

522 COMMUNAY LES CHANTURIERES

**Société civile de Construction Vente au capital de 1 000 €
1175 Petite Route des Milles- Bât. Arcade-Vyv Promotion
13090 AIX EN PROVENCE**

STATUTS CONSTITUTIFS

1°) Monsieur **Brice VERHEECKE**, Directeur Général, domicilié à BOUC BEL AIR (13320), Résidence Concorde – 11 Impasse André Malraux,

Agissant au nom et pour le compte de la **SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES**, Société Anonyme d'HLM au capital de 1.776.600,00 euros, dont le siège social est à AIX-EN-PROVENCE (13547 Cedex 4) 1175 Petite Route des Milles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AIX-EN-PROVENCE sous le numéro 642 016 703,

2°) Monsieur **Cédric HEINRICH**, Président Directeur Général, domicilié à LES PENNES MIRABEAU (13170), 7 Avenue de la Gardiette,

Agissant au nom et pour le compte de la Société **ARCANSUD**, Société Coopérative d'intérêt collectif d'HLM à capital variable dont le siège social est 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 497 220 434,

LESQUELS, après avoir déclaré qu'ils ne tombent pas sous le coup des interdictions édictées par les articles L 241-3 et L 241-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont convenus de constituer la Société dont ils vont établir les présents statuts et nommer la gérance par acte séparé.

STATUTS

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie :

- . par les dispositions du Titre IX du livre troisième du Code Civil, notamment par celles de son chapitre II, 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 troisième du Code Civil ;
- . par les dispositions des Articles L.211.1 à 211.4, L.261.10 alinéa 3 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 ;
- . par les dispositions des Articles L.255.1 à L.255.6 du Code de la Construction et de l'Habitation, afférentes au bail réel solidaire ;
- . et par les présents statuts.

Cette Société se prévaudra de tous les textes législatifs ou réglementaires, modificatifs ou complémentaires, ainsi que toutes dispositions fiscales portant aménagements fiscaux en faveur de la société ou de ses membres.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

- la construction puis la vente en totalité ou par fractions d'immeubles collectifs ou de maisons individuelles à usage principal d'habitation, de leurs annexes et dépendances, et des équipements collectifs destinés au service des occupants de ces immeubles.

A l'effet de la réalisation de cet objet :

- l'acquisition et/ou la prise à bail réel solidaire, la prise à bail à construction, de terrains ou de volumes dans l'espace, notamment sur le territoire de la commune de **COMMUNAY (69360)**,
- l'emprunt de partie des capitaux nécessaires à la constitution, notamment en la forme de préfinancement, en avance sur les prêts à consentir aux accédants à la propriété des logements à construire,
- l'établissement des actes réalisant l'encadrement juridique des immeubles projetés et en particulier de ceux nécessaires à la vente par fractions ou par cession des droits réels desdits immeubles,
- éventuellement en cas de mévente, la location des invendus,

Et généralement toutes opérations civiles, mobilières, immobilières et financières, de quelque nature que ce soit, se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou tout autre objet similaire ou connexe, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société et ne soient pas réputées activités industrielles ou commerciales au sens des articles 34 et 35 du Code Général des Impôts, ni contraire aux dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 - Dénomination

La Société prend la dénomination suivante : **522 COMMUNAY LES CHANTURIERES.**

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes les correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - Siège

Le siège de la Société est à AIX EN PROVENCE (13090), 1175 Petite Route des Milles – Bât. Arcade-Vyv Promotion.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville, de la région sur simple décision de la gérance et partout ailleurs, en conformité avec la compétence territoriale de ses associés, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à 15 (quinze) ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation, peut être prononcée par l'Assemblée Générale extraordinaire des associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société, une assemblée générale extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

En cas de dissolution anticipée avant l'expiration de la période décennale de garantie, l'obligation de garantie des vices incomberait aux associés.

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 des biens, redressement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - Apports en numéraire

Il est fait apport par :

- la Société SFHE	
d'une somme de SIX CENTS euros,	600 €

- la Société ARCANSUD	
d'une somme de QUATRE CENTS euros,	400 €

Total des apports : MILLE EUROS	1 000 €
--	----------------

Article 7 - Capital social

Le capital social, composé des apports qui précèdent, est fixé à la somme de **MILLE (1 000€)**.

Il est divisé en **MILLE (1 000)** parts égales de **UN (1)** Euro chacune, numérotées de **1 à 1 000** attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- les 600 parts sociales, numérotées de 1 à 600 détenues par la Société SFHE	600 parts sociales
--	--------------------

- les 400 parts sociales, numérotées de 601 à 1000 détenues par la Société ARCANSUD	400 parts sociales
---	--------------------

TOTAL EGAL au nombre de parts sociales composant le capital initial : MILLE parts sociales	1 000 parts sociales
---	-----------------------------

Ces parts seront libérées dans les conditions prévues par l'Article 17 des présents statuts.

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentations d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la gérance.

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

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 représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a 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 d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui doivent être souscrites par des tiers étrangers à la Société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa du présent article.

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 quinze jours.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la Société.

Article 10 – Comptes courants

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites 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.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE 1er - DROITS DES ASSOCIES

Article 11 - Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit dans le capital social, dans la répartition des bénéfices et celle du boni de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

Elle donne également droit de participer aux Assemblées Générales des associés et d'y voter, chaque part donne droit à une voix.

Les parts sociales ne sont pas représentées par des titres matériellement créés.

La propriété desdites parts en la personne de chaque associé résulte seulement des statuts, des actes qui pourraient modifier ceux-ci et des cessions qui pourraient être ultérieurement consenties.

Chacun des associés peut se faire délivrer sur sa demande et à ses frais, une copie ou un extrait de ces actes, certifiés par la gérance.

Pour leur opposabilité aux tiers, la propriété des parts au nom d'un associé ne pourra résulter que des statuts ou des modifications aux statuts ou des cessions de parts régulièrement publiées et formalisées.

Article 12 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de parts 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 choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la requête du plus diligent des indivisaires.

Article 13 - Cession des parts sociales

La cession de parts s'opère par acte notarié ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la Société que par voie de signification à celle-ci ou d'acceptation par elle dans un acte notarié.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus prévues, et après sa publication par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seings privés.

A) Cession sans agrément

Les parts peuvent être cédées librement entre associés.

B) Cession nécessitant un agrément

En ce qui concerne toutes autres cessions que celles prévues en A) ci-dessus, les parts ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de la gérance.

Pour obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou enfin par lettre portée et délivrée contre récépissé. Cette notification indique la dénomination et le siège du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts à céder et le prix stipulé.

Dans les deux mois qui suivent la réception de cette lettre, la gérance donne son avis à l'associé cédant par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre portée et délivrée contre récépissé.

Si la cession est autorisée, elle doit être régularisée dans les deux mois de la notification de l'autorisation. A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à l'autorisation dans les conditions sus-indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, les associés ont alors la faculté de procéder au rachat des parts dans les conditions ci-après fixées, sous réserve de la renonciation à la cession par le cédant ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

Dans les dix jours du refus d'agrément, la gérance avise par lettre recommandée avec demande d'avis de réception tous les associés de la cession projetée. Cette lettre doit rappeler les dispositions des Articles 1862 et 1863 du Code Civil et les clauses des présents statuts relatives aux cessions de parts.

Lorsque plusieurs associés expriment 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, la Société peut :

A) soit faire acquérir les parts par un tiers qui sera désigné à l'unanimité des associés autre que le cédant.

Si le cessionnaire n'était pas un organisme d'HLM, la Société ne pourrait plus bénéficier des dispositions de l'Article 6 alinéa 3 de la Loi du 3 Janvier 1967.

B) soit procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Dans tous les cas, le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert doivent être notifiés au cédant par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre portée et délivrée contre récépissé dans un délai de deux mois, décompté du refus d'agrément de la cession présentée par le cédant.

En cas de contestation sur le prix de cession ou de rachat, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'Article 1843-4 du Code Civil.

Le cédant aura toujours la faculté de ne pas accepter l'offre de cession ou de rachat en conservant ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de deux mois qui suit le refus d'agrément opposé par la Société au cédant de réaliser la cession projetée, l'agrément demandé par

le cédant est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai et dans les conditions ci-après déterminées sous l'Article 39 relatif aux assemblées extraordinaires, la dissolution anticipée de la Société.

Dans le cas de dissolution anticipée de la Société pour ce motif, le cédant pourra rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession, dans un délai d'un mois à compter de ladite cession.

A cet effet, la dissolution anticipée de la Société devra, dès la décision prise, être notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 14 - Fusion ou scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la Société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associé qu'avec le consentement de la gérance ou, le cas échéant, celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'Article 13.

A défaut d'agrément, la personne morale non agréée est seulement créancière de la Société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'Article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente Société sont dévolues.

Article 15 - Redressement judiciaire, liquidation de biens d'un associé

La Société ne sera pas dissoute par le redressement judiciaire, la liquidation des biens, ou la perte d'agrément au titre de la législation sur les HLM d'un ou plusieurs associés, lesquels cesseront de faire partie de cette Société.

La Société continuera entre les autres associés et les associés exclus ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'expert suivant la procédure définie à l'Article 1843-4 précité.

Article 16 - Nantissement - Réalisation forcée

1 - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par un acte sous seings privé 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 venant en concurrence.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication du nantissement.

2 - 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.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire au cas de réalisation forcée des parts à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre portée et délivrée contre récépissé.

Chacun des associés peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs, 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 les parts elle-même, en vue de leur annulation si les associés statuant dans les conditions prévues à l'Article "Assemblées Extraordinaires" en décident ainsi.

3 - La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifié un mois avant la vente aux associés et à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou par lettre portée et délivrée contre récépissé.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou procéder à l'acquisition des parts dans les conditions prévues ci-dessus à l'Article 1867 du Code Civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution et de rachat qui leur est reconnue par les Articles 1862 et 1863 du Code Civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 - Libération des parts représentant les apports

1 - Apports en numéraire

Les apports en numéraire doivent être libérés par les souscripteurs de parts, à première demande de la gérance et, au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la Société.

L'associé qui devait apporter une somme de la Société et qui ne l'a point fait, devient de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu, le tout conformément aux stipulations de l'Article 1843-3 du Code Civil.

2 - Apports en nature

Les apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérés.

Cette libération s'effectue par le transfert des droits correspondants et par mise à la disposition effective des biens

Article 18 - Couverture du passif social

Par application de l'Article L 211.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens en proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la Société et restée infructueuse. 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, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des Articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

Article 19 - Appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social

I - Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente 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. Un programme est dit non susceptible de division lorsque la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées ne sera possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La décision à de tels appels de fonds est prise par la gérance spécialement autorisée par la délibération des associés réunis en assemblée générale ordinaire qui en fixe le montant et les met en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la Société.

II - Les versements supplémentaires visés ci-dessus 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.

La gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.

Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance sont, jusqu'à leur remboursement indissociable des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la Société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

En outre, chaque associé pourra consentir des prêts à la Société.

III - Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations ainsi définies et à défaut pour lui de prendre des dispositions nécessaires pour y répondre dans un délai raisonnable, ses droits pourront, un mois après la mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la Société par une décision de l'Assemblée Générale fixant la mise à prix.

L'Assemblée Générale est valablement convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire par le gérant de la Société ou en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers de droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Toutefois, les parts détenues par les associés 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.

IV - La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure, et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans le journal d'annonces légales du lieu du siège social.

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

V - La vente a lieu pour le compte de l'associé et à ses risques.

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 conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Article 20 - Dispositions communes à la libération des parts de numéraires et au paiement des appels de fonds supplémentaires

Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'Article 17-1) soit d'appels de fonds supplémentaires décidés par l'Assemblée Générale (conformément à l'Article 19) deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de 1 % par mois de retard. Tout mois commencé étant compté entier.

Article 21 - Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre, coté et paraphé par le gérant en fonction à la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient la dénomination sociale et l'adresse du siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux de chaque associé.

Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, la dénomination sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier qui en fait demande, la dénonciation sociale et l'adresse du siège social de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé à la Société.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 22 - Soumission aux statuts et aux décisions de l'Assemblée

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 23 - Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Article 24 - Scellés

Les créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux comptes sociaux et aux décisions des associés.

TITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE 1er - ADMINISTRATION

Article 25 - Gérance

I - Désignation

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Ils sont nommés par décision telle que prévue par les dispositions de l'article 28 des présents statuts.

Lorsque le gérant est une personne morale, celle-ci ne contracte, en qualité de gérant et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société et n'est responsable que de son mandat. Toutefois, en qualité d'associé, elle est tenue des dettes sociales en cette qualité, conformément aux dispositions de l'Article 18 ci-dessus.

Les dirigeants de la personne morale gérante sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

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 cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toutes voies de droit, toute modification statutaire, et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

En cas de dissolution ou de mise sous administration provisoire, en règlement judiciaire ou en liquidation des biens, il sera pourvu au remplacement de la Société gérante par l'Assemblée Générale

Ordinaire des associés convoqués extraordinairement et d'urgence par le liquidateur, l'administrateur provisoire ou le syndic de la société défaillante ou à défaut par l'associé le plus diligent. Jusqu'à la nomination du nouveau gérant, le liquidateur, l'administrateur provisoire ou le syndic de la société gérante assurera les fonctions de gérant.

II - Pouvoirs

Le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société.

Cependant, le gérant doit, avant le lancement d'un nouveau programme, faire approuver ses caractéristiques par la collectivité des associés, tout marché d'entreprise relatif à ce programme, ainsi que les éléments du plan de financement, à savoir :

- le prix de revient,
- le prix de vente,
- les modalités de financement.

Le gérant devra également rendre compte de sa gestion aux associés, au moins une fois dans l'année.

Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés peuvent prendre connaissance au siège social au moins une fois l'an, de tous les livres et documents sociaux, des contrats, des 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. Les associés peuvent se faire assister d'un expert près d'une cour d'appel ou agréée par la Cour de Cassation.

Ils ont le droit également de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Lorsqu'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.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

ARTICLE 26 – Commissaires aux Comptes - Vérificateur

La société peut faire contrôler ses comptes par un Commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par les articles L.612-1 et R.612-1 du Code de commerce sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un Commissaire aux comptes titulaire pour six (6) exercices, et lorsque les conditions définies au deuxième alinéa du I de l'article L 823-1 du Code de commerce sont réunies, un Commissaire aux comptes suppléant.

L'Assemblée des associés peut mettre fin à la mission du/des Commissaire(s) aux comptes lorsque les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pendant deux (2) exercices consécutifs.

CHAPITRE II - DECISIONS COLLECTIVES

A - Nature des décisions

Article 27 - Décisions ordinaires

I - Les décisions ordinaires ont pour objet d'approuver lesancements de nouveaux programmes ainsi que la passation des marchés et le plan de financement relatif à ces programmes, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices et, d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts.

II - Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées à l'unanimité.

Article 28 - Décisions extraordinaires

I - Les associés peuvent au moyen de décisions extraordinaires, apporter aux statuts dans toutes leurs dispositions, les modifications non contraires à la Loi.

Doivent également faire l'objet de décisions extraordinaires, les décisions suivantes :

- les modifications de l'objet social,
- la nomination et la révocation du gérant ainsi que celle du ou des liquidateurs.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est pas l'unanimité, changer la nationalité de la Société.

II - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées à l'unanimité.

B - Initiative et mode de consultation

Les décisions des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou un acte sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit en assemblée générale.

Article 29 - Initiative et époque de consultation

Les délibérations des associés dans l'une des formes ci-dessus indiquées, sont provoquées :

- de manière générale à l'initiative du gérant,
- à titre exceptionnel, à l'initiative d'un associé dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur lors de cette initiative.

Les associés doivent prendre une décision collective au moins un fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre des décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 30 - Décisions collectives unanimes constatées par un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seing privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires, sous réserve des dispositions de l'Article 32-2° alinéa ci-dessous.

La décision doit être mentionnée à sa date dans le registre prévu à l'Article 37 des présents statuts. La mention contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société.

Article 31 - Consultation écrite

Elle résulte d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles et notamment s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport de la gérance et celui du commissaire-vérificateur, éventuellement désigné, sur la marche des affaires sociales pendant cet exercice et par le bilan et le compte de profits et pertes dudit exercice certifiés exacts et véritables par la gérance.

La gérance est tenue de faire figurer parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres de consultations par un ou plusieurs associés, sauf opposition de la gérance telle que prévue par l'Article 39 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser au gérant leur acceptation ou leur refus, par pli également recommandé avec demande d'avis de réception.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Le procès-verbal de ces résolutions annexé de la justification du respect des formalités prévues au présent article, est établi sur le registre prévu à l'Article 37.

Article 32 - Assemblées Générales

Les décisions des associés peuvent aussi être prises en assemblées générales.

Les décisions visées à l'Article 19 ci-dessus sont obligatoirement prises en assemblée.

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Ces délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés.

Chaque année, il doit être réuni dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites ordinaires réunies extraordinairement, soit extraordinaires, peuvent indépendamment de la consultation obligatoire dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social, être réunies à toute époque de l'année.

Formes et délais de convocation des assemblées

L'Assemblée Générale est convoquée par la gérance ou éventuellement en cas de défaillance ou d'opposition de celle-ci, par un mandataire de justice nommé à la requête d'un ou plusieurs associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu fixé par la gérance.

Les convocations sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à tous les associés à leur siège social quinze jours francs au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Ce délai est réduit à six jours francs pour les assemblées réunies en deuxième convocation.

Les réunions ont lieu aux jours, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation.

Les avis de convocation doivent notamment indiquer avec précision l'ordre du jour de la réunion et compter en annexe, s'il en existe, les projets de résolution.

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées, avant l'envoi des lettres de convocation par un ou plusieurs associés.

Article 33 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès aux assemblées.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquels les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours à compter de la mise en demeure de la Société, ne peuvent être admis aux assemblées. Les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé sans que le nombre de pouvoirs reçus puisse être supérieur à un et que l'associé puisse participer aux délibérations avec plus de vingt voix, chaque part donnant droit à une voix.

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal ou par un mandataire, associé ou membre de leur personnel.

Article 34 - Bureau des assemblées

L'Assemblée est présidée par le gérant. A défaut, elle élit elle-même son Président.

En cas de convocation par mandataire de justice, l'assemblée élit son Président.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par les deux associés représentant par eux-mêmes ou comme mandataire le plus grand nombre de parts et, sur leur refus, par ceux qui viennent après, jusqu'à acceptation.

Si le nombre des associés devant prendre part au vote est inférieur à trois, l'associé autre que le gérant est scrutateur.

Si l'assemblée doit statuer sur la vente forcée des droits sociaux d'un associé en application de l'Article 19 ci-dessus, celui-ci ne peut être désigné comme scrutateur.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés, à défaut, le Président de séance assure lui-même le secrétariat de l'Assemblée.

Article 35 - Feuille de présence

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,
- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur dénomination.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émarginée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

Article 36 - Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer le gérant et procéder à son remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

Article 37 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, côté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le maire ou par un adjoint de la commune du siège de la Société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphés dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre d'associés présents et représentés ainsi que le nombre de parts sociales leur appartenant, les documents et rapports présentés à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat des votes et un résumé des débats.

Le procès-verbal est établi et signé par le gérant et, s'il y a lieu, par le Président.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés conformes par le seul gérant.

Après la dissolution de la Société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 38 - Assemblées Générales ordinaires

Quorum et majorité

L'Assemblée Générale réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quel que soit le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Compétence – Attributions

L'Assemblée Générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales et celui du commissaire-vérificateur éventuellement désigné.

Elle discute, approuve, adresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle autorise le gérant à procéder à tous appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social et notamment pour faire face aux dépenses d'administration et à celles entraînées par l'usage et l'administration de l'ensemble immobilier jusqu'à son entière cession et par les présents statuts.

Elle statue sur toute opération n'emportant pas modification aux statuts.

Elle statue sur l'affectation des bénéfices.

Article 39 - Assemblées Générales Extraordinaires

Quorum et majorité

L'Assemblée Générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle assemblée qui délibère valablement si la moitié au moins des associés possédant au moins la moitié du capital social est présente ou représentée, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

Compétence - Attributions

L'Assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelle qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la Loi.

L'Assemblée Générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la Société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'Article 1844-6 alinéa 2 du Code Civil, l'Assemblée Générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la Société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX

Article 40 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date de création de la société et sera clos le 31 Décembre 2025.

Article 41 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des opérations sociales, conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire et établit le compte de résultat ainsi que le bilan de la Société qui sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

Article 42 - Répartition du bénéfice

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice net ou la perte de l'exercice.

Les bénéfices nets annuels reviennent aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Les pertes sont supportées par les associés dans les mêmes proportions.

Pour chaque exercice, la quote-part de résultat bénéficiaire distribuable ou déficitaire revenant à chaque associé, est affectée avec effet à la date de clôture de cet exercice. Cette affectation est faite sous la condition résolutoire que l'assemblée générale ordinaire approuve les comptes dudit exercice et dans la mesure où elle ne décide pas de modifier l'affectation du résultat, telle qu'elle est prévue ci-dessus. L'affectation définitive du résultat d'un exercice prendra en tout état de cause effet à la clôture de cet exercice.

Article 43 - Répartition des pertes

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

CHAPITRE IV - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 44 - Dissolution

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, cette situation n'entraîne pas la dissolution de la Société.

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

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut, à tout moment, dissoudre la Société par déclaration au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'Assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Un associé peut demander la dissolution anticipée pour de justes motifs au Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, notamment en cas de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la Société.

Article 45 - Effets de dissolution

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation hormis le cas de fusion et de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

Article 46 - Assemblée Générale - Liquidateurs

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être donnés à tous mandataires.

L'acte de nomination des liquidateurs est publié dans le délai d'un mois dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

Pendant toute la durée de la liquidation et seulement pour les besoins de celle-ci, l'Assemblée Générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la Société.

Les dispositions de l'Article 28 demeurent applicables pendant la période de liquidation.

Article 47 - Liquidation

L'Assemblée Générale règle le mode de liquidation. Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser l'actif social, en bloc ou en partie.

L'Assemblée ne peut décider d'attribuer aux associés ou à certains d'entre eux, à titre de partage en nature l'immeuble social ou celles de ses parties qui resteraient invendues.

Le produit net de la liquidation, après l'acquittement du passif et des charges sociales, est employé à rembourser aux associés le montant nominal non amorti de leurs parts d'intérêts ; le surplus est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de leurs parts d'intérêts.

Article 48 - Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'Assemblée Générale.

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 base desdits Articles 1642.1 et 1646.1.

Ces dispositions sont applicables même si la Société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'Article L.242.1 du Code des Assurances.

L'avis de clôture signé par le liquidateur est publié dans le journal d'annonces légales ayant reçu la publication visée à l'Article 44 alinéa 4 des présents statuts.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 49 - Immatriculation

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation effectuée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Quand les formalités de constitution de la Société ont été accomplies, un avis de constitution est inséré dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'Article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes spéciaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

De convention expresse, toute modification des statuts exige l'accord unanime des associés.

Article 50 - Actes à accomplir 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 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 51 - 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 :

A) 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.

B) Pour acquérir si besoin :

Un terrain situé à COMMUNAY (69360) – 4 Rue des chanturières

Et ce, aux conditions qu'elle avisera.

C) Et pour signer tous les actes et prendre tous engagements nécessaires à l'immatriculation de la Société.

Article 52 - Election de domicile - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la Société sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

A cet effet, tout associé est tenu, en cas de contestation, d'élire domicile dans le ressort du lieu du siège social, et toutes notifications et assignations doivent être faites à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les exploits sont valablement délivrés au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Article 53 - Frais

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront portés au compte des frais de premier établissement.

Article 54 - Régime fiscal

La Société, objet du présent acte, satisfait aux conditions de l'Article 239ter du Code Général des Impôts.

En conséquence, les dispositions de l'Article 206-2 du même Code ne lui sont pas applicables.

La Société a pour objet la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale ; le présent acte ne comportant que des apports mobiliers soumis au droit fixe tel que prévu à l'Article 828-II du Code Général des Impôts.

La Société se prévaudra de tous aménagements et modifications du régime fiscal actuellement en vigueur pouvant résulter des textes législatifs ou réglementaires à intervenir, ainsi que des interprétations administratives ou jurisprudentielles actuelles et futures.

Article 55 – Signature électronique

Les Parties conviennent expressément que les présents statuts pourront être signés électroniquement conformément aux dispositions des articles 1366 et suivants du Code civil, par l'intermédiaire du prestataire de services DocuSign qui assurera le cas échéant la sécurité et l'intégrité des copies numériques des présents statuts dans les conditions prévues par les articles 1366 et 1367 du Code civil, le décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 et le règlement UE n°910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur (les « Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique »).

Les Parties s'engageront, le cas échéant, chacune en ce qui la concerne, à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique des statuts soit effectuée par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Chacune des Parties reconnaît et accepte que sa signature des statuts via le processus électronique susmentionné est effectuée en toute connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions d'utilisation et des Lois et Règlements Relatifs à la Signature Electronique et, en conséquence, renonce irrévocablement et inconditionnellement par les présentes à tout droit que cette Partie pourrait avoir d'engager une réclamation et/ou une action en justice, directement ou indirectement, découlant de ou liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique et/ou à la preuve de son intention de conclure le contrat à cet égard.

Les statuts étant établis sur un support électronique et signés au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé, les Parties déclarent et reconnaissent que l'exigence d'une pluralité d'originaux visée par l'article 1375 du Code civil est réputée satisfaite.

Fait à AIX EN PROVENCE,

Le 01/04/2025

Signé par :

7869804BB50B480...

SFHE
Monsieur Brice VERHEECKE

DocuSigned by:

ABB794EC6A064D7...

ARCANSUD
Monsieur Cédric HEINRICH

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE
DE LA SOCIETE « 522 COMMUNAY LES CHANTURIERES » - EN COURS DE FORMATION

- Signer la convention de mise à disposition du siège social entre la SCCV et ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST ;
- Signer la convention de gestion entre la SCCV et ARCADE-VYV PROMOTION SUD-EST ;
- Signer la convention de rémunération des avances en trésorerie.