

SNC URBAT ET CIE

Société en Nom Collectif au capital de 30.489,80 euros
Siège social : 570 Rue de la Cavalade – 34000 Montpellier
309 541 779 RCS MONTPELLIER

(La « Société »)

**STATUTS A JOUR
EN DATE DU 12 MARS 2026
Transfert du siège social**

Certifiés conformes à l'original par le Gérant.

Certifiés conformes

Le Gérant

URBAT PROMOTION

Représentée par son Président

M. Franck BERNARDIN

Franck BERNARDIN

SNC URBAT ET CIE
Société en nom collectif
Au capital de 30.489,80 euros
Siège social : 47 quai du Verdanson - 34000 MONTPELLIER
RCS MONTPELLIER n° 309 541 779

TITRE 1. FORME-OBJET-RAISON SOCIALE-SIEGE-DUREE

Article 1. Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société en nom collectif régie par la loi n° 66-537 du 24 juillet 1966, le décret n° 67-236 du 23 mars 1967, les lois en vigueur sur les sociétés et les présents statuts.

Article 2. Objet

La Société a pour objet :

- la réalisation de lotissements et la vente de parcelles de terrains lotis,
- la restauration d'immeubles anciens et la revente en bloc ou par lots de copropriétés,
- l'activité de marchands de biens sur immeubles et fonds de commerce ainsi que de biens corporels ou incorporels de caractère commercial ou non,
- le montage et la réalisation d'opérations de promotion immobilière,
- le transfert de permis de construire en faveur de tout acquéreur de terrains et de droits immobiliers y afférents,
- la prise de participation dans des sociétés de construction vente destinées à réaliser des opérations de promotion immobilière.

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

Article 3. Raison sociale

La raison sociale et la signature sociale sont :
S.N.C URBAT et Cie

La société peut en outre utiliser le nom commercial suivant :

URBAT - MARCHAND DE BIENS

Dans tous les actes émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, le nom commercial doit, une fois au moins, être précédé ou suivi de la raison sociale portée lisiblement.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé 570 Rue de la Cavalade - 34000 Montpellier

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la gérance sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire, et partout ailleurs en France en vertu d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société reste fixée à quatre vingt dix neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

Il a été apporté à la société sous sa forme à responsabilité limitée, lors de sa création, une somme de vingt mille francs en numéraire qui avait été déposée à un compte ouvert à la banque Crédit Lyonnais, Agence de Montpellier, 20 Boulevard Victor Hugo.

Il a été apporté à la société, à l'occasion de l'augmentation de capital du 13 juin 2001, une somme de 198.000 francs en numéraire, par la SARL FINANCIERE URBAT.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

I - Montant et répartition du capital social

Le capital de la société est fixé à la somme de 30.489,80 €. Il est divisé en 2000 parts de 15,24 € chacune réparties comme suit :

- SAS URBAT PROMOTION LOGEMENT : 2000 parts sociales

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2000 parts sociales

II - Les associés peuvent à l'unanimité apporter toutes modifications au capital social.

ARTICLE 8 - 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.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

ARTICLE 10 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ou par un mandataire commun pris parmi les associés. Défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

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

Entre associés, chacun d'eux ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

ARTICLE 12 - FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés, n'entraînent pas la dissolution de la Société. La Société n'est pas dissoute quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Lorsqu'est désigné un expert, le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert. "

ARTICLE 13 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

Les parts sociales ne sont pas négociables. Elles ne peuvent être cédées à titre onéreux ou à titre gratuit, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant toutes précisions sur le cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées ainsi que le prix convenu.

La gérance consulte les associés et propose les modifications nécessaires aux statuts dans le mois de la réception de la notification, puis notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. La cession n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

La cession des parts sociales n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et après publicité au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 14 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé ; elle continuera avec les associés survivants et sous réserve de l'accord unanime de ces derniers, avec les héritiers, légataires, le conjoint de l'associé défunt.

Les héritiers, légataires, le conjoint survivant de l'associé défunt, sont tenus de justifier de leur qualité, notamment par la production d'un acte de notoriété ou du jugement d'envoi en possession dans les trois mois du décès.

Les associés survivants doivent se prononcer à l'unanimité sur l'agrément ou les agréments, dans les trois mois de la justification par les héritiers, légataires, ou le conjoint, selon le cas, de leur qualité sans que ce délai ne puisse excéder en toute hypothèse six mois après le décès de l'associé ; à défaut de décision à l'intérieur des délais précités, l'agrément est considéré comme accordé, sous réserve que les héritiers, légataires, le conjoint sollicitant l'agrément aient dûment justifié de leur qualité dans les délais et aux conditions prévues. Dans le cas contraire, l'agrément est réputé refusé, passé le délai de six mois après le décès.

En cas de refus d'agrément, les héritiers, légataires, le conjoint exclus n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de l'associé défunt. Il en sera de même pour tout ayant cause du défunt ne pouvant se prévaloir d'une possibilité de devenir associé.

La valeur des droits sociaux est déterminée, à défaut d'accord entre les parties, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Les associés survivants ont la faculté de racheter les parts de l'associé décédé, soit pour des personnes agréées par eux à condition de faire connaître leurs intentions au plus tard à la date de la décision de refus d'agrément.

Si l'un ou plusieurs des héritiers ayant reçu l'agrément sont mineurs, il ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession de leur hauteur. En outre, la société doit être transformée, dans le délai d'un an à compter du décès, en société en commandite dont le mineur devient commanditaire. A défaut, elle est dissoute.

TITRE III – ADMINISTRATION – GERANCE

ARTICLE 15 – DESIGNATION DU OU DES GERANTS

Les associés désignent par décision unanime un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou personnes morales, choisis parmi les associés, avec ou sans limitation de durée.

Si une personne morale est gérant, ses dirigeants 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.

ARTICLE 16 – POUVOIRS DU OU DES GERANTS

Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société. Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi que les tiers aient eu connaissance de cette opposition.

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou tous objets déterminés.

ARTICLE 17 - DUREE DES FONCTIONS -REMUNERATION

La durée des fonctions du ou des gérants est fixée par la décision qui le nomme.

En raison de leurs fonctions, les gérants peuvent recevoir une rémunération, dont le montant et les modalités sont fixés la première fois par la décision qui les nomme et ultérieurement par décision ordinaire des associés.

Le ou chacun des gérants a le droit de se faire rembourser par frais généraux le montant de ses frais de voyage et de déplacement, ainsi que ses frais de représentation, engagés dans l'intérêt de la société et ce, sur présentation d'un état signé par lui, accompagné, s'il y a lieu, de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 18 - REVOCATION OU DEMISSION DU OU DES GERANTS

I- La révocation d'un gérant est décidée à l'unanimité des autres associés.

Cette révocation n'entraîne pas la dissolution de la société mais le gérant associé qui vient à être révoqué peut alors 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.

Toute révocation décidée sans juste motif peut donner lieu à des dommages-intérêts.

II- La démission d'un gérant ne met pas fin à la Société. Elle prend effet dans les deux mois qui suivent l'envoi d'une notification par le gérant à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En accord avec l'intéressé, les autres associés peuvent réduire ce délai.

Le démissionnaire, s'il est associé, reste membre de la Société à titre de simple associé en nom, à moins que la démission n'intervienne d'office du fait de l'un des événements évoqués dans l'article 12 des présentes.

ARTICLE 19 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - MODE DE CONSULTATION DES ASSOCIES

I- Les décisions des associés sont prises en assemblée ou par voie de consultation écrite, ou enfin le consentement des associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la tenue d'une assemblée est obligatoire si elle est demandée par un associé ou s'il s'agit de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé.

II- L'assemblée est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et à laquelle sont annexés le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé, le rapport de la gérance, les comptes annuels, s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes.

L'assemblée se réunit au siège social, à tout autre endroit du département de celui-ci ou des départements limitrophes. Elle est présidée par le gérant associé. A défaut, l'assemblée désigne le président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

III- En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son rapport écrit, le texte de la ou des résolutions proposées, un bulletin de vote.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

IV- Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant notamment les nom et prénoms ou dénomination sociale des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès verbal doit être signé par chacun des associés présents.

Lorsque tous les associés sont gérants, seules les décisions dont l'objet social excède les pouvoirs reconnus aux gérants sont soumises aux dispositions de l'alinéa précédent. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial côté et paraphé.

ARTICLE 21 – DECISIONS ORDINAIRES ET DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Toutes les décisions collectives n'emportant pas modification directe ou indirecte des statuts sont dites " ordinaires ".

Les décisions collectives qui emportent modification des statuts sont dites extraordinaires.

Sous réserve des dispositions des présents statuts exigeant l'unanimité ou une majorité différente, les décisions ordinaires sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social, et les décisions extraordinaires sont valablement adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers du capital social.

TITRE IV – EXERCICE SOCIAL – COMPTES
AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 22 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

ARTICLE 23 – COMPTES SOCIAUX

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

Le rapport de gestion, l'inventaire et les comptes annuels établis par les gérants sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture dudit exercice. Les comptes annuels, le rapport de gestion et le texte des résolutions proposées sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée appelée à se prononcer sur les comptes de l'exercice. Pendant ce même délai, l'inventaire est tenu, au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

L'Assemblée Générale répartit le bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux : elle en décide les modalités de mise en paiement.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 25 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle que soit la cause de celle-ci. Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusque la clôture de celle-ci.

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.

Le mention " société en liquidation ", ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La société est liquidée par un ou plusieurs liquidateurs désignés par les associés. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice, à la demande de tout intéressé.

Les liquidateurs représentent la société, ils ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif.

Après extinction du passif et remboursement des comptes courants d'associés s'il en existe, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

TITRE VII - CONTESTATION - POUVOIRS

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, pour les cas de contestation, les associés font élection de domicile attributif de juridiction au siège social où les actes leur seront valablement et devront être exclusivement signifiés.

ARTICLE 27 - PUBLICITE - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes seront faites à la diligence et sous la responsabilité de la gérance, avec la faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, pour toute formalité pouvant être accomplie par une personne autre que le gérant ou l'un des gérants.

Article 28. Engagements contractés au nom de la société . - .

Les soussignés déclarent accepter purement et simplement les actes accomplis ou à accomplir, pour le compte de la société transformée. En conséquence, la société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès que la transformation aura été publiée au registre du commerce et des sociétés.