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: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

ABBÉ PERRIN

Société Civile de Construction Vente

au capital de 1 000 €uros

Siège social : 1 ter mail Pablo Picasso - 44000 NANTES

société en cours d'immatriculation au RCS de Nantes

STATUTS CONSTITUTIFS

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) GROUPE BATISSEURS D'AVENIR
SAS au capital de 36 012 680 €
RCS NANTES 821 353 315
Siège Social : 1 ter mail Pablo Picasso - 44000 NANTES
Représentée par la SASU CALIZE FINANCES, sa Directrice Générale,
elle-même représentée par Monsieur Grégoire BERNARD, son Président

2°) BATINANTES
SASU au capital de 100 000 €
RCS NANTES 861 800 720
Siège Social : 1 ter mail Pablo Picasso - 44000 NANTES
Représentée par la SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, sa Présidente,
elle-même représentée par la SASU CALIZE FINANCES, sa Directrice Générale,
elle-même représentée par Monsieur Grégoire BERNARD, son Président

Ci-après dénommés ensemble les « Associés »

Lesquels ont arrêté ainsi qu'il suit, les statuts d'une Société Civile qu'ils sont convenus de constituer.

T I T R E P R E M I E R

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une Société de forme Civile qui sera régie par les dispositions des chapitres I et II du Titre IX du Livre Troisième du Code Civil, plus particulièrement par les dispositions des articles L.211.1 à L.211.4 et R.211. 1 à R.211.6 du Code de la Construction et de l'Habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles, et par les présents statuts.

Cette Société se prévaudra des dispositions des textes portant aménagements fiscaux en faveur de la construction et spécialement des dispositions de l'article 239 Ter du C.G.I.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet la promotion immobilière :

- l'acquisition de terrains, situés à **SAINT-PERE-EN-RETZ 44320 – rue de l'Abbé Perrin**,
- après démolition des constructions existantes, la construction sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles, de toutes destinations, de tous usages,
- la conception, la construction, l'aménagement desdits immeubles,
- la vente desdits immeubles et des droits s'y rapportant, en blocs ou par lots, à l'amiable ou autrement, achevé, en l'état futur d'achèvement ou à terme,
- accessoirement, la location desdits immeubles,
- l'utilisation de fonds propres ou l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet,

et d'une façon générale, toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ci-dessus définis, à l'exclusion de toute opération susceptible de faire perdre à la société son caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

La présente Société prend la dénomination de :

ABBÉ PERRIN

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile de Construction Vente" ou des initiales "S.C.C.V.", suivis de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **NANTES 44000 - 1 ter mail Pablo Picasso**

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance et dans une autre localité, par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à vingt années qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

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

Un an avant le terme statutaire 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 Judiciaire dont relève le Siège Social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

T I T R E I I

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté à la présente Société, par :

*** GROUPE BATISSEURS D'AVENIR** **990 €**
la somme de neuf cent quatre-vingt-dix euros

*** BATINANTES** **010 €**
la somme de dix euros

Total ..... **1 000 €**

Lesquelles sommes les apporteurs s'obligent à verser dans la caisse sociale immédiatement.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 €, montant des apports ci-dessus effectués.

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune portant les numéros 1 à 100, qui sont attribuées aux Associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, savoir :

*** GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, les parts de 1 à 99** **99 parts**
*** BATINANTES, la part 100** **01 part**

Total ..... **100 parts**

ARTICLE 8 - AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

1. Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

   Les Associés ont un droit préférentiel de souscription qui doit être exercé sous peine de déchéance lors de l'Assemblée qui décide de l'augmentation de capital.

2. Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - FINANCEMENT - APPELS DE FONDS

1. Les Associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans la proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'appropriation des droits fonciers visés à l'article 2, à la poursuite des études, à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, à l'achèvement du programme de la Société dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, ou encore à l'exécution, même survenant après l'achèvement d'obligations liées à la réalisation de l'objet social.

   Ces appels de fonds sont adressés aux Associés, au domicile réel ou élu de chacun d'eux par lettre simple ou par lettre recommandée.

   Le gérant fixe l'époque et l'importance desdits appels de fonds en considération de la réalisation la plus rapide possible de l'objet social.

   Un compte est ouvert dans les livres de la Société au nom de chaque associé et ce compte est crédité du montant des appels de fonds auxquels il a répondu : il ne porte aucun intérêt sauf décision contraire des Associés prise en Assemblée Générale Extraordinaire.

   Le remboursement de ces appels de fonds est décidé par le gérant dans la mesure où la Société dispose de liquidités suffisantes et où les sommes remboursées ne restent pas nécessaires à la Société pour la poursuite et la réalisation de son objet.

   A défaut par un Associé de répondre à un appel de fonds fait par le Gérant et sans préjudicier de la mise en vente de ses droits sociaux ci-après, les sommes appelées sont, dès la date prévue pour leur versement, productives d'un intérêt qui court de plein droit au profit de la Société au taux d'escompte de la BANQUE DE FRANCE, en vigueur à cette date, majoré de six points.

   Lorsqu'un Associé n'a pas répondu à un appel de fonds effectué dans les conditions sus indiquées et après réitération de celui-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ses droits dans la Société peuvent, un mois après mise en demeure faite par acte extrajudiciaire et restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête du gérant autorisé par une décision de l'Assemblée Générale fixant la mise à prix et statuant dans les conditions ci-après.

   Sur première convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, l'Assemblée Générale doit se prononcer à la majorité des deux tiers du capital social et sur deuxième convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, à la majorité des deux tiers des droits sociaux des titulaires présents ou représentés.

   Toutefois, les parts détenues par les Associés à l'encontre desquels est requise la mise en vente 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, après publication de la mise en vente et de ses conditions, au moins quinze jours à l'avance dans un Journal d'Annonces Légales du lieu du siège social, et notification de cette mise en vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'Associé défaillant, ainsi qu'à tous les autres Associés au domicile réel ou élu de chacun d'eux.

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

Si la vente a lieu, 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 réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la Société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution, emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

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 l'article L 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la Société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits au défaillant, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux.

2. En dehors des appels de fonds prévus ci-dessus, chaque associé peut consentir à la Société des prêts dont les conditions et le taux d'intérêt sont fixés par la gérance.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS

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

Il est tenu au siège social un registre établi dans les conditions, et contenant les indications prévues à l'article 51 du décret 78-704 du 3 Juillet 1978.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. **Entre Associés**

Les parts sont librement cessibles entre associés. La cession des parts s'opère par un acte notarié ou sous seing privé.

La cession est opposable à la Société soit, après signification à la Société ou acceptation par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code Civil, soit par transfert sur les registres de la Société, conformément à l'article 1865 du Code Civil.

La cession est opposable aux tiers, qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

2. **A des tiers extérieurs**

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers extérieurs qu'avec le consentement de la gérance.

A cet effet, tout associé qui veut céder ses parts doit notifier le projet de cession à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en faisant connaître les nom, prénoms, profession et domicile du cessionnaire et les conditions de la cession projetée.

Dans les trente jours qui suivent la réception de cette lettre, la gérance fait connaître son acceptation ou son refus ; passé ce délai, sans qu'elle ait fait connaître sa décision, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, le cessionnaire est considéré comme agréé.

La gérance doit préalablement au refus d'agrément du cessionnaire proposé et dans les 15 jours de la réception de la notification du projet de cession, aviser les Associés par lettre recommandée du projet de cession et leur rappeler les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil. 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.

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

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. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification par lui à la gérance du projet de cession, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

ARTICLE 12 - DROIT 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 quelques mains 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 les nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la Société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux Assemblées Générales, même Extraordinaires, ou Modificatives des statuts et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes, quelle que soit la nature de la décision à prendre.

ARTICLE 13 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les Associés sont tenus des dettes et engagements de la Société sur tous leurs biens, en proportion de leurs droits sociaux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la Société. A cet effet, le gérant est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom, le domicile réel ou élu de chacun des associés, la part de chaque associé dans le capital social et sa date d'entrée dans la Société. Si la dette est antérieure à la date d'entrée dans la Société d'un ou plusieurs associés, les mêmes renseignements doivent être fournis sur les associés existants lorsque la dette a été contractée.

Les Associés ne sont tenus des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil qu'après mise en demeure adressée à la Société si le vice n'a pas été réparé ou si le créancier n'a pas été indemnisé, soit par la Société, soit par la Compagnie d'Assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci.

ARTICLE 14 - DECES - INCAPACITE

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, gérants ou non. Elle continue avec les survivants, les héritiers et les représentants du ou des prédécédés. Ces derniers ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la Société leur qualité héréditaire et en avoir justifié. La liquidation ou la dissolution d'un associé personne morale emporte les mêmes effets que le décès ou la dissolution d'une personne physique.

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

Dans le cas de mutation par décès, les héritiers ou légataires d'un associé décédé exercent tous les droits de leur auteur, sur la seule justification de leurs qualités héréditaires.

La dissolution ou la liquidation d'une personne morale associée est assimilée au décès d'un associé.

La dissolution d'une société du fait de son absorption par voie de fusion entraîne l'attribution de la qualité d'associé à la Société absorbante.

De même, la déconfiture, la faillite, la liquidation de biens, la mise sous sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, redressement ou règlement judiciaire d'un ou plusieurs associés ne mettent pas fin de plein droit à la Société. Ce ou ces associés cessent de faire partie de la Société : ils n'en sont plus que créanciers et ont droit à la valeur de leurs droits sociaux déterminés de la manière ci-après indiquée.

Dans le délai d'un mois à partir du jour où la gérance a connaissance de l'incapacité frappant un associé, elle en informe chacun des autres associés, par lettre recommandée, en rappelant le nombre de parts possédées par ce dernier et l'obligation de rachat prévue par l'article 1860 du Code Civil.

Chaque associé doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de cette lettre, faire connaître à la gérance le nombre de parts qu'il est disposé à acquérir.

La répartition des parts entre les associés acheteurs est effectuée proportionnellement au nombre de parts dont ceux-ci sont propriétaires, et dans la limite de leurs demandes.

Toutefois, au cas où les demandes de rachat sont insuffisantes, chacun des associés est tenu de procéder au rachat des parts de l'associé exclu proportionnellement à ses droits dans le capital social et s'il y a lieu, les fractions de parts restantes sont attribuées à autant d'associés qu'il reste de parts entières, par voie de tirage au sort effectuée par la gérance en présence des associés ou eux appelés.

La valeur de rachat des parts est, à défaut d'accord entre les parties, déterminée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

TITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 15 - NOMINATION DU GERANT

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants choisis ou non parmi les Associés et nommés par une décision ordinaire de la collectivité des Associés.

Sont nommés premiers co-gérants de la société :

- la SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, RCS NANTES 821 353 315, dont le siège social est [redacted] représentée par la SASU CALIZE FINANCES, Directrice Générale, elle-même représentée par Monsieur Grégoire BERNARD, Président
- la SASU BATINANTES, RCS NANTES 861 800 720, dont le siège social est [redacted] représentée par la SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, Présidente, elle-même représentée la SASU CALIZE FINANCES, Directrice Générale, elle-même représentée par Monsieur Grégoire BERNARD, Président

Les fonctions de gérant sont d'une durée indéterminée. Elles cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, sa faillite, sa mise en redressement, ou règlement judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Au cas où la gérance devient vacante, il est procédé à la nomination d'un nouveau gérant par une Assemblée Générale des Associés convoquée dans un délai d'un mois à compter de la vacance par l'associé le plus diligent ou par un mandataire désigné dans les conditions de l'article 1846 du Code Civil.

Les héritiers et ayants cause des gérants ne peuvent en aucun cas faire apposer les scellés sur les papiers et registres de la Société, ni faire procéder à un inventaire des biens sociaux.

Le gérant peut, en rémunération de ses fonctions, recevoir un traitement qui est fixé par l'Assemblée Générale Ordinaire des associés et qui reste maintenu jusqu'à nouvelle décision.

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

ARTICLE 16 - POUVOIRS DU GERANT

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société dans la limite de l'objet social.

Dans les rapports entre Associés, la Gérance pourra accomplir tous actes de gestion nécessités par la réalisation de l'objet social et notamment :

- faire l'acquisition du ou des terrains ou d'une fraction indivise des terrains sur lesquels doivent être édifiés les immeubles sociaux, au prix, charges et conditions qu'il jugera convenables, payer le prix, soit comptant, soit aux termes convenus, obliger la Société à ce paiement et à l'exécution de toutes conditions, stipuler tous intérêts et obliger la Société à leur paiement,
- faire exécuter la construction de l'immeuble, conformément aux plans approuvés par les autorités administratives. Faire établir à cet effet, tous devis et marchés et avenants à ces derniers,
- passer tous contrats avec tous architectes, techniciens et organismes de contrôle,
- contracter toutes polices d'assurances complémentaires de celles souscrites par les architectes et les entrepreneurs. Passer tous contrats avec tous organismes chargés de garantir la bonne fin des opérations,
- passer toutes conventions de mitoyenneté et de servitudes, cours et d'héberges avec les communes intéressées et les propriétaires voisins, et ce, par voie d'acquisition, d'échange avec ou sans soulte ou de toute autre manière, fixer tous prix ou soultes, les recevoir ou payer,
- nommer et révoquer tous directeurs, employés ou agents, déterminer leurs attributions et fixer leurs traitements, salaires et gratifications,
- représenter la Société auprès de toutes Administrations publiques et particulières et de toute personne physique ou morale,
- signer, accepter, endosser et acquitter tous billets, traites, lettres de change, chèques et effets de commerce,
- faire ouvrir au nom de la Société tous comptes en banque et tous comptes de chèques postaux et les faire fonctionner, effectuer tous dépôts et retraits de fonds,
- autoriser tous prêts, crédits et avances, accepter toutes hypothèques, délégations et autres garanties,
- emprunter toutes les sommes nécessaires aux besoins et affaires de la Société. Faire ces emprunts de la manière, pour le temps et aux taux, charges et conditions qu'il juge convenables,
- hypothéquer les immeubles de la Société, consentir toutes antichrèses et délégations de loyers ou redevances échus ou à échoir, donner tous gages, nantissements ou autres garanties, mobilières ou immobilières, de quelque nature qu'elles soient,
- toucher et recevoir toutes sommes dues à la Société, acquitter celles qu'elle pourra devoir,
- régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, en fixer les reliquats, les recevoir ou les payer,
- arrêter le compte des charges et dépenses annuelles des immeubles sociaux et tous comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale des associés. Convoquer l'Assemblée Générale et arrêter son ordre du jour,
- consentir toute antériorité, faire et accepter toutes offres, opérer le retrait de toutes sommes consignées,
- passer, modifier et résilier tous baux et locations,
- faire toutes réparations, faire tous traités et marchés pour l'éclairage et l'entretien desdits immeubles, pour l'abonnement aux eau, gaz et électricité, et pour autre objet, signer tous traités, renouveler ou résilier ceux existants, payer tout ce qui pourrait être dû à cette occasion,
- contracter toutes assurances contre l'incendie et autres risques, signer toutes polices, payer toutes primes et cotisations, faire toutes déclarations de sinistre. Nommer tous experts, fixer toutes indemnités, en toucher le montant,
- acquitter tous impôts, toutes contributions et droits d'enregistrement et taxes, former toutes demandes en dégrèvement et diminution, signer tous mémoires et pétitions, présenter toutes requêtes, toucher le montant de toutes remises et de tous dégrèvements,

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

- établir tous cahiers de charges de groupe d'habitations ainsi que le règlement de jouissance et copropriété des immeubles sociaux,
- exercer tous les pouvoirs dévolus au syndic par le règlement de copropriété,
- introduire toute instance en justice, soit en demandant, soit en défendant et représenter la Société en justice,
- vendre directement (ou par un intermédiaire) soit de gré à gré, soit en enchères, en totalité ou en partie, en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, charges et conditions qu'il avisera, les immeubles sociaux, soit achevés, soit en l'état futur d'achèvement, soit à terme,
- prendre tous engagements en matière fiscale concernant notamment le paiement de la T.V.A. sur encaissements. Donner et fournir tout cautionnement en numéraire ou autrement,
- établir la désignation et l'origine de propriété, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement du prix,
- établir le cas échéant, tous traités de cour commune,
- recevoir les prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs,
- consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties,
- faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du prix de vente,
- faire toutes déclarations,
- de toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges, consentir toutes mentions ou subrogations avec ou sans garantie, ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur, à quelque titre que ce soit, et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard,
- à défaut de paiement et en cas de contestations quelconques, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution par tous les moyens et voies de droit, même par la saisie mobilière et immobilière, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes colocations, traiter et transiger, compromettre, acquiescer ou se désister.
- déléguer partie de ses pouvoirs soit à un associé, soit à une ou plusieurs personnes étrangères à la Société avec faculté pour eux de substituer,

Le gérant ne contracte, en raison de ses fonctions et de sa gestion, aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la Société et n'est responsable que de l'exécution de son mandat.

Sans préjudice des dispositions légales impératives à la société et des statuts, les Associés conviennent, pour assurer les droits protectifs des associés, que les modifications substantielles par rapport au projet d'origine requerront le consentement préalable d'un ou plusieurs associés représentant **plus des deux tiers du** capital sur les points suivants :

- modifications dans la structuration financière, juridique et/ou fiscale relatives au Projet ;
- modifications du Business Plan, du planning du projet susceptibles d'avoir un impact sur le résultat, le prix de revient, le chiffre d'affaires et le besoin en fonds propres ;
- modification des financements nécessaires à la réalisation du projet ;
- toutes décisions sans lien direct ou indirect avec la réalisation du projet.

La mission du gérant s'achève lors de la dissolution de la Société.

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

T I T R E IV

DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 17 - CONVOCATIONS

Une Assemblée Générale de tous les Associés est convoquée par la gérance dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice.

Il peut être convoqué extraordinairement d'autres Assemblées Générales, aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige, soit par la gérance, soit sur la demande d'associés représentant le quart au moins des parts composant le capital social.

Les convocations sont faites par lettre recommandée adressée à tous les associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la Société, quinze jours avant la réunion ; elles doivent indiquer l'ordre du jour de l'Assemblée.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée porte sur la reddition de comptes de la gérance, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Chaque associé a le droit de se faire représenter par un autre associé.

Par dérogation à ce qui précède, les Assemblées peuvent être réunies sans aucune condition de forme ou délai si tous les associés sont présents ou consentants.

ARTICLE 18 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire est régulièrement constituée lorsque la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital est présente ou régulièrement représentée.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle Assemblée qui délibère valablement si le tiers au moins des associés est présent ou représenté, mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

L'Assemblée est présidée par le gérant ou à défaut par l'associé présent et représentant le plus grand nombre de parts sociales acceptant cette fonction.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale qui statue sur la nomination ou la révocation du gérant doit comprendre au moins les deux tiers des associés représentant les deux tiers du capital.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés, chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède de parts dans la Société sans limitation.

L'Assemblée Générale Ordinaire délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 19 - ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire est régulièrement constituée lorsque les deux tiers au moins des associés possédant au moins les deux tiers du capital social sont présents ou représentés : si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une nouvelle Assemblée qui délibère valablement si la moitié au moins des associés possédant la moitié au moins du capital social est présente ou représentée mais seulement sur les objets à l'ordre du jour de la première réunion.

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, sur l'initiative de la gérance ou à la demande des associés représentant le quart au moins des parts, apporter aux présents statuts toutes modifications.

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

Elle peut décider notamment :

– l'augmentation ou la réduction du capital social,
– la réduction de la durée de la Société ou sa prorogation,
– la transformation de la Société en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme, en Société à Responsabilité Limitée, ou en Société en Nom Collectif. Dans ce dernier cas la décision doit être prise à l'unanimité,
– la dévolution de l'actif social à plusieurs Sociétés nouvelles ou l'apport d'un ou plusieurs éléments d'actif à une ou plusieurs Sociétés.

Dans ces divers cas, les décisions de l'Assemblée doivent être votées par la majorité des deux tiers des voix des Associés présents ou représentés, chacun d'eux ayant droit à autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

ARTICLE 20 - FORCE OBLIGATOIRE DES RESOLUTIONS - PROCES VERBAUX

1. Les Assemblées Générales régulièrement constituées représentent l'universalité des associés. Leurs résolutions obligent même les dissidents, les incapables et les absents.

   Les délibérations de l'Assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président de Séance.

   Les extraits à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par la gérance.

   Les procès-verbaux sont établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, cotées et paraphées conformément aux dispositions réglementaires.

2. Les décisions des associés peuvent également s'exprimer par voie de consultation écrite. Dans ce cas, la gérance notifie en double exemplaire à chaque associé, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés. Ceux-ci disposent d'un délai minimum de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre son vote en retournant l'un des exemplaires de la lettre, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution des mots manuscrits "favorable" ou "défavorable". Cette réponse doit parvenir au siège de la société dans les 25 jours à compter de la date d'envoi de la consultation, ce délai devant être indiqué dans la lettre de consultation. Passé ce délai, le vote correspondant n'est plus reçu.

3. Nonobstant ce qui précède, toutes décisions ou conventions quelconques concernant la Société et relevant de la compétence des Assemblées, y compris l'approbation des comptes, seront valablement constatées ou conclues par acte sous signatures privées ou notarié si tous les Associés concourent auxdits actes soit par eux-mêmes, soit par mandataire associé.

   Il est fait mention des décisions ainsi prises dans le registre prévu à l'article 45 du décret 78-704 du 3 Juillet 1978, et dans les conditions indiquées à l'article 46 dudit décret.

T I T R E V

INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 21 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le **1er JUILLET** et finit le **30 JUIN** de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au **30 JUIN 2027**.

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

ARTICLE 22 - INVENTAIRE - APPROBATION DES COMPTES

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la Société. 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 doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

La gérance établit un rapport écrit sur la situation de la société et l'activité de celle-ci pendant l'exercice écoulé. Elle y mentionne également les méthodes autres que celles prévues par les dispositions en vigueur et utilisées, le cas échéant, pour l'évaluation des biens de la société dans l'inventaire et le bilan.

ARTICLE 23 - REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Les bénéfices nets annuels reviennent aux associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales. Les pertes sont supportées dans les mêmes proportions. Cette quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire est affectée de plein droit, sous condition résolutoire d'approbation des comptes par l'assemblée générale ordinaire, au débit ou au crédit du compte courant de chacun des associés avec effet à la date de la clôture de l'exercice.

Toutefois, les résultats déficitaires pourront être affectés au report à nouveau sur décision souveraine de l'assemblée générale ordinaire annuelle des associés statuant sur l'approbation des comptes.

ARTICLE 24 - COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les Associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes dans les formes prévues à l'article 18 des présents statuts.

Toutefois, la Société est tenue de désigner un commissaire aux comptes au moins si elle dépasse, à la clôture de l'exercice social, les chiffres fixés par décret pour deux des critères suivants : le total de son bilan, le montant hors taxes de son chiffre d'affaires ou le nombre moyen de ses salariés au cours d'un exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un associé.

La Société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes dès lors qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères susvisés pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes.

Les commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de six exercices ; leurs fonctions expirent après l'assemblée ordinaire qui statue sur les comptes du sixième exercice.

Les commissaires aux comptes sont investis des fonctions et des pouvoirs que leur confère la Loi.

Le commissaire aux comptes peut demander des explications au gérant, qui est tenu de répondre dans les conditions et délais fixés par décret, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation qu'il a relevé à l'occasion de l'exercice de sa mission.

En cas d'inobservation de ces dispositions ou si, en dépit des décisions prises, il constate que la continuité de l'exploitation demeure compromise, le commissaire aux comptes établit un rapport spécial. Il peut demander que ce rapport soit adressé aux Associés ou qu'il soit présenté à la prochaine assemblée générale.

T I T R E VI

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 25 - DISSOLUTION ANTICIPEE

La gérance a le droit de proposer à la collectivité des associés, statuant par une décision extraordinaire, la dissolution anticipée de la Société.

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

1. A l'expiration du terme fixé par les statuts ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, la collectivité des Associés, par une décision extraordinaire, règle le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs. Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance.

2. La collectivité des Associés, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation le droit de prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires.

   Notamment, par une décision ordinaire, elle approuve les comptes de la liquidation, donne quitus aux liquidateurs et délibère sur tous les intérêts sociaux.

   Par une décision extraordinaire, elle peut modifier les pouvoirs conférés aux liquidateurs et procéder à leur remplacement, ou encore, modifier les statuts dans la mesure où ces modifications sont imposées par la liquidation de la Société.

   Pendant la liquidation, la collectivité des Associés est consultée par le ou les liquidateurs ; ceux-ci sont tenus de procéder à cette consultation lorsqu'ils en seront requis par des Associés représentant la moitié au moins du capital.

   Si des décisions sont prises en Assemblées, celles-ci seront présidées par le ou l'un des liquidateurs ou par la personne désignée par chaque Assemblée.

3. A défaut de fixation des pouvoirs du ou des liquidateurs par la collectivité des Associés, le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout actif de la Société et d'éteindre son passif.

4. Le produit net de la liquidation après le règlement du passif est réparti entre les Associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation, soit entre les Associés et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction du Tribunal Judiciaire du Siège Social.

A cet effet, en cas de contestation, tout associé doit faire élection de domicile 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 Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal Judiciaire du lieu du siège social.

T I T R E VII

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

ARTICLE 28 - IMMATRICULATION - MANDAT D'ACCOMPLIR CERTAINS ACTES

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

2. Dès la signature des présentes, la gérance est habilitée à passer et à souscrire, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conforme à l'intérêt social.

   Ces actes et engagements seront repris par la Société après son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et réputés souscrits par elle dès son origine et après vérification par les

Docusign Envelope ID: 49E90DED-F9BB-8C45-80C1-7F1C07F3DF75

associés de leur conformité avec l'intérêt social. L'approbation des comptes du premier exercice social emportera de plein droit cette reprise.

ARTICLE 29 - PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant ou au porteur d'un extrait, d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la Loi et les règlements.

ARTICLE 30 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 31 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

Les soussignés ont accepté de signer les Statuts constitutifs par voie de signature électronique au sens des articles 1366 et 1367 du Code civil par l'intermédiaire du service www.docusign.fr et déclarent en conséquence que la version électronique des Statuts constitutifs constitue l'original du document et est parfaitement valable entre eux.

Les soussignés déclarent que les Statuts constitutifs sous leur forme électronique constitue une preuve littérale et ont la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, ce qui pourra valablement leur être opposé.

Chacun des soussignés reconnait que la solution de signature électronique offerte par DocuSign France correspondant à un degré suffisant de fiabilité pour identifier les signatures et pour garantir le lien entre chaque signature et les Statuts constitutifs.

Les soussignés s'engagent en conséquence à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des Statuts constitutifs signés sous forme électronique.

Fait le 29 OCTOBRE 2026

SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR (Associée/Gérante)
Représentée par la SASU CALIZE FINANCES, elle-même représentée par Monsieur Grégoire BERNARD

Bon pour acceptation des fonctions de cogérant

DocuSigned by:
[redacted]
3902EF64879A4F6...

SASU BATINANTES (Associée/Gérante)
Représentée par la SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, elle-même représentée par la SASU CALIZE FINANCES, elle-même représentée par Monsieur Grégoire BERNARD

Bon pour acceptation des fonctions de cogérant

[redacted]
3902EF64879A4F6...