

57 BLUM
SCCV au capital de 1 000 euros
Siège social : 18 Rue de la Tuilerie
38170 SEYSSINET PARISSET

STATUTS

4 4

« 57 BLUM »
Société Civile de Construction Vente
au capital de 1.000 €
Siège social : 38170 SEYSSINET PARISET
18 Rue de la Tuilerie

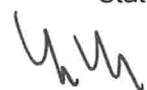
STATUTS

LES SOUSSIGNÉES :

1/ La société **TECCELIA**, société par actions simplifiée au capital de 550 000,00 €, dont le siège est sis à 38170 SEYSSINET-PARISET – 18 rue de la Tuilerie, immatriculée **485.052.872 RCS GRENOBLE**, représentée par son président, Monsieur **Yann BOURGAREL**.

2/ La société **B YNVEST**, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 500 000,00 €, dont le siège social est sis à 38170 SEYSSINET-PARISET – 18 rue de la Tuilerie, immatriculée **488 200 916 RCS GRENOBLE**, représentée par son gérant, Monsieur **Yann BOURGAREL**.

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.



Article 1 - FORME

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

- par les chapitres 1 et 2 du titre 9 du livre troisième du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application,
- par le décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant le titre 9 du livre troisième du Code Civil,
- par les articles L. 211-1 à L. 211-4 du Code de la Construction et de l'habitation, (loi n° 71-579 du 16 juillet 1971, articles 1er, 2, 3, 4 bis) et par les articles R. 211-1 à R.211-6 du même Code, (décrets n° 72-1235 du 29 décembre 1972, articles 1er à 6),
- ainsi que par les présents statuts.

Elle se prévaudra des dispositions de l'article 239 ter-I du Code Général des Impôts. (loi n° 64-1278 du 23 décembre 1964, article 28) et de tous textes législatifs ou réglementaires, modificatifs ou complémentaires.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition de tènements immobiliers sis **57 avenue Léon Blum – 38100 GRENOBLE** en vue de la construction d'un ensemble immobilier
- La vente desdites constructions en totalité, en blocs ou par lots, soit après l'achèvement des travaux, soit en état futur d'achèvement ou à terme, dans les conditions fixées par les articles L 261-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation.
- Eventuellement, la location à titre provisoire de toute ou partie desdits immeubles jusqu'à la réalisation des ventes,
- et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus pourvu que ces opérations soient compatibles avec le code de la Construction et de l'Habitation, et étant précisé que les immeubles sociaux ne pourront être attribués, à peine de nullité desdites attributions, ou toute ou partie, en pleine propriété ou en jouissance, aux associés en contre partie de leurs apports.
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, notamment par voie de prise de participation dans toute autre société, association ou autre groupement.

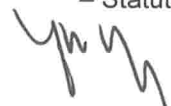
Article 3 - DENOMINATION SOCIALE

La société prend la dénomination de « **57 BLUM** ».

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. En outre, elle doit indiquer en tête des factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le capital social, 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 - DUREE

La durée de la société est fixée à trente (30) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.



Article 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à :

18 Rue de la Tuilerie – 38170 SEYSSINET-PARISSET

Le transfert du siège social doit être décidé par l'assemblée générale extraordinaire des associés

Article 6 - APPORTS

Les associés apporteront :

- La société **B YNVEST**
la somme de **cent euros**,
ci **100 €**
- La société **TECCELIA**
la somme de **neuf cent euros**,
ci **900 €**

Soit la somme totale
de mille euros,
ci **1.000 €**

Laquelle somme sera libérée sur appel de la gérance faite par lettre recommandée avec AR adressée au domicile réel ou à domicile élu.

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1.000) € divisé en mille (1.000) parts sociales d'UN (1) €, toutes de même catégorie, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en représentation de leurs droits respectifs, savoir :

- A la société **B YNVEST**
à concurrence de cent parts,
numérotées 1 à 100,
ci. **100 parts**
- A la société **TECCELIA**
à concurrence de neuf cents parts,
numérotées 101 à 1000,
ci. **900 parts**

Total : mille parts numérotées de 1 à 1.000,
ci **1.000 parts**

Il ne sera créé aucun titre de ces parts sociales et les droits de chaque associé résulteront seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

Article 8 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

En cas d'augmentation de capital à libérer en numéraire, toutes sommes à libérer seront appelées par la gérance, par lettre recommandée avec AR adressé au domicile réel ou à domicile élu.

Les intérêts de retard et les sanctions en cas de non libération seront les mêmes que ceux prévus ci-après pour les appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social.

2° - De même, 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 9 - REVENDICATION PAR UN CONJOINT EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article « Cession de parts sociales » pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Article 10 - PARTS SOCIALES

1° - 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.

2° - 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.

3° - 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. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire dans toutes les Assemblées Extraordinaire ; pour les Assemblées Générales Ordinaires l'usufruitier n'a le droit de vote que pour l'affectation des résultats.

4° - 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 - CESSIION DES PARTS SOCIALES

1°) – Constatation et opposabilité

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 ou selon les formes admises en remplacement. La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés de deux copies de l'acte authentique ou de deux originaux de l'acte sous seing privé de cession.



2°) – Cessions entre associés

Les cessions de parts entre associés à titre onéreux ou à titre gratuit, sont soumises à l'agrément des autres associés ainsi qu'il est dit ci-après pour les cessions de parts entre non associés.

3°) – Cessions entre vifs non associés

Toute opération ayant pour but ou pour résultat, le transfert entre toutes personnes physiques ou morales, y compris entre conjoint, ascendant et descendants, de la propriété d'une ou de plusieurs parts est soumise à l'agrément des associés représentant les trois quarts au moins du capital social.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant en informe la société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée.

Dans le mois de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article 22 ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est agréée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cessionnaire doit, à nouveau, être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. 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, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. 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.

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 envisagée.

Article 12 - TRANSMISSION POUR CAUSE DE DÉCÈS OU DE DISPARITION DE LA PERSONNALITÉ MORALE D'UN ASSOCIÉ

1° - La transmission de parts aux héritiers et légataires d'un associé décédé, à son conjoint commun en biens attributaire de parts communes ainsi qu'aux dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue par suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation est soumise à l'agrément des associés représentant les trois quarts au moins du capital social, ceci sans faire de distinction selon la qualité des personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

2° - 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.

3° - 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 rejette l'agrément sollicité et dans l'affirmative le nombre de parts sociales qu'il se propose de racheter.

La décision est prise aux conditions de majorité et quorum requises pour toute décision extraordinaire des associés, 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.

4° - 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, augmentée d'un intérêt calculé au taux d'intérêt légal l'an depuis la date de l'ouverture de l'exercice en cours jusqu'au jour de la signature des actes constatant le rachat.

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 de grande instance 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 droit 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.

5° - 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 sont réputés agréés en tant qu'associés de la société.

Article 13 – APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA RÉALISATION DE L'OBJET SOCIAL

1/ Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, dans la proportion du capital détenu par chacun d'eux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en état futur d'achèvement déjà conclus.

Il en est de même pour les appels de fonds indispensables à l'achèvement des programmes dont la réalisation est déjà commencée, et n'est pas susceptible de division, c'est à dire que la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées ne sera possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance qui en fixe le montant et les met en recouvrement en une ou plusieurs fois selon les besoins de la société.

La gérance portera à la connaissance des associés l'appel de fonds par lettre recommandée avec AR adressée au domicile réel ou à domicile élu.

Ces sommes devront être versées dans les quinze (15) jours de la réception de l'appel de fonds.

Un « compte courant » sera ouvert dans les livres de la société au nom de chaque associé, et sera dès lors crédité des sommes versées au titre des appels de fonds ci-dessus convenus.



Le solde du compte courant des associés ainsi constitué ne pourra leur être remboursé que dans la mesure où les dites sommes ne seront plus indispensables à la société.
Ce remboursement, décidé par la gérance, sera fait au prorata de la participation de chacun des associés dans le capital social.

A défaut pour les associés de répondre aux appels de fonds les sommes régulièrement appelées porteront intérêt au taux de 1% mensuel, à compter de leur date d'exigibilité.

2/ Si un associé n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique un mois après la notification qui lui en sera faite par lettre recommandée avec AR adressé au domicile réel ou à domicile élu, restée infructueuse.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'assemblée générale extraordinaire des associés, qui fixe la mise à prix.

L'assemblée générale extraordinaire est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par lettre recommandée avec AR ou par acte extra judiciaire signifié au domicile réel ou à domicile élu.

En cas d'inaction de la gérance, ladite assemblée pourra être convoquée par tout associé.

Par dérogation aux dispositions de l'article 19 des statuts, le délai de première convocation est d'un (1) mois. L'assemblée générale ne peut statuer qu'un (1) mois après une mise en demeure restée infructueuse.

Sur première convocation, l'assemblée générale statue à la majorité des deux tiers (2/3) du capital social. Si sur première convocation l'assemblée générale ne peut se prononcer faute d'atteindre la majorité requise, l'assemblée fera l'objet d'une seconde convocation et statuera alors à la majorité des deux tiers (2/3) des droits sociaux présents ou représentés.

Les voix attachées à la participation de l'associé défaillant ne sont pas prises en compte pour le calcul de ces majorités.

3/ Si l'assemblée décide de la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris à l'associé défaillant, le montant de la mise à prix, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication.

La notification est faite par lettre recommandée avec AR au domicile réel ou à domicile élu. Elle est en outre publiée dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège de la société.

4/ L'adjudication ne peut avoir lieu que huit (8) jours francs après le dernier en date des deux événements suivants :

- envoi des lettres recommandées,
- publication dans le journal d'annonces légales.

Elle est effectuée à la requête de la gérance.

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

La société a seule qualité pour percevoir le prix et en donner quittance à l'adjudicataire.

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 de l'associé défaillant.

Si des nantissements avaient été constitués sur les parts sociales vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire.

6/ La société conserve, en outre le droit d'exercer personnellement contre l'associé défaillant et ses garants avant, pendant et / ou après la vente.



7/ Jusqu'à la régularisation de la situation de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place au prorata de leur participation dans le capital social. Les versements qu'ils auront ainsi faits leur seront remboursés aussitôt que possible, dans les mêmes proportions.

Article 14 - RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

1° - 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.

2° - 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.

Article 15 - DÉCÈS - INCAPACITÉ - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

1° - 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, s'ils sont agréés ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 13 des statuts.

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 que l'assemblée générale 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.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts au taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

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 de la société, 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 ci-après à l'article « assemblée générale ordinaire ».

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

2° - Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses parts sociales déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Article 16 - RÉUNION DE TOUTES LES PARTS SOCIALES EN UNE SEULE MAIN

1° - L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.



2° - 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.

3° - La dissolution de la société devenue unipersonnelle entraîne, 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

1° - La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, personne physique ou morale, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article « Assemblée générale ordinaire ».

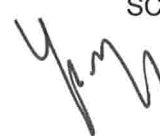
2° - Est nommé gérant de la société, sans limitation de durée :

- La **société TECCELIA**, dont le siège social est sis 38170 SEYSSINET PARIET, 18 rue de la Tuilerie, soussignée prise en la personne de son représentant légal, actuel ou futur ;

3° - 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. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

La gérance a notamment les pouvoirs suivants sans que cette liste ne soit exhaustive, mais au contraire purement énumérative :

- Elle administre les biens de la société et la représente vis à vis de tous tiers,
- Elle achète le tènement immobilier visé à l'article 2 des statuts, constituant l'acquisition principale de la société et achète ou prend à bail les immeubles et / ou droits immobiliers visés par ledit article comme acquisitions accessoires, aux charges et conditions qu'elle jugera nécessaires.
- Dans les mêmes conditions qu'au précédent alinéa, elle achète, cède ou échange les immeubles qu'il sera nécessaire, et, ce, notamment sur injonctions des autorités administratives et stipulent toutes servitudes, acquière et cède toute mitoyenneté, consent et accepte toute convention avec les propriétaires voisins et, si besoin, avec la ville sur le territoire sur lequel se trouve l'immeuble visé à l'article 2 des statuts.
- Elle demande tous permis de construire et autorisations administratives quelconques.
- Elle établit tous devis descriptifs des constructions à réaliser, elle établit toutes conventions avec tous « hommes de l'art » et passe tous marchés avec tous entrepreneurs.
- Elle demande toutes autorisations de lotissement et / ou de morcellement, établit tous états descriptifs de division, règlement de copropriété et cahier des charges de l'immeuble à construire par la société.
- Elle vend, à l'amiable ou aux enchères, en l'état futur d'achèvement ou complètement achevé, l'immeuble construit par la société, soit en totalité, soit par lots, encaisse les prix de vente et en consent quittance.
- Elle fait ouvrir au nom de la société tout compte dans toute banque ou organisme de financier.
- Elle souscrit, endosse, accepte tous effets de commerce et chèques.
- Elle paie toutes sommes dues par la société.
- Elle arrête les inventaires et les comptes annuels qui sont soumis à l'assemblée, convoque les assemblées et en fixe l'ordre du jour.
- Elle exerce tous les pouvoirs dévolus au syndic pour les règlements de copropriété.
- Elle consent à tous tiers de son choix toute délégation de pouvoirs.



- Elle autorise tous les prêts consentis à la société, soit par les associés, sous forme notamment de « compte courant » rémunéré ou non, soit par les tiers.

- Les associés pourront par décisions prises à la majorité ordinaire limiter les pouvoirs de la gérance, étant rappelé que ces limitations seront inopposables aux tiers, conformément à la loi.

4° - Les fonctions de co-gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou son redressement judiciaire, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

5° - La démission d'un co-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.

6° - Le co-gérant est révocable par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

7° - 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 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

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.

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 19 - ASSEMBLEES GENERALES

1° - L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2° - Les assemblées générales sont convoquées par la gérance sauf en cas d'inaction de celui-ci dans le cadre des dispositions de l'article 13.

Les assemblées sont convoquées au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

3° - 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.

4° - 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.

5° - 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.

6° - 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 20 - 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 21 - ASSEMBLÉE GENERALE ORDINAIRE

1° - 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.

2° - Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

3° - Elle confère au gérant les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs qui lui ont été conférés par l'article 17 des statuts.

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 du capital.

Article 22 - ASSEMBLÉE GENERALE EXTRAORDINAIRE

1° - L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle est notamment compétente pour décider :

- le transfert de siège social,
- le changement de dénomination sociale,
- 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,
- la modification de la répartition des bénéfices,
- l'approbation des cessions de parts sociales ainsi qu'il est dit à l'article 12 des statuts et généralement toutes modifications aux présents statuts.

2° - Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les trois quarts au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier pour se terminer le **31 décembre** de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le **31 décembre 2025**.



Article 24 - COMPTES SOCIAUX

1 - Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

2 - 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.

3- Le résultat est constitué par les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux et autres charges, en ce compris les provisions et amortissements le cas échéant.

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 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

1° - Les produits nets de l'exercice, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de toutes provisions pour risques, constituent le bénéfice.

2° - Le bénéfice de l'exercice est intégralement acquis à la date de clôture de l'exercice par les associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales. Toutefois, l'assemblée générale ordinaire peut décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

Article 26 - LIQUIDATION DE LA SOCIETE

1° - A l'expiration ou en cas de dissolution anticipée de la société, l'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

2° - 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.

3° - 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.

Article 27 – 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 du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

Article 28 - PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION

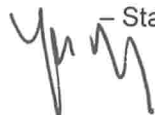
1° - Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés seront tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la société est annexé aux présents statuts.

Cet état a été présenté aux associés avant la signature des statuts.

Les associés donnent tous pouvoirs à la société TECCELIA, représentée par Monsieur Yann BOURGAREL, à l'effet de prendre les engagements suivants pour le compte de la société en cours de formation, savoir :

- de signer un acte de domiciliation concernant les locaux du siège social de la société ;



- ouvrir un compte bancaire au nom de la société en cours de formation ;
- de se porter acquéreur au nom et pour le compte de la société de tenements immobiliers situé à Murianette, et de contracter le cas échéant tous emprunts bancaires, auprès de tous établissements bancaires, aux conditions les plus favorables pour la société ;
- tous dépôts de permis de construire et documents administratifs et d'urbanisme en vue du développement du projet immobilier.

Tous pouvoirs sont également donnés à la gérance pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la Loi et les règlements et notamment faire le nécessaire en vue de l'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

La signature des présents statuts emportera reprise automatique des engagements résultants de ces actes lorsque la Société aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

2° - La société jouira de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 29 - PUBLICITE – POUVOIRS - FRAIS

Tous pouvoirs sont conférés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prévues par la loi.

Les frais et honoraires des présentes et de leur suite seront supportés par la société, portés en frais généraux dès la première année et en tous cas avant toute distribution de bénéfices.

Fait à GRENOBLE
L'an deux mille vingt-cinq et le 1^{er} juillet
En quatre ORIGINAUX

Pour la société TECCELIA
M. Yann BOURGAREL
« bon pour acceptation du mandat de gérant »

Pour la société B YNVEST
M. Yann BOURGAREL

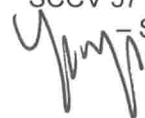
Bon pour acceptation du mandat de gérant



« 57 BLUM »
Société Civile de Construction Vente
au capital de 1.000 €
Siège social : 38170 SEYSSINET PARISET
18 RUE DE LA TUILERIE

ETAT DES ENGAGEMENTS SOUSCRITS AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA
SOCIETE AVANT LA SIGNATURE DES STATUTS

NEANT



« 57 BLUM »
Société Civile de Construction Vente
au capital de 1.000 €
Siège social : 38170 SEYSSINET PARISET
18 RUE DE LA TUILERIE

MANDAT DONNES A MONSIEUR YANN BOURGAREL EN VUE DE LA CONCLUSION
DES ACTES SUIVANTS A INTERVENIR ENTRE LA DATE DE SIGNATURE DES
STATUTS ET L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE AU REGISTRE DU COMMERCE ET
DES SOCIETES DE GRENOBLE

Néant