RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

91 ROUTE DE LYON AVIGNON
Société Civile de Construction Vente au capital de 100 euros
Siège social : 570 Rue de la Cavalade – 34000 Montpellier
898 614 102 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

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION VENTE

LES SOUSSIGNES :

· **URBAT PROMOTION**

Société par actions simplifiée à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 40 167 600 Euros dont le siège social est Résidence Oxygène – 1401 Avenue du Mondial 98 – CS 68214 - 34965 MONTPELLIER Cedex 2, immatriculée au registre du commerce sous le numéro : 352 588 727, représentée par VINCI IMMOBILIER, elle-même représentée par Jean-Christophe LAURENT, dûment habilité.

D'une part,

Et d'autre part,

· **URBAT ET CIE**

Société en nom collectif au capital de 30 489.80 Euros dont le siège social est Résidence Oxygène – 1401 Avenue du Mondial 98 – CS 68214 - 34965 MONTPELLIER Cedex 2, immatriculée au registre du commerce sous le numéro : 309 541 779, gérée par URBAT PROMOTION, elle-même représentée par Madame Sylvie GAUTIER en qualité de Directeur Général.

TITRE I - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

ARTICLE PREMIER - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Immobilière de Construction Vente, régie par :

- les articles 1832 et suivants du Code Civil,
- par le décret n°78 -704 du 03 juillet 1978 relatif à l'application de la loi n°78-9 du 4 janvier 1978 modifiant le Titre IX du Livre III du Code Civil,
- par les articles L 211-1 à L211-4 du Code la Construction et de l'Habitation et par les articles R211-1 à R211-6 du même code, ces dispositions étant d'ordre public,
- et par les présents statuts.

Elle se prévaudra des dispositions de l'article 239 ter I du Code Général des Impôts et de tout texte législatif ou réglementaires modificatifs ou complémentaires.

ARTICLE DEUX - OBJET

La Société a pour objet :

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

* la construction d'immeubles de logements, bureaux, garages, boxes et parkings y afférents et la réalisation des réseaux nécessaires à la desserte de ce programme immobilier.

* la vente soit en l'état futur d'achèvement, soit en l'état achevé des locaux construits soit en bloc, soit sous le régime de la copropriété, et/ ou avec constitution d'ASL.

* la mise en place de tous financements nécessaires à l'opération immobilière envisagée notamment sous forme d'emprunts bancaires, et la mise en place des garanties et sûretés attachées (hypothèques, etc…).

* accessoirement, la location des programmes ou de fraction des programmes invendues lors de leur achèvement dans l'attente de leur aliénation.

* et généralement toutes opérations mobilières, immobilières, financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social pourvu qu'elle ne modifie en rien le caractère civil de la société.

Conformément au deuxième alinéa de l'article L. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation, les immeubles construits par la société ne pourront être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contrepartie de leurs apports, à peine de nullité de l'attribution.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION

La Société prend la dénomination suivante :

[redacted]

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots « *société civile de construction vente* », suivis de l'indication du capital social, du siège du tribunal de commerce au greffe duquel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés et du numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE QUATRE - SIEGE

Le siège de la Société est fixé à

[redacted]

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.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

ARTICLE CINQ - DUREE

La durée de la Société est fixée à trente années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce.

La dissolution anticipée de la société ou sa prorogation peut être prononcée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

Un an au moins avant l'expiration de la société en exécution des dispositions de l'article 1844-6 du Code Civil, une Assemblée Générale Extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice qui sera chargé de provoquer la décision de prorogation susmentionnée.
La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, aux termes d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés ou encore pour toute autre cause prévue légalement ou les présents statuts.
La présente société ne sera pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions du ou d'un gérant.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET

ARTICLE SIX - APPORTS

Il a été apporté à la Société par :

*	La Société URBAT PROMOTION (Quatre Vingt dix-neuf euros)	99 Euros
*	la Société URBAT ET CIE (Un euro)	1 Euro
Soit au total la somme de (Cent Euros)		100 Euros

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

ARTICLE SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de 100 Euros (Cent Euros)

Il est divisé en 100 (cent) parts d'intérêts de 1(un) Euro, intégralement libérées, souscrites en totalité par les associés et attribuées à chacun d'eux en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

* La société URBAT PROMOTION	
99 parts sociales numérotées de 1 à 99	99
* La société URBAT ET CIE	
* 1 part sociale numérotée 100	1
Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social, soit CENT PARTS,	100

ARTICLE HUIT - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, en une ou plusieurs fois, sur la proposition de la gérance et après décision extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par incorporation au capital de toute réserve disponible et leur transformation en parts, soit par tout autre moyen, mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital s'il s'agit de souscriptions en espèces.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts d'un montant équivalent ou moindre ayant ou non le même capital : excepté par l'attribution aux associés ou à certains d'entre eux de tout ou partie des immeubles ou fractions d'immeubles sociaux.

ARTICLE NEUF - APPELS DE FONDS

I- Obligations légales d'appels de fonds :

a) Chaque associé est tenu de fournir à la société en sus de sa mise initiale sa participation dans le capital les sommes qui seront nécessaires à la société pour réaliser son objet social, dans les deux cas prévus à l'article L211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

b) La gérance est autorisée par les présentes à faire appel auprès des associés desdites sommes. Cet appel est fait par lettre recommandée avec accusé de réception.

La gérance appliquera une pénalité à concurrence des frais financiers calculée à l'identique de ceux supportés par la société pour le compte de l'associé défaillant, ce montant viendra en déduction du compte courant dudit associé.

L'application de cette clause ne fait pas obstacle à la procédure de vente forcée conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, telles que reproduites ci-dessous.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

II - <u>Obligations générales d'appels de fonds</u>

a) D'une manière générale, les associés sont tenus de verser leur participation dans le capital, les sommes nécessaires à la réalisation de l'objet social, cet engagement ne faisant pas double emploi avec les stipulations statutaires ci-dessus envisagées.

b) Toutefois, ces fonds supplémentaires ne pourront être appelés que pour autant que cet appel de fonds sera effectué conformément aux décisions collectives telles que prévues dans le Titre IV ci-dessous.

c) La gérance, une fois les conditions remplies, est autorisée à faire auprès des associés l'appel des sommes dans les formes et les délais stipulés ci-dessus alinéa b) pour les appels de fonds légaux.

d) La possibilité d'appels de fonds supplémentaire s'entend même au delà de la période légale, c'est à dire qu'après décision des associés, la gérance pourra appeler ces fonds propres complémentaires, pour autant qu'ils soient destinés à la couverture des dépenses se rapportant à l'objet social.

III - <u>Procédure spécifique de vente forcée</u>

a) Lorsque les appels de fonds visés au paragraphe qui précède sont indispensables et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée au paragraphe ci-dessus, peut un mois après mise en demeure par acte extra judiciaire restée infructueuse, requérir l'autorisation de l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

b) Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

c) La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

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

e) 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 du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

ARTICLE DIX - DROITS DES ASSOCIES

Les parts d'intérêts ne pourront jamais être représentées par des titres négociables et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourront modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties dont une expédition, une copie ou un extrait sera délivré à chaque associé, sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE ONZE - CESSION DE PARTS

a) Transmission de parts sociales entre vifs

Toute cession de parts sociales s'opère par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi et les règlements.

Les cessions de parts devront faire l'objet d'un acte et être signifiées à la société ou acceptées par elle dans un acte notarié, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité de signification ou acceptation et après publicité effectuée au moyen du dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'autant que la cession aura été préalablement agréée par une décision collective extraordinaire des associés à l'unanimité.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la société et chacun des associés, soit par acte extra judiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans le mois qui suit la réception de cette lettre, la gérance est tenue de procéder à la consultation des associés sur l'acceptation ou le refus de la cession. La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception dans un délai de huit jours de la décision. Si la cession est autorisée, elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi la cession devrait à nouveau être soumise à l'agrément de la gérance dans les conditions sus indiquées.

Si l'agrément est refusé, la gérance notifie en outre le résultat de la consultation, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation. La décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit au cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident dans le même délai de prononcer la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision qu'il renonce à la cession envisagée.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit soit à titre onéreux, alors même que la cession aura lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une cession de justice.

La cession intervenue est notifiée à la société soit par intervention de celle-ci à l'acte de cession, soit par dépôt d'un original de l'acte de cession au siège de la société contre remise d'un récépissé de dépôt établit par le gérant.

b) Transmission de parts sociales par décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, n'est pas tenu à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayant droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêts de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production d'un acte de notaire ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers ayant droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et, éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre ces associés et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ainsi qu'il est indiqué sous l'article 12 des présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droits et conjoint survivants seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

ARTICLE DOUZE - DROITS DES PARTS

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'abord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés, signifiée à la société, toutes les communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, même extraordinaires ou modificatives des statuts, et a seul droit d'y assister, de prendre part au vote, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

ARTICLE TREIZE - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés sont tenus des dettes et engagements de la société vis à vis des tiers conformément à la loi.

A cet effet un registre coté et paraphé sera tenu au siège social par le représentant légal de la société et qui contiendra :

* les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales leur raison sociale et l'adresse de leur siège social,

* la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire,

* et lors de chaque transfert de droit sociaux, les noms, prénoms et domiciles (ou la raison sociale et l'adresse du siège social) des nouveaux titulaires desdits droits, ainsi que la date de l'opération.

Tout créancier social peut, par lettre recommandée avec accusé de réception demander à la société le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé et adressé, soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé.

ARTICLE QUATORZE - INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation de biens, de règlement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable comptant au jour de la réduction du capital ou du rachat.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile, ne pourront, soit au cours de la société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la société, en demandant la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils devront pour l'exercice de leurs droits s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale ou des associés statuant dans des conditions prévues ci-après aux articles 20 et suivants des présents statuts.

La même interdiction existera pour les héritiers et représentants de l'épouse commune en biens de l'un des associés venant à décéder au cours de la durée de la Société et pour les créanciers personnels des associés.

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

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminés, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE III - GERANCE

ARTICLE QUINZE - NOMINATION DES GERANTS

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés, nommés et révoqués par décision extraordinaire des associés. Les fonctions du ou des gérants sont d'une durée non limitée. Les gérants sont également révocables par les Tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé. S'il est associé, le gérant révoqué ne peut pas exercer la faculté de se retirer de la société.

Leur rémunération est fixée par l'Assemblée Générale extraordinaire.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision extraordinaire de la collectivité des associés, consultés d'urgence par le gérant démissionnaire, ou à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

Est désigné comme gérant :

URBAT PROMOTION
S.A.S à Directoire et Conseil de Surveillance au Capital de 40 167 600 Euros
R.C.S MONTPELLIER n° 352 588 727, dont le siège social est :

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

Résidence Oxygène
1401 Avenue du Mondial 98
CS 68214
34965 MONTPELLIER Cedex 2

ARTICLE SEIZE - POUVOIRS DES GERANTS

Conformément à la loi, les gérants auront vis à vis des tiers, les pouvoirs les plus étendus pour contracter au nom de la société et l'engager pour tous les actes et opérations entrant dans l'objet social sans limitation. L'opposition formée par un gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont connaissance.

ARTICLE DIX-SEPT - DELEGATIONS DE POUVOIRS

Le gérant unique ou les gérants peuvent conférer à telle personne que bon leur semble, tous pouvoirs pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui leur sont attribués.

ARTICLE DIX HUIT - SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au gérant unique ou aux gérants ; ils peuvent la déléguer conformément aux dispositions de l'article 17 ci-dessus.

Les actes engageant la société vis à vis des tiers doivent porter la signature soit d'un gérant soit de tout autre mandataire muni d'une délégation spéciale. De plus, toutes les fois où le gérant doit obtenir l'autorisation préalable de l'assemblée générale ou des associés, soit dans les conditions prévues ci-après à l'article 21, il sera tenu de produire les justifications de ces autorisations.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE DIX-NEUF - ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même les absents, les dissidents ou les incapables.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la gérance dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, aux jours, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.

Les assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance, à toute époque, lorsqu'elle le juge utile.

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

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés. Toutefois, si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de ladite demande, solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont qualifiées "d'extraordinaires" lorsque leurs décisions se rapportent à une modification des statuts et "d'ordinaires" lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts.
Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la société et indiquant sommairement l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents, ladite convocation pourrait être simplement faite verbalement et sans délai.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 12 ci-dessus, les co-indivisaires d'une part d'intérêt sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun également associé, et toutes parts possédées distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de convention contraire, signifiée à la société valablement représentée par l'usufruitier qui peut, à ce titre, se faire représenter lui-même par un autre associé.
Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts d'intérêt, sans limitation.

L'assemblée générale nomme son président, assisté d'un secrétaire désigné par l'assemblée et qui peut être pris en dehors des associés.

Il est dressé une feuille de présence indiquant les noms, prénoms et qualités, nationalités et domiciles des associés présents ou représentés, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille dûment émargée par les membres présents tant en leur nom personnel qu'en qualité de mandataire est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance, qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées par les associés représentant au moins le quart du capital social, un mois au moins avant la réunion.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le président et le secrétaire et transcrits sur un registre général.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant.

ARTICLE VINGT - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'assemblée générale ordinaire entend le rapport de la gérance sur la situation des affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

Elle donne à la gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant au moins la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre de parts représentées, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE VINGT ET UN - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire peut, sur la proposition de la gérance ou à la demande d'un ou plusieurs associés, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions, sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la société, ni augmenter les engagements des associés.

Elle peut décider notamment :

la modification de la dénomination sociale; toutefois, la modification de l'objet social et du mode de répartition des résultats devront faire l'objet d'une décision unanime des associés.
le transfert du siège social hors du département, la modification de la durée de la société, sa réduction, sa prorogation, ou sa dissolution anticipée, sa fusion avec d'autres sociétés, constituées ou à constituer.

* la réduction ou l'augmentation du capital social.

* l'admission de nouveaux associés ou leur exclusion de la société.

* la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance.

* la modification du mode de réunion ou de délibération de l'assemblée.

* la modification de durée de l'exercice social.

* toutes modifications des conditions de la liquidation de la société.

Elle statue également sur les autorisations de cessions de parts à des personnes étrangères à la société suivant les formes et conditions prévues à l'article 11 ci-dessus;

Elle fixe la rémunération du ou des gérants.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'associés représentant les deux tiers au moins du capital social, et ses décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

ARTICLE VINGT DEUX - CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La gérance, si elle le juge à propos, peut consulter les associés par correspondance et les appeler en dehors de toute réunion à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de la réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

La gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient à l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote écrit, la gérance ou toute autre personne par elle-même déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations de votes.

Les décisions collectives ordinaires et extraordinaires par consultation écrite doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

En outre, les associés pourront 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 seing privé sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées et pour les votes individuels par écrit, telles que :

* la transformation de la société en sociétés à responsabilité limitée, ou anonyme, ou commerciale de toute autre forme,

* la modification de l'objet social, son extension ou sa restriction,

* toutes modifications à l'affectation et à la répartition des bénéfices.

ARTICLE VINGT TROIS - CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Dès la convocation ou l'envoi de la consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance.

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du Code Civil, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Pendant ce délai, lesdits documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer au siège social tous documents utiles concernant l'administration de la société et de donner toutes explications à ce sujet à l'associé qui en ferait la demande par écrit au moins huit jours à l'avance.

TITRE VI - ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE VINGT QUATRE - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trente et un décembre.

Par exception le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au trente et un décembre deux mille vingt et un.

La gérance établit chaque année, au trente et un décembre, un rapport sur l'activité de la société qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE VINGT CINQ - INVENTAIRE

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la société.

Un inventaire arrêté au 31 Décembre contenant l'indication de l'actif et du passif social est établi chaque année par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de profits et pertes et un bilan.

Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

ARTICLE VINGT SIX - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

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

Ces bénéfices seront distribués 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.

ARTICLE VINGT SEPT - PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes a lieu annuellement, à l'époque et de la manière fixées par la gérance.

Ceux non réclamés dans les cinq ans sont prescrits conformément à la loi.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

TITRE VII - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

ARTICLE VINGT HUIT - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Un état des actes accomplis pour le compte de la Société en formation, avec indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulterait pour la Société, a été présenté aux associés avant signature des présents statuts.

Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise par la Société des engagements ci-dessus énoncés.

TITRE VIII - CONTESTATIONS ELECTIONS DE DOMICILE

ARTICLE VINGT-NEUF - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la société ou durant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile, attributive de juridiction, dans l'arrondissement du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Mr le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE TRENTE - ELECTION DU DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en son siège social respectif.

ARTICLE TRENTE ET UN - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le comparant déclare que la présente société a pour objet exclusif la construction d'immeubles affectés à l'habitation pour les trois-quarts au moins de leur superficie totale et requiert l'enregistrement des présents statuts.

Ils engagent, en outre la société à maintenir pendant toute sa durée une activité conforme à cet objet.

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société. Ils seront portés en frais généraux dès la première année et, en tout état de cause, avant toute distribution de bénéfices.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

ANNEXE AUX STATUTS

POUVOIRS DONNES AU GERANT POUR ACCOMPLIR
LES ACTES SUIVANTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Afin de permettre au gérant de poursuivre la réalisation de l'objet social, tel que défini à l'article DEUX des présents statuts, et ce dès l'accomplissement des formalités d'enregistrement prévues par la loi, les associés donnent tous pouvoirs au gérant pour accomplir les actes suivants pour le compte de la société civile en formation :

1. Acquérir les terrains tel que définis à l'article DEUX des statuts.

2. Payer le prix de ces terrains ainsi que les frais, droits et émolument découlant de cette acquisition.

3. Réaliser le montage financier nécessaire à la mise en œuvre définitive de l'opération d'aménagement et de construction.

4. Mettre en place auprès d'une banque ou de tout autre organisme habilité à cet effet, la garantie d'achèvement nécessaire à la réalisation de l'opération.

5. Demander le transfert en son nom du permis de construire valant permis de démolir obtenu en date du 17 février 2021 sous le numéro PC 84007 20 00135, par la SAS URBAT PROMOTION.

L'immatriculation de la société « [redacted] » au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.

Docusign Envelope ID: C0926CBF-3085-4388-862C-154AA69A6F33

ETAT DES ACTES ET DES CONTRATS CONCLUS OU A CONCLURE PAR LE GERANT POUR PERMETTRE A LA SOCIETE EN COURS DE FORMATION D'ACCOMPLIR SON OBJET SOCIAL

Afin de préparer la réalisation de l'objet social, la Société URBAT PROMOTION, premier gérant statutaire, a conclu des actes et réuni différents intervenants qui seront liés à la Société aux termes de différents contrats.

La liste des engagements est la suivante :

- Contrat d'architecte avec ARCANNE ARCHITECTURE
- Contrat Hygiène Sécurité avec bureau Véritas
- Contrat de Maîtrise d'œuvre avec URBAT PROMOTION
- Contrat de Pilotage avec URBAT PROMOTION
- Contrat de commercialisation avec URBAT PROMOTION
- Contrat de gestion avec URBAT PROMOTION
- Bureau de Contrôle de l'opération : bureau Véritas

L'immatriculation de la société « 91 ROUTE DE LYON AVIGNON » au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés.