

67-69 RUE JEAN NICOLAS
Société en nom collectif au capital de 1 000 €
Siège social : 2, esplanade Compans Caffarelli
Immeuble Toulouse 2000
31000 TOULOUSE

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

La société GREEN CITY IMMOBILIER

SAS au capital de 117 648 euros
Ayant son siège social 2, esplanade Compans Caffarelli - 31000 TOULOUSE
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 531 272 920
Représentée par la société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING, elle-même représentée par Monsieur Stéphane AUBAY en sa qualité de Président de la société

La société GREEN CITY PROMOTION

SAS au capital de 1 000 euros
Ayant son siège social 2, esplanade Compans Caffarelli - 31000 TOULOUSE
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Toulouse sous le numéro 814 094 413
Représentée aux fins des présentes par la SAS GREEN CITY IMMOBILIER, elle-même représentée par société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING, elle-même représenté par Monsieur Stéphane AUBAY en sa qualité de Président de la société

Ont établi ainsi qu'il suit, les statuts de la Société en nom collectif devant exister entre eux.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les soussignés une société en nom collectif qui sera régie par les présents statuts et la législation applicable aux sociétés en nom collectif, notamment le Code de Commerce.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet, directement ou indirectement:

- l'acquisition de tous terrains ou droits immobiliers comprenant le droit de construire;
- l'aménagement des terrains et/ou la construction, sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles, de toutes destinations et usages;
- la vente, en totalité ou par fractions, des terrains;
- la vente, en totalité ou par fractions; des immeubles construits, avant ou après leur achèvement;
- à l'effet de concourir à la réalisation de l'objet social, l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts et constitution des garanties y relatives
- accessoirement la location des terrains et/ou immeubles;
- toutes opérations commerciales, industrielles, financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes,

Et la participation de la société, par tous moyens, à toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher à l'objet social, notamment par voie de fusions ou de création de sociétés nouvelles, d'apports, alliances, groupements d'intérêt économique ou société en participation.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **67-69 RUE JEAN NICOLAS**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société en nom collectif" ou de l'abréviation "SNC", de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **2, esplanade Compans Caffarelli - Immeuble Toulouse 2000 - 31 000 TOULOUSE**

Il pourra être transféré dans le même département ou dans un département limitrophe par une simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale extraordinaire, et en tout autre lieu en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants:

Par la société GREEN CITY IMMOBILIER
La somme de 999 euros

.....999 euros

Par la société GREEN CITY PROMOTION,
La somme de 1 euro

..... 1 euro

TOTAL1 000 euros

Ces apports en numéraire, soit la somme 1 000 euros, seront libérés sur simple appel de la gérance au fur et à mesure des besoins de la société.

ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de MILLE (1000) euros divisé en MILLE (1000) parts sociales de UN (1) euro chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 1000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir:

- La société GREEN CITY IMMOBILIER,
A concurrence de 999 parts 999 parts sociales
Numérotées de 1 à 999

- La société GREEN CITY PROMOTION
A concurrence de 1 part 1 part sociale
Numéro 1000

Soit au total 1 000 parts sociales..... 1 000 parts sociales

Les associés déclarent que toutes les parts sociales représentant le capital social leur appartiennent, sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus correspondant à leurs apports respectifs.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement notifiées et publiées.

La société peut émettre des parts sociales en rémunération des apports en industrie qui lui sont effectués. Ces parts sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social.

Les parts sociales d'industrie sont attribuées à titre personnel. Elles ne peuvent être cédées et sont annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation des prestations dues par ledit titulaire.

ARTICLE 10 - CESSION - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

10-1. Cession entre vifs

Les cessions de parts sociales doivent être constatées par écrit.

La cession de parts est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées entre associés ou à des personnes étrangères à la société qu'avec le consentement de tous les associés.

Pour obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit notifier le projet de cession à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce projet indique l'identité du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder, ainsi que le prix de cession envisagé.

Dans les huit jours de la réception de cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés afin qu'elle délibère sur le projet de cession ou consulter par écrit les coassociés du cédant sur ladite cession.

La décision doit intervenir dans les quinze jours qui suivent l'envoi de la lettre de convocation de l'assemblée ou de la lettre de consultation écrite.

La décision de l'assemblée ou le résultat de la consultation écrite est notifié par la gérance au cédant, dans les huit jours par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession n'est pas agréée, l'associé cédant reste propriétaire des parts sociales qu'il envisageait de céder.

Si la cession est agréée, elle doit être régularisée dans le délai d'un mois à compter 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.

En cas de cession agréée, le cédant ne sera pas responsable du passif social dont le fait générateur est antérieur à la cession intervenue.

La procédure d'agrément s'applique à toutes les transmissions de parts entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux (cessions, donations, échanges, apports, fusions, scissions...).

10-2. Transmission par décès

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants, avec le conjoint survivant ou partenaire pacsé et les héritiers de l'associé décédé, sous réserve de l'agrément requis pour devenir associé.

Cet agrément s'applique à l'ensemble des héritiers, ayants droit et conjoint de l'associé décédé. Il doit être donné à l'unanimité des associés survivants.

Les héritiers et le conjoint de l'associé décédé doivent, dans les trois mois du décès, justifier de leur qualité auprès de la société par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. La gérance peut toujours demander la production d'expéditions ou d'extraits d'actes notariés établissant ces qualités.

Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications au conjoint et aux héritiers sont valablement faites au dernier domicile connu de l'associé décédé.

La décision sur l'agrément doit intervenir dans le délai de trois mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces «héritaires» mentionnées ci-dessus.

En cas de refus d'agrément ou si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de trois mois prévu ci-dessus, les parts sociales ayant appartenu à l'associé décédé sont annulées et remboursées aux héritiers et ayants droit, à moins que, sur décision unanime des associés survivants, elles n'aient été acquises à l'amiable soit par ceux-ci, soit par toute autre personne qu'ils auraient agréée.

La valeur des parts sociales est fixée à l'amiable au jour du décès ou à défaut d'accord par expertise dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais d'expertise sont supportés par la société.

Lorsqu'elle doit rembourser la valeur des parts sociales de l'associé décédé, la société dispose d'un délai de trois mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'expert pour effectuer ce remboursement auprès des ayants droit.

En cas de continuation de la société avec un ou plusieurs héritiers mineurs, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession. La société doit être transformée, dans l'année du décès, en société en commandite dont le ou les héritiers mineurs deviennent commanditaires; à défaut, la société est dissoute.

10-3. Dissolution de communauté du vivant de l'associé

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts sociales communes au conjoint ou à l'ex-conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

Le cas échéant, celui des conjoints qui possédait déjà la qualité d'associé ne participe pas au vote.

En cas de refus d'agrément, le conjoint ou l'ex-conjoint qui avait la qualité d'associé, garde cette qualité pour la totalité des parts sociales qui étaient comprises dans la communauté.

10-4. Extinction du PACS

En cas de résiliation du PACS (d'un commun accord par les deux partenaires ou unilatéralement), la liquidation des parts indivises sera effectuée conformément aux règles applicables au partage (application de l'article 832 du Code civil par renvoi de l'article 515-6), avec possibilité d'attribution préférentielle des parts sociales à l'autre partenaire, moyennant le paiement d'une soulte.

A défaut d'accord amiable, la demande d'attribution préférentielle sera portée devant le juge qui, si chaque partenaire réclame l'attribution du même bien, statuera en tenant compte des aptitudes de chacun à gérer l'entreprise et à s'y maintenir et de la durée de leur participation personnelle à l'activité de l'entreprise.

10-5. Dissolution d'une personne morale associée

La dissolution pour quelque motif que ce soit d'une personne morale associée est assimilée au décès d'un associé personne physique et suit le même régime.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une fraction des bénéfices et de l'actif social, proportionnellement au nombre de parts existantes. Les pertes sont réparties de la même façon.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par la collectivité des associés. Les héritiers, créanciers, représentants d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des 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 inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Les associés ont la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux n'est tenu des dettes sociales que proportionnellement au nombre de parts.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

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

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire doit être convoqué à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 13 – REVENDICATION PAR LE CONJOINT DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Si, lors de l'apport de biens au moyen de deniers communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur demande à devenir personnellement associé pour la moitié des parts attribuées à son époux ou acquises par lui, en application de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint doit être agréé à l'unanimité des associés autres que l'époux ayant déjà la qualité d'associé.

En cas de refus d'agrément, le conjoint associé reste seul associé pour la totalité des parts sociales communes.

ARTICLE 14 – APPORTEURS OU ACQUEREURS LIES PAR UN PACS

En cas d'apport de biens indivis ou d'acquisition de parts par un tiers souscripteur lié par un PACS, l'acte d'apport ou d'acquisition devra mentionner les dispositions retenues dans le cadre de l'article 515-5 du Code civil.

Le partenaire de l'apporteur ou de l'acquéreur lié par un PACS devra être agréé selon les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

ARTICLE 15 - DECES, INCAPACITE, INTERDICTION, FAILLITE D'UN ASSOCIE

Lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercer une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcée à l'égard de l'un des associés, la Société n'est pas dissoute et continue entre les autres associés.

La valeur des droits sociaux à rembourser à l'associé «exclu» est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Les parts sociales sont rachetées par la Société qui réduit, le cas échéant, son capital en conséquence.

Les associés peuvent toutefois décider à l'unanimité que ces parts seront rachetées par eux-mêmes ou par des tiers agréés à l'unanimité.

TITRE III

COMPTES COURANTS - GERANCE

ARTICLE 16 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent, avec l'accord de la gérance, verser dans la caisse sociale des fonds en compte courant.

Les conditions de rémunération et de retrait des sommes ainsi déposées sont déterminées d'accord entre la gérance et le ou les associés prêteurs.

ARTICLE 17 - GERANCE

17-1. Désignation

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, associé(s) ou non, désigné(s) par les statuts ou par décision d'un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés une seconde fois, et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre des votants.

Le gérant associé doit disposer de la capacité de faire le commerce.

Le ou les gérants sont désignés pour une durée déterminée ou indéterminée.

17-2. Révocation et démission des gérants

- Révocation du ou des gérants

La révocation d'un gérant associé ne peut être décidée qu'à l'unanimité des autres associés.

Le gérant non associé peut être révoqué par une décision collective à la majorité simple des associés.

Sauf décision contraire prise à l'unanimité des autres associés, la révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la société en demandant le remboursement de ses droits sociaux, dont la valeur est déterminée conformément à l'article 1843-4 du code civil.

La demande de retrait de l'associé révoqué doit être notifiée dans le mois de la révocation à chacun des associés, par lettre recommandée avec avis de réception.

Dans tous les cas si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

- Démission du ou des gérants

Les fonctions du gérant cessent également par sa démission, qui prend effet à l'expiration d'un délai de préavis de 3 mois, à compter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée à chacun des autres associés.

Ce délai peut être réduit par les associés, en accord avec le gérant démissionnaire.

Sauf décision contraire prise à l'unanimité des autres associés, la démission d'un gérant associé ne met pas fin à la société.

En cas de démission du gérant unique comme en cas de décès, d'interdiction, de redressement judiciaire ou de toute autre cause l'obligeant à renoncer à la gérance, un nouveau gérant sera nommé à l'unanimité. Les pouvoirs de ce nouveau gérant seront déterminés par la même assemblée et à l'unanimité.

En présence de plusieurs gérants, les gérants qui restent assumeront les fonctions jusqu'au jour où l'assemblée générale des associés aura nommé un nouveau cogérant et déterminé ses pouvoirs, le tout à l'unanimité.

17-4. Rémunération de la gérance

Le gérant ou chacun des gérants a droit, en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel, ou à la fois fixe et proportionnel à passer par frais généraux.

Les modalités d'attribution de cette rémunération ainsi que son montant sont fixés par décision ordinaire des associés.

La gérance a droit, en outre, au remboursement de ses frais de représentation et de déplacements.

17-5. Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, la gérance, agissant au nom de la Société, a le pouvoir de passer seule tous les actes entrant dans l'objet social.

Dans les rapports entre associés, le Gérant ou chacun des Gérants peut accomplir tous les actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

17-6. Liquidation judiciaire, interdiction ou capacité

Les dispositions de l'article, concernant la liquidation judiciaire, des présents statuts s'appliquent lorsqu'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession

totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'encontre d'un Gérant associé.

Lorsque le Gérant n'est pas associé, la survenance de l'un des événements ci-dessus entraîne seulement la cessation de ses fonctions.

ARTICLE 18 – GERANT PERSONNE MORALE

Lorsqu'une personne morale est désignée comme Gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes obligations et conditions et encourent les mêmes responsabilités que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La personne morale Gérante doit désigner son représentant auprès de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit procéder, dans les mêmes formes à la désignation de son remplaçant.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES - LIVRES REGISTRES DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

ARTICLE 19 – DECISIONS COLLECTIVES

19-1. Objet

Les décisions collectives ont pour objet l'approbation annuelle des comptes, l'autorisation des opérations excédant les pouvoirs des Gérants, la nomination et la révocation des Gérants, l'agrément des cessions de parts, les modifications du capital et toutes modifications directes ou indirectes des statuts.

19-2. Périodicité

Les associés doivent être réunis en assemblée générale, au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social à l'effet d'approuver les comptes de cet exercice.

Les autres décisions collectives peuvent être prises à toute époque de l'année.

19-3. Majorité

Les comptes annuels sont approuvés à la majorité de plus de la moitié des parts sociales.

Toutes les décisions collectives dont les conditions d'adoption ne sont pas spécialement fixées, en raison de leur objet, aux articles des présents statuts sont prises :

- lorsqu'elles ne modifient pas les statuts à la majorité de plus de la moitié des parts sociales ;

- lorsqu'elles modifient les statuts et notamment lorsqu'elles statuent sur la transformation de la Société en Société d'une autre forme à la majorité de plus de trois quarts des parts sociales ;

- toutefois, la transformation en Société par actions simplifiée doit être décidée à l'unanimité.

19-4. Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

ARTICLE 20 – ASSEMBLEE GENERALE

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par la gérance au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au dernier domicile connu des associés quinze jours au moins avant la date fixée pour la réunion.

Les lettres de convocation contiennent l'indication des jour, heure et lieu de la réunion ainsi que de son ordre du jour.

Une assemblée générale peut être convoquée par tout associé si elle est appelée à statuer sur la révocation du ou des Gérants.

L'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, si tous les associés sont présents ou régulièrement représentés.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé muni de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou par l'associé auteur de la convocation.

Le Président de l'Assemblée peut être assisté d'un secrétaire choisi parmi les associés ou en dehors d'eux.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur.

Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un Gérant.

ARTICLE 21 – CONSULTATION ECRITE

Sauf pour l'approbation des comptes annuels ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée, la gérance peut consulter les associés par écrit.

Dans ce cas, elle leur adresse par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions soumises à leur approbation, accompagné de tous documents et rapports nécessaires à leur information ainsi qu'un bulletin leur permettant d'exprimer leur vote sur chaque résolution proposée.

Le délai imparti aux associés pour retourner ce bulletin à la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception est de quinze jours à compter de l'envoi de la consultation. Le vote est exprimé par «oui» ou par «non».

Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

La gérance établit et signe le procès-verbal de la consultation auquel sont annexés les bulletins de vote des associés.

Ce procès-verbal est établi sur registre ou sur feuilles mobiles dans les conditions réglementaires en vigueur.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des consultations écrites sont valablement certifiées conformes par un Gérant.

ARTICLE 22 - LIVRES ET REGISTRES - DROIT D'INFORMATION DES ASSOCIES

Les opérations de la société seront constatées sur des livres et registres tenus conformément à la loi et suivant les usages du commerce, sous la responsabilité et par les soins de la gérance.

L'associé non gérant a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance des livres de commerce et de comptabilité, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Ce droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Il a le droit, deux fois par an, de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu également par écrit.

TITRE V

COMPTES SOCIAUX - RESULTATS - COMMISSAIRE AUX COMPTES

ARTICLE 23 – COMPTES SOCIAUX

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire des éléments actifs et passifs de la Société et les comptes annuels conformément aux dispositions du Code de commerce.

La gérance établit également un rapport de gestion sur la situation de la Société et sur l'activité de celle-ci au cours de l'exercice écoulé.

Les associés non Gérants disposent sur les livres et documents sociaux du droit de communication reconnu par la loi et le décret sur les Sociétés commerciales. Ils peuvent également, deux fois par an, poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles la gérance doit répondre par écrit.

Si à la clôture d'un exercice social, la Société atteint l'un des seuils définis à l'article 244 du décret du 23 mars 1967, la gérance doit établir les documents prévisionnels d'information comptable et financière dans les conditions prévues par les textes en vigueur.

ARTICLE 24 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

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

24.2 De convention expresse, et sauf décision contraire des associés prise à l'unanimité, ceux-ci sont, de plein droit, et sans délai, dès la clôture de l'exercice écoulé:

- soit créanciers du montant du bénéfice distribuable à proportion de leurs droits sociaux,
- soit débiteurs de la perte constatée qu'ils prennent en charge et supportent à proportion de leurs droits sociaux.

24.3 Par dérogation aux dispositions de l'article 24.2 ci-dessus, les associés peuvent décider à l'unanimité:

- de porter tout ou partie des bénéfices distribuables à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de le reporter à nouveau; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11 ci-dessus.
- de porter les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs.

ARTICLE 25 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer par décision prise à l'unanimité des associés un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires ou suppléants.

La Société doit désigner au moins un Commissaire aux comptes titulaire et un Commissaire aux comptes suppléant lorsqu'elle atteint les seuils prévus par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Tout associé peut demander en justice la nomination d'un Commissaire aux comptes.

Les Commissaires aux comptes sont désignés pour six exercices. Ils exercent leurs missions et sont rémunérés conformément à la loi.

TITRE VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION **TRANSMISSION UNIVERSELLE DE PATRIMOINE**

ARTICLE 26 – DISSOLUTION

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Un an au moins avant la date d'expiration de la durée de la Société, la gérance doit provoquer une décision des associés, prise à l'unanimité, à l'effet de décider s'il y a lieu de proroger la Société.

La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés prise à l'unanimité ou pour l'une des causes prévues aux présents statuts.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 27 - LIQUIDATION

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, et sous réserve de la réunion de toutes les parts en une seule main, la Société est en liquidation.

La dénomination sociale doit être suivie de la mention «Société en liquidation». Cette mention ainsi que le nom du ou des Liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Les associés, par une décision collective à la majorité de plus de la moitié des parts sociales, nomment le ou les Liquidateurs, fixent leurs pouvoirs et règlent le mode de liquidation de la Société.

Le ou les Liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la Société et d'apurer son passif.

Toutefois, la cession de l'actif est soumise aux restrictions légales ci-après :

– La cession globale de l'actif de la Société ou l'apport de cet actif à une autre Société, notamment par voie de fusion, requiert le consentement unanime des associés.

– Sauf consentement unanime des associés, la cession de tout ou partie de l'actif de la Société à une personne ayant eu la qualité d'associé en nom ou de Gérant, ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation du tribunal de commerce, le Liquidateur dûment entendu.

– La cession de tout ou partie de l'actif de la Société au Liquidateur ou à ses employés ou à leurs conjoint, ascendants ou descendants, est interdite.

En fin de liquidation, les associés sont réunis en assemblée générale pour statuer sur le compte définitif de liquidation, le quitus de la gestion du ou des Liquidateurs et la décharge de leur mandat et constater la clôture de la liquidation.

Les décisions de l'assemblée générale sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des parts.

Si l'assemblée de clôture de liquidation ne peut délibérer ou si elle refuse d'approuver les comptes de la liquidation, il est statué par décision de justice, à la demande du Liquidateur ou de tout intéressé.

Le produit net de la liquidation après apurement du passif est partagé entre les associés au prorata de leur part dans le capital.

ARTICLE 28 - TRANSMISSION UNIVERSELLE DU PATRIMOINE

Lorsque toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation et ce, dans les conditions prévues par l'article 1844-5, al. 3 du Code civil.

TITRE VII

CONTESTATIONS - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 29 – CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société, ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés la gérance et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 30 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

ARTICLE 31 - PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société, nommé pour une durée indéterminée, est : GREEN CITY IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital social de 117 648 euros dont le siège social est à TOULOUSE (31000), 2 esplanade Compans Caffarelli, immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 531 272 920 représentée par la société GREENCITY IMMOBILIER HOLDING, elle-même représentée par Monsieur Stéphane AUBAY, Président de ladite société, qui déclare accepter cette fonction et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité, ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à cette nomination.

ARTICLE 32- ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

Les associés déclarent avoir eu connaissance des actes accomplis dès avant ce jour, pour le compte de la Société en formation, par la société GREEN CITY IMMOBILIER représentée par son Président Monsieur Stéphane AUBAY, tels que ces actes sont mentionnés dans un état avec l'indication des engagements qui en sont la conséquence. Cet état, signé par les associés, emportera reprise par la société des engagements ainsi souscrits lorsqu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

Au surplus, la société GREEN CITY IMMOBILIER représentée par son Président Monsieur Stéphane AUBAY est autorisée à souscrire pour le compte de la Société, tous les actes entrant dans l'objet social et conformes à l'intérêt social.

Ces opérations et les engagements qui en découleront seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La signature des présents statuts emportera reprise de plein droit de ces engagements par la Société dès son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à Toulouse
Le 10/02/2026

En 2 exemplaires

Pour la société GREEN CITY IMMOBILIER
La société GREEN CITY IMMOBILIER HOLDING
Monsieur Stéphane AUBAY

Pour la société GREEN CITY PROMOTION
Monsieur Stéphane AUBAY