

520 - SCCV CASTELNAU EUREKA LOT 12B

« 520 – CASTELNAU EUREKA LOT 12B »

Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €

Siège social : 1175 Petite route des Milles- Bât. ARCADE-VYV PROMOTION – 13090 AIX EN PROVENCE
En cours d'immatriculation

PROCES-VERBAL DE LA PREMIERE DELIBERATION DES ASSOCIES
REUNIS A L'ISSUE DE LA SIGNATURE DES STATUTS EN DATE 18 SEPTEMBRE 2024

LES SOUSSIGNEES :

• SFHE Représentée par M. Brice VERHEECKE Propriétaire de 600 parts	600 parts
• ARCANSUD Représentée par Mme Johanna COANT Propriétaire de 400 parts	400 parts
TOTAL DU NOMBRE DE PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL : MILLE	1.000 parts

Se sont réunies en date du **18/09/2024** à l'issue de la signature des statuts de la société « **520 – CASTELNAU EUREKA LOT 12B** », société civile de construction vente, au capital de 1.000 €, dont le siège social est fixé à Aix-en-Provence (13090) – 1175 Petite route des Milles – Bât. ARCADE-VYV PROMOTION, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'Aix-en-Provence, à l'effet de :

- Nommer le premier gérant,
- Approuver les caractéristiques du programme et conférer, conformément à l'article 25-II des statuts, tous pouvoirs au gérant à l'effet de réaliser le programme immobilier situé à CASTELNAU-LE-LEZ (34170), ZAC Eureka, Rue Didier Daurat
- Autoriser, conformément à l'article 19 des statuts, le gérant à procéder aux appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social et plus généralement approuver le plan de financement de l'opération,
- Pouvoirs en vue des formalités.

I- NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé comme premier gérant, pour une durée indéterminée :

- La Société **ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST**, Société par actions simplifiée, au capital de 1 000 000 Euros, ayant son siège social à Aix en Provence (13090) – 1175, Petite route des Milles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX EN PROVENCE sous le numéro 904 925 864,

Représentée par Monsieur Nicolas CAYOL, Président, laquelle a déclaré accepter les fonctions qui viennent de lui être confiées et n'être frappée d'aucune mesure susceptible de leur en interdire l'exercice.

Ses pouvoirs seront exercés en conformité de l'article 25 des statuts de la Société et conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

II - PRESENTATION DES CARACTERISTIQUES DU PROGRAMME - POUVOIRS AU GERANT A L'EFFET DE REALISER LE PROGRAMME IMMOBILIER

Monsieur Nicolas CAYOL, agissant en qualité de représentant de la société ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST, gérante de la Société, présente les caractéristiques du programme immobilier, objet de la Société :

- L'opération sera située à CASTELNAU-LE-LEZ (34170), Rue Didier Daurat.

520 - SCCV CASTELNAU EUREKA LOT 12B

Le programme portera sur la construction de 2 plots en R+5 de **49 logements** répartis comme suit :

- ✓ **24 logements BRS** : 4 T2 de 43m² ; 15 T3 de 65m² ; 4 T4 de 85m² ; 1 T5 de 95m²
- ✓ **13 logements accession sociale TVA 20%** : 3 T2 de 46m² ; 6 T3 de 67m² ; 3 T4 de 90m² ; 1 T5 de 110m²
- ✓ **12 logements LLI** : 7 T2 de 45m² ; 4 T3 de 65m² ; 1 T4 de 85m²

- **1 local d'activité** estimé à ce jour à 144m² SU pour accueillir une micro-crèche intergénérationnelle.

Le planning prévisionnel est le suivant :

- **Lancement commercial : 1^{er} trimestre 2025**
- **Lancement OS : 1^{er} trimestre 2025**
- **Livraison : 4^e Trim. 2027.**

Les associés après avoir pris connaissance des caractéristiques du programme immobilier devant être réalisé par la Société et statuant en application des dispositions de l'article 25-II des statuts, confèrent tous pouvoirs au gérant à l'effet de mener les opérations relatives à la réalisation dudit programme et notamment :

1. Procéder à l'ouverture de tous compte auprès de toutes banques ou établissements financiers et faire toutes opérations pour le fonctionnement desdits comptes,
- Faire acquérir les biens immobiliers désignés à l'article 2 des statuts de la SCCV sis à CASTELNAU-LE-LEZ (34170), Rue Didier Daurat, ainsi que l'acquisition de tous biens et droits pouvant en constituer la dépendance ou l'accessoire comme tous biens et droits qui seraient nécessaires à la réalisation de l'objet social,
2. Substituer la **SCCV CASTELNAU EUREKA LOT 12B** aux sociétés associées ayant contractées « au nom et pour le compte de » dans tout contrat d'études, d'architecte, de bureau d'étude technique, de coordination de sécurité, de bureau de contrôle et de commercialisation concernant les biens immobiliers désignés à l'article 2 des statuts de la **SCCV CASTELNAU EUREKA LOT 12B**.
3. Etablir et déposer toutes demandes d'autorisations administratives notamment demande de permis de démolir, de permis de construire, de transfert de permis de démolir ou de construire et accepter tout transfert à son profit desdites autorisations.
4. Passer les actes suivants :
 - Vendre en l'état futur d'achèvement les lots aux prix, clauses, charges et conditions qu'ils jugeront opportuns ; à cet effet, faire signer tout contrat, passer tout acte, et généralement faire le nécessaire.
 - Passer tout marché de travaux, tout contrat avec des bureaux de vérification et d'études, tout contrat avec tout géomètre, toute entreprise de sondage, avec tout architecte.
 - Conclure avec toute compagnie d'assurances une police d'assurance garantissant les responsabilités édictées par les articles 1792 et suivants et 2270 du Code Civil, et toutes les assurances qu'ils jugeront opportunes.
 - Solliciter des associés, toutes avances nécessaires pour effectuer les paiements dus par la société, dans l'attente de la constitution définitive et de la délivrance du crédit bancaire, lesdites sommes étant remboursées à ces associés dès constitution définitive, majorées d'intérêts calculés au taux qui sera appliqué au crédit bancaire délivré à la société.
 - Réclamer aux associés le versement du montant nominal des parts souscrites ainsi que tous versements en compte courant.
 - Faire établir et déposer tout dossier de demande d'autorisation modificative.
 - Acquitter les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution et l'immatriculation de la Société.
 - Souscrire toutes déclarations.
 - Procéder à toutes publicités, satisfaire à toutes formalités.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des actes et engagements ci-dessus visés conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code Civil et du 3^{ème} alinéa de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

III - APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Les associés, en conséquence du bilan prévisionnel de l'opération ci-après :

520 - SCCV CASTELNAU EUREKA LOT 12B

- **Chiffre d'affaires prévisionnel :** **10 782 K€ HT**
- **Marge prévisionnelle :** **675 K€, soit 5,9 % du CA HT**

Autorisent spécialement le gérant, conformément aux dispositions de l'article 19 des statuts, à procéder aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social de la Société, en une fois, auprès des associés, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et à mettre en recouvrement lesdits appels de fonds selon les besoins de la société.

Les avances en fonds propres pourront être rémunérées et d'un montant maximum de 10% du chiffre d'affaires prévisionnel TTC de l'opération, soit dans la limite de **1 205 000 euros TTC**.

Le gérant a tous pouvoirs à l'effet de solliciter, si besoin, un concours bancaire afin d'assurer le financement de l'opération réalisée par la SCCV et plus généralement réaliser toutes les démarches utiles et nécessaires pour la mise en place dudit financement.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

IV - POUVOIRS EN VUE DES FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité nécessaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

* * *

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par tous les associés et le gérant.

Fait à Aix-en-Provence, le **18/09/2024**

DocuSigned by:

C6756E8F75764F6...

ARCANSUD

Représentée par sa Directrice Générale
Madame Johanna COANT

DocuSigned by:

7869804BB50B480...

SFHE

Représentée par son Directeur Général
Monsieur Brice VERHEECKE