

SCCV 525 LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta

525 LAVATOGGIO – VILLA DI A QUARCETA
Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 €
Siège social : Lotissement Campo Vallone – Lot10b
20620 BIGUGLIA
En cours d'immatriculation

PROCES-VERBAL DE LA PREMIERE DELIBERATION DES ASSOCIES
REUNIS A L'ISSUE DE LA SIGNATURE DES STATUTS EN DATE DU 23/04/2025

LES SOUSSIGNEES :

- La **Société Française des Habitations Economiques** « SFHE » « Associé 1 »
Propriétaire de 800 parts sociales
- La Société coopérative de production d'Hlm « **LE LOGIS CORSE** » « Associé 2 »
Propriétaire de 200 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit MILLE parts sociales,

Ont préalablement exposé ce qui suit :

• En tant qu'organismes HLM filiales du Groupe Arcade-Vyv pôle social, ils participent, au travers de Sociétés Civiles de Construction Vente constituées entre eux, à la production de logements locatifs sociaux et en accession sociale en Corse. Cette coopération entre organismes HLM, permet de répondre aux besoins en matière d'habitat, et par conséquent de remplir la mission d'intérêt général propre à chaque organisme ;

• Dans le cadre de cette coopération, l'ESH SFHE s'est associée, au travers de la « SCCV LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta » à sa filiale directe la Coopérative Le Logis Corse, à l'effet de réaliser une opération de 17 logements (maisons en R+1) en accession sociale.

Et ont décidé, à l'issue de la signature des statuts de la société « LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta », société civile de construction vente au capital de 1.000 €, dont le siège social est fixé à BIGUGLIA (20620) – Lotissement Campo Vallone Lot 10b, en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés de BASTIA, à l'effet :

- De nommer le premier gérant,
- D'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 sur la commune de LAVATOGGIO (Nord-Ouest de l'île),
- D'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,
- De conférer tous pouvoirs en vue des formalités.

Paraphe	DS
BV	JR

SCCV 525 LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta

I. NOMINATION DU PREMIER GERANT

Est nommé comme premier gérant, pour une durée indéterminée :

La société « **SFHE** », **Société Française des Habitations Economiques**
Société Anonyme
Siège social : 1175, Petite route des Milles – 13547 AIX-EN-PROVENCE Cedex 04
Immatriculée sous le n° 642 016 703 au RCS d’AIX-EN-PROVENCE
Représentée par son Directeur Général Monsieur Brice VERHEECKE

Lequel a déclaré accepter les fonctions qui viennent de lui être confiées et n’être frappé d’aucune mesure susceptible de lui 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 Brice VERHEECKE, agissant en qualité de représentant de la SFHE, gérant associé de la Société, présente les caractéristiques du programme immobilier, objet de la Société :

L’opération sera située à LAVATOGGIO (20225), lieu-dit «Quarceta». Le programme prévisionnel porte sur la réalisation de 17 logements (maisons en R+1) en accession sociale.

Le terrain situé sur la commune d’Ajaccio, cadastré A497, d’une superficie totale de 7 000 m² environ, est acquis moyennant le prix de 500 000 euros hors-taxes (à affiner après détachement parcellaire) pour la totalité du programme.

La typologie envisagée est la suivante :

Nature	Type	Nombre	SHAB moyenne	Surface Habitable totale
Maison	T3	11	65 m ²	715 m ²
Maison	T4	6	80 m ²	480 m ²
Total		17		1 195 m ²

Le prix de revient prévisionnel de l’opération est de 3 727 000 euros (hors taxes) pour un chiffre d’affaires prévisionnel de 3 927 000 euros (TTC).

Le planning prévisionnel est le suivant :

Paraphe DS
BV JR

SCCV 525 LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta

Accession	
Dépôt PC	2T 2025
Obtention PC	3T 2025
PC purgé	4T 2025
Lancement commercialisation	1T 2026
Classe 5	1T 2026
OS n° 1	2T 2026
Durée de chantier	20 mois
Livraison	4T 2027

Le lancement commercial se fera le mois suivant l'obtention du permis de construire.

Par ailleurs, il est rappelé que les accédants à la propriété bénéficient, conformément aux dispositions de l'article R 443-2 du C.C.H, des garanties « rachat et relogement ». Les sociétés SFHE et Le Logis Corse contre-garantiront les engagements ainsi consentis par la SCCV à ses acquéreurs.

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 24-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 comptes auprès de toutes banques ou établissements financiers et faire toutes opérations pour le fonctionnement desdits comptes,

2. Faire acquérir le bien immobilier désignés à l'article 2 des statuts de la SCCV LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta, situé sur la commune d'Ajaccio, 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,

3. Substituer la SCCV LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta à la société coopérative de production d'Hlm « LE LOGIS CORSE » dans tout contrat d'architecte, de bureau d'étude technique, de coordination de sécurité, de bureau de contrôle et de commercialisation concernant le bien immobilier désigné à l'article 2 des statuts de la SCCV LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta,

4. Etablir et déposer toutes demandes de permis de démolir, de permis de construire, de transfert de permis de démolir ou de construire, accepter tout transfert à son profit desdites autorisations,

5. 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,

Paraphe DS
BV JR

SCCV 525 LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta

- 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 remboursés 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 légales et réglementaires.

A l'effet de réaliser l'opération objet de la SCCV LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta, Le Logis Corse se verra confier la mission de conduite d'opération et de maîtrise d'ouvrage déléguée. A ce titre, Le Logis Corse sera rémunéré selon les modalités fixées dans la convention-Cadre de Maîtrise d'Ouvrage Déléguée conclue le 03 juin 2024 entre la SFHE et Le Logis Corse.

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 :

	Montant HT (K€)	Montant TTC (K€)	% du CA HT
Chiffre d'affaires prévisionnel	3 927	4 320	100%
Marge prévisionnelle	200	200	5,10%
Prix de revient prévisionnel	3 727	4 174	94,9%
Honoraires internes	374	449	9,52%
Frais financiers estimés	59	59	1,50%

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 ou plusieurs 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.

Le Gérant a tous les pouvoirs à l'effet de solliciter, si besoin, un concours bancaire afin d'assurer le financement de l'opération.

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

Paraphe

BV

DS

JR

SCCV 525 LAVATOGGIO – Villa Di a Quarceta

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.

ASSOCIE 1
SFHE

Signé par :

7869804BB50B480...
Le Gérant

ASSOCIE 2
Le Logis Corse

DocuSigned by:

27F57D8E54F247A...
Le Directeur Général