

*copie conforme
à l'original*

STATUTS **SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE** **A-TRACTION**

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
Le 2 juin

La société **LITHOS FINANCES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 000 euros, ayant son siège social **29 B avenue du XXième Corps 54000 NANCY**, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 479 276 578 RCS NANCY,

Représentée par la société **AMF**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 915 000,00 euros, immatriculée au RCS de NANCY sous n° 831 398 870, avec siège social 29 B avenue du XXème Corps à 54000 NANCY, elle-même représentée par son Président, Monsieur Alexis MERLIN

La société **LITHOS PARTICIPATIONS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 15 000 euros, ayant son siège social **28 boulevard Albert 1er 54000 NANCY**, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 502 815 913 RCS NANCY,

Représentée par la société **AMF**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 915 000,00 euros, immatriculée au RCS de NANCY sous n° 831 398 870, avec siège social 29 B avenue du XXème Corps à 54000 NANCY, elle-même représentée par son Président, Monsieur Alexis MERLIN

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie :

- par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- par les dispositions des articles L211-1 à L211-4 et R211-1 à R211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- et par les présents statuts ;

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles ou biens et droits immobiliers accessoires,
 - La construction sur cet immeuble d'ensembles immobiliers qui seront affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale et, si besoin était, toutes autres constructions susceptibles d'être édifiées,
 - La division de ces ensembles immobiliers, soit en droits de superficie ou volumes, soit en différents lots pour le placer sous le statut de la copropriété,
 - La vente en totalité ou par lots des immeubles ainsi construits,
 - Accessoirement la location totale ou partielle de ces immeubles,
 - L'obtention de tous crédits ou facilités de caisse avec ou sans garantie.
 - et, généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la Société.
- h. l.*

STATUTS
SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE
A-TRACTION

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,
Le 2 juin

La société **LITHOS FINANCES**, Société par Actions Simplifiée au capital de 500 000 euros, ayant son siège social **29 B avenue du XXIème Corps 54000 NANCY**, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 479 276 578 RCS NANCY,

Représentée par la société **AMF**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 915 000,00 euros, immatriculée au RCS de NANCY sous n° 831 398 870, avec siège social 29 B avenue du XXème Corps à 54000 NANCY, elle-même représentée par son Président, Monsieur Alexis MERLIN

La société **LITHOS PARTICIPATIONS**, Société par Actions Simplifiée au capital de 15 000 euros, ayant son siège social **28 boulevard Albert 1er 54000 NANCY**, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 502 815 913 RCS NANCY,

Représentée par la société **AMF**, Société par Actions Simplifiée au capital de 8 915 000,00 euros, immatriculée au RCS de NANCY sous n° 831 398 870, avec siège social 29 B avenue du XXème Corps à 54000 NANCY, elle-même représentée par son Président, Monsieur Alexis MERLIN

TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - FORME

La Société est de forme Civile.

Elle est régie :

- par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 ;
- par les dispositions des articles L211-1 à L211-4 et R211-1 à R211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- et par les présents statuts ;

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous immeubles ou biens et droits immobiliers accessoires,
- La construction sur cet immeuble d'ensembles immobiliers qui seront affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale et, si besoin était, toutes autres constructions susceptibles d'être édifiées,
- La division de ces ensembles immobiliers, soit en droits de superficie ou volumes, soit en différents lots pour le placer sous le statut de la copropriété,
- La vente en totalité ou par lots des immeubles ainsi construits,
- Accessoirement la location totale ou partielle de ces immeubles,
- L'obtention de tous crédits ou facilités de caisse avec ou sans garantie.
- et, généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social, pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

h h

Article 3 - DENOMINATION

La Société est dénommée « **A-TRACTION** »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RCS » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

Article 4 - SIEGE

Le siège social est fixé à **NANCY (54000) 28, boulevard Albert 1er.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 -DUREE

La Société est constituée pour une durée de 30 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés, de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales, dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La société n'est pas dissoute par la cession des fonctions d'un gérant.

TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 - APPORTS

Les associés effectuent les apports suivants :

LITHOS FINANCES

Apport en numéraire

La somme de QUATRE VINGT DIX NEUF EUROS (99,00 EUR),

LITHOS PARTICIPATIONS

Apport en numéraire

La somme de UN EUROS (1,00 EUR).

h h

Le versement de ces fonds sera effectué ainsi que les apporteurs s'y obligent, dans la caisse sociale, après immatriculation de la société, au premier appel de la gérance. Celle-ci pourra exiger la libération immédiate du montant de la souscription ou encore par fractions successives au fur et à mesure des besoins de la société. La libération de ces apports devra intervenir dans la quinzaine qui suit l'appel de fonds de la gérance.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuivra les débiteurs et pourra faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, un mois après un commandement de payer demeuré infructueux.
En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires seront passibles d'une pénalité de 1% par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

Article 7 - TOTAL DES APPORTS -CAPITAL - REPARTITION

TOTAL DES APPORTS

La valeur totale des apports est de : CENT EUROS (100,00 EUR)

CAPITAL - REPARTITION

Le capital social est fixé à la somme de : CENT EUROS (100,00 EUR)

Il est divisé en 100 parts, de UN EURO (1,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

LITHOS FINANCES

99 parts numérotées de 1 à 99, ci : 99 parts

LITHOS PARTICIPATIONS

1 parts numérotées de 100, ci :1 part

TOTAL :100 parts

Article 8 - AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

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

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées ci-après s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

h h

En outre, une décision unanime des associés peut décider, lors d'une augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, la suppression, totale ou partielle, du droit de souscription.

Article 9 - REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Il ne peut, et ce à peine de nullité, être fait attribution à un associé, en remboursement de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - DROITS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

Elle donne droit également de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La possession d'une part emporte de plein droit l'adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Article 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS - DEMEMBREMENT DES PARTS

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la société ni en demander le partage ou la licitation.

Démembrement de propriété et assemblées générales ordinaires

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'usufruitier participera seul aux assemblées générales ordinaires avec droit de vote. Le nu-propriétaire sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

Démembrement de propriété et assemblées générales extraordinaires

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le nu-propriétaire participera seul aux assemblées générales extraordinaires avec droit de vote. L'usufruitier sera également convoqué mais ne pourra que prendre part aux discussions, son avis étant consigné sur le procès-verbal de l'assemblée.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

ll

Article 12 - MUTATION ENTRE VIF-NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

A/ MUTATION ENTRE VIFS

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code Civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

Les parts sont librement cessibles entre associés, toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'Assemblée des Associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu. La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée, n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

f l

B/ NANTISSEMENT-REALISATION FORCEE

- Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

- Réalisation forcée de parts sociales

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 13 - MUTATION PAR DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

La qualité d'associé est transmise de plein droit à tous les héritiers, ayants-droit et légataires de l'associé décédé.

Les ayants-droits qui ne veulent pas devenir pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droits évincés, selon le cas.

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation unanime des autres associés.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 14 - DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

Article 15 - REDRESSEMENT - LIQUIDATION

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé reste associé mais perd ses droits de vote et ne peut pas demander le remboursement de ses comptes courant qui seront remboursés au prorata de ses parts sur décision de la majorité des autres associés.

LL

CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 16 - LIBERATION DES PARTS

I. Parts de numéraire.

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

II. Parts représentatives d'apport en nature.

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

Article 17 - DISPOSITIONS COMMUNES A LA LIBERATION DES PARTS ET AUX APPELS DE FONDS

Libération des parts :

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des trois quarts du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des trois quarts des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Appels de fonds :

Conformément aux dispositions de l'article L211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, les associés sont tenus, à proportion de leurs droits sociaux, de satisfaire aux appels de fonds lorsque ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des trois quarts du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des trois quarts des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

LL

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application de ce qui précède, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Article 18 - CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, tel qu'indiqué à l'article L211-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison :

- des vices de construction apparents de construction ;
- de l'inexécution des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrages sont eux-mêmes tenus,

qu'après une mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé ou adressée à la compagnie d'assurances garantissant la responsabilité de ladite société si le créancier n'a pas été indemnisé.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - PROPRIETE DES PARTS ET ADHESION AUX STATUTS

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

Article 19 bis - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent laisser ou mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci pourrait avoir besoin. Le montant desdites sommes, les conditions de leur retrait et de leur rémunération sont fixées par décision collective des associés.

Article 20 - TITRES

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

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Article 21 - SCELLES

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

ll

TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I : ADMINISTRATION

Article 22 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

Article 23 - NOMINATION - REVOCATION - DEMISSION

Nomination :

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

Démission :

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa démission à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception plus de six mois avant la clôture de l'exercice social en cours. Etant ici précisé que sa démission ne prendra effet qu'à la clôture de l'exercice en cours. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts, si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

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

Révocation :

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant par décision collective extraordinaire représentant plus des trois quarts des parts sociales.

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

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour toute cause légitime à la demande de tout associé.

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

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

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

Publicité :

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

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

Article 24 - POUVOIRS - OBLIGATIONS- RESPONSABILITE**I. POUVOIRS :**

I.I La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social. Elle peut notamment :

- a) - Acquérir tous terrains ou droits immobiliers nécessaires ou utiles à la construction de l'ensemble immobilier que la société se propose de réaliser en ce compris, non seulement les terrains ou droits nécessaires à l'implantation dudit immeuble, mais encore ceux qui peuvent en constituer l'annexe ou l'accessoire ;
 - Acquérir ou céder toutes mitoyennetés ;
 - Passer toutes conventions dites de « cour commune » avec tous propriétaires voisins et, si besoin est, avec la Commune sur le territoire de laquelle se trouvent les terrains ou droits immobiliers acquis ;
 - Consentir et accepter toutes servitudes.
- b) - Solliciter tout permis de construire ou déposer toutes déclarations en tenant lieu ;
 - Demander toutes autorisations administratives quelconques ;
 - Passer toutes conventions avec tous services concessionnaires.
- c) - Passer tous contrats avec tous architectes ou maîtres d'œuvre ainsi que tous marchés avec tous entrepreneurs, ouvriers ou homme de l'art.
- d) - Contracter tous emprunts, sous quelque forme que ce soit et, notamment par voie d'ouverture de crédit, sans limitation de somme.
- e) - Exiger le paiement des sommes non libérées par les souscripteurs de parts en numéraire ;
 - Procéder à tous appels de fonds supplémentaires ;
 - Engager toutes procédures et prendre toute mesure d'exécution contre les associés défaillants.
- f) - Etablir tous états descriptifs de division et règlements de copropriété ainsi que tous additifs et modificatifs.
- g) - Vendre de gré à gré l'immeuble social en bloc ou par fractions, soit en l'état futur d'achèvement, soit à terme, soit après complet d'achèvement ;
 - Passer toutes conventions avec tous organismes fournissant l'une des garanties de bonnes fins prévues par la réglementation des ventes d'immeubles à construire.
- h) - Donner à bail tous locaux après achèvement.
- i) - Constituer toutes hypothèques sur les biens et droits immobiliers appartenant à la Société pour sûreté des emprunts par elle contractés des garanties de bonne fin par elle obtenues et, d'une manière générale, à la garantie de tous engagements sociaux.
- j) - Consentir tous désistements de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques ;

- Consentir toutes cessions d'antériorité avec ou sans garantie et toutes subrogations. Donner mainlevée de toutes inscriptions, saisie et autres empêchements quelconques, le tout avec ou sans paiement.

k) - Consacrer toutes assurances contre tous risques, régler tous sinistres.

l) - Exercer toutes actions judiciaires tant en demandant qu'en défendant, transiger, compromettre.

I.II La gérance représente la Société en toutes circonstances vis-à-vis de tous tiers et de toutes administrations. Elle peut notamment :

- a) - Faire ouvrir tous comptes de dépôts de fonds au nom de la Société ;
- Tirer et endosser tous chèques.
- b) - Réaliser toutes opérations, versements, retraits et virements par la voie des chèques postaux ;
- Emettre, toucher et acquitter tous mandats postaux ou télégraphiques ;
- Recevoir des plis recommandés des Postes et Télécommunications.
- c) - Souscrire toutes déclarations fiscales ;
- Demander toutes reconstitutions ou rectifications par voie gracieuse ou contentieuse.

I.III La gérance peut donner toutes les délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés

I.IV La gérance est chargée d'assurer le bon fonctionnement de la Société. Elle exerce à cet égard, les pouvoirs qui lui sont attribués par les présents statuts.

I.V La gérance a seule la signature sociale. Elle est donnée par l'apposition de la signature personnelle du gérant, personne physique ou des représentants légaux du gérant, personne morale, précédée de la mention « SCCV A-TRACTION ».

I.VI En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux détient individuellement les pouvoirs et la signature sociale et peut agir seul au nom de la Société, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

II. OBLIGATIONS. : Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

III - RESPONSABILITE :

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 25 - PRINCIPES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

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

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

Toutefois les associés peuvent valablement prendre une décision collective dans un acte dans la mesure où ils y sont tous présents.

Article 26 - CONVOCATION

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Article 27 - PROJET DE RESOLUTIONS - COMMUNICATION

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

Article 28 - ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

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

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

h h

Article 29 - TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

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

Article 30 - PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Article 31 - QUORUM ET MAJORITE

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

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

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

Article 32 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

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

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

Article 33 - QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les trois quarts au moins des associés possédant les trois quarts du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

11

Article 34 - COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

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

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- nommer, réélire ou révoquer les gérants.
- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;
- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

Article 35 - DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - EXERCICE SOCIAL

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

Exceptionnellement, le premier exercice comprendra le temps à courir jusqu'au 31 décembre 2027.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

Article 37 - DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

Article 38 - DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

Les produits nets de la Société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges, de tous amortissements et toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance, constituent les résultats nets.

Articles 39 et 40 – AFFECTATION DES RESULTATS

Les résultats nets, qu'ils soient des bénéfices ou des pertes, seront répartis entre les Associés, Gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Cette affectation se fera automatiquement à la clôture de l'exercice, sous condition résolutoire du vote de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle statuant sur les comptes.

LL

TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 41 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

Article 42 - EFFETS DE LA DISSOLUTION

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Article 43 - LIQUIDATION

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

Article 44 - CLOTURE

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

Article 46 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

Article 47 - DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

Article 48 - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 49 - ACTES - SOCIETE EN FORMATION

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

Article 50 - MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

- Acquérir un terrain sis 383 avenue de la Libération à 54000 NANCY d'une superficie de 1325 m² cadastré section CR n° 56.
- Contracter tout emprunt auprès de tout organisme bancaire aux conditions du marché, qu'il sera utile pour le bon déroulement de l'opération.
- Passer toute convention d'architecte avec le cabinet d'architecte Benjamin TOCK, 50 rue de la Commanderie 54000 NANCY.
- Passer tout marché avec toutes entreprises participantes à l'opération de construction.

Tous pouvoirs sont en outre donnés au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

Article 51 - NOMINATION DU PREMIER GERANT

La gérance de la société est assurée par la **SASU LITHOS FINANCES**, ce qui est accepté par son représentant, ès -qualité, la société SASU AMF, elle-même représentée par son Président, Monsieur Alexis MERLIN.

Son changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

Laquelle **SASU LITHOS FINANCES** exerce son mandat sans limitation de durée.

Article 52 - DECLARATIONS FISCALES

Imposition des revenus

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes. Elle pourra ultérieurement être soumise à l'impôt sur les sociétés soit par une option, qui est irrévocable, soit à raison de son activité si celle-ci est alors commerciale.

Apports

Les apports en numéraire ne sont soumis à aucun droit fixe.

Les apports en nature ne sont soumis à aucun droit fixe, l'apporteur s'engageant à conserver les titres représentatifs de cet apport pendant cinq ans.

Changement de régime d'imposition sur les revenus - Avertissement

Lorsqu'une société dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, soit par option soit à raison de son activité, rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été effectués par des personnes non soumises audit impôt. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement, sauf si l'ensemble des associés prend l'engagement de conserver les titres pendant cinq ans à compter du changement de régime fiscal.

14

Cessions de parts représentatives d'apport en nature

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

Imposition de la plus-value d'apport immobilier

Le ou les apporteurs sont soumis à l'impôt sur la plus-value prévu aux articles 150 A à 150 T du Code Général des impôts.

Article 53 – ENGAGEMENT

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société et en application des dispositions de l'article 990^E 3° du Code Général des Impôts, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration :

- la situation et la consistance des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

LITHOS FINANCES
Représentée par Alexis MERLIN,
ès-qualité,

LITHOS FINANCES
Groupe Nouvel Habitat
SASU au capital de 500.000€
RCS Nancy 479 276 578
TVA Intra. FR 07 479 276 578
29 B avenue du XX^e Corps
54000 Nancy

LITHOS PARTICIPATIONS
Représentée par Alexis MERLIN,
ès-qualité,

LITHOS PARTICIPATIONS
Groupe Nouvel Habitat
SASU au capital de 15.000€
RCS NANCY n° 502 815 913
TVA Intra. FR 72 502815913
28 boulevard Albert 1^{er}
54000 NANCY

THE
JOURNAL
OF
THE
ROYAL
ANTHROPOLOGICAL
INSTITUTE
OF GREAT
BRITAIN
AND IRELAND
VOLUME
LXXV
PART I
1905

THE
JOURNAL
OF
THE
ROYAL
ANTHROPOLOGICAL
INSTITUTE
OF GREAT
BRITAIN
AND IRELAND
VOLUME
LXXV
PART I
1905