérant n'a pas à être motivée mais il doit en informer les associés trois mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

Le Gérant est révocable par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts.

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

ARTICLE 18 - Rémunération de la gérance

Chacun des Gérants peut recevoir, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux, dont les modalités sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés. La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

ARTICLE 19 - Décisions collectives des associés

Les décisions excédant les pouvoirs de la Gérance sont prises par les associés et résultent au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée.

En outre, les associés peuvent toujours d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité par acte sous seing privé ou notarié.

ARTICLE 20 - Droit d'information des associés

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

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

- un rapport sur l'activité de la Société,

- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

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

ARTICLE 21 - Assemblées générales

- L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.
- Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 51% du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.
- Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.
- Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.
- L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
- Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

ARTICLE 22 - Consultations par correspondance

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

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

Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

ARTICLE 23 - Assemblée générale ordinaire

- L'assemblée générale ordinaire délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire et, d'une manière générale, qui n'emportent pas modification des statuts
- L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité

de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

- Elle nomme et révoque les Gérants ou renouvelle les mandats.
- L'approbation des conventions réglementées
- Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 24 - Assemblée générale extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- L'augmentation ou la réduction du capital.
- La prorogation ou la dissolution anticipée de la Société.
- La transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés.
- L'agrément d'un nouvel associé.
- La modification des statuts.
- La modification de la répartition des bénéfices.

Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de 51% des parts sociales.

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

ARTICLE 25 - Conventions réglementées

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

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

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

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

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

ARTICLE 26 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et finit le 30 septembre de chaque année.

ARTICLE 27 - Comptes sociaux

- Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.
- En outre, à la clôture de chaque exercice social, il est dressé par la gérance un inventaire de l'actif et du passif de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents accompagnés d'un rapport de la gérance sur l'activité de la Société doivent être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice.

ARTICLE 28 - Commissaire aux comptes

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

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

Le Commissaire aux comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 29 - Affectation et répartition des résultats

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, de tous amortissements de l'actif et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice net.

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

Ce bénéfice est distribué entre les associés à proportion du nombre de parts possédées par chacun d'eux. De convention expresse, et sauf décision contraire des associé prise à l'unanimité, ceux-ci sont de plein droit et sans délai dès la clôture de l'exercice écoulé :

- Soit créanciers du montant du bénéfice distribuable rapporté au nombre de parts sociales dont chacun est propriétaire ;
- Soit débiteurs de la perte constatée qu'ils prennent en charge et supportent dans la proportion de leurs droits sociaux.

ARTICLE 30 - Dissolution de la Société

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 31 - Liquidation de la Société

- La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci intervienne en suite de fusion ou de scission.
- La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
- La personnalité de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.
- A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la Société, la Société est liquidée par le ou les gérants en exercice, à moins que l'assemblée générale extraordinaire ne préfère nommer un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou les nominations nécessaires, il est procédé là la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice, à la demande de tout intéressé. Le ou les liquidateurs peuvent être révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire. La nomination ou révocation d'un liquidateur ne sont opposables à l'égard des tiers qu'à compter de sa publication. Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercices, ceux-ci provoquent la décision de nature ordinaire, nécessaire à leur rémunération.
- Chaque liquidateur représente la Société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tout pouvoir pour céder tous les éléments d'actifs, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes. Il poursuit s'il le juge opportun les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peut sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles. Il reçoit tout règlement, donne valable quittant, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et plus généralement fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.
- Le ou les liquidateurs rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.
- Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives. Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des décisions collectives.
- Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'assemblée générale régulièrement constituée se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'assemblée générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux Liquidateurs. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation s'avère impossible, il est statué sur les comptes et le cas échéant sur la clôture de la liquidation par le Tribunal à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.
- Les comptes définitifs, la décision des associés ou la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au Greffe du Tribunal en annexes au Registre du Commerce et des Sociétés. La radiation du Registre du Commerce et des Sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus, ainsi que la publication dans le journal d'annonces légales de l'avis de clôture.
- Sans préjudice de ce qui sera dit aux alinéas ci-après, et si la Société a procédé à des ventes d'immeubles à construire au sens des articles 1601.1 et suivants du Code Civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixés par les articles 1642-1 et 1646-1 du même code, et le cas échéant avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la bases desdits articles, et ce même

si la Société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L.242-1 du code des Assurances.

- Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue avant un délai de 3 ans à compter de sa dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou à son achèvement.
- En fin de liquidation, l'assemblée générale approuve les comptes de la liquidation et donne quitus aux Liquidateurs.
- Le produit de la réalisation de l'actif sera employé à l'extinction du passif de la Société envers les tiers. Les associés seront ensuite remboursés du montant de leurs apports respectifs. Le solde sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux. Toutefois aucune attribution des immeubles construits par la Société ne peut être faite aux ex-associés, pour les remplir de leurs droits. Tous pouvoirs sont conférés en tant que de besoins, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

ARTICLE 32 - Contestations

Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

ARTICLE 33 - Jouissance de la personnalité morale

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

Fait à Baillargues
le 9 JUILLET 2024

En autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

P/EODEN IMMOBILIER

P/ EODEN

Frédérique DOINEAU

HOLDING DE L'ECHIQUIER

Franck MOULIE