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: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

106 RUE DU MARECHAL LECLERC

Société Civile de construction-vente au capital de 400 €
Siège social : 10 rue Raymond Corraze 31500 TOULOUSE

STATUTS CONSTITUTIFS

LES SOUSSIGNES :

- La société D4 PROMOTION, Société par actions simplifiée au capital de 1.200.030 €, ayant son siège social sis 10 rue Raymond Corraze 31500 TOULOUSE, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 439 101 171, représentée par Monsieur Eric DURAND, Directeur Général, dûment habilité à l'effet des présentes,

- La société SEREINVEST, Société à Responsabilité Limitée au capital de 300.000 €, ayant son siège social sis 31 allée de Quinquiri 31380 MONTASTRUC-LA-CONSEILLERE, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 520 421 017, représentée par Monsieur Yann LEGROS, gérant, dûment habilité à l'effet des présentes,

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile de construction-vente devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

TITRE I
FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE - SIEGE

Article 1 - **FORME**

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile de construction-vente régie par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code Civil, des articles L 211-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, et par les présents statuts.

Article 2 - **OBJET**

La Société a pour objet :

- La construction d'un ou plusieurs immeubles en vue de leur vente en totalité ou par fractions

- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation.

PARAPHES : DS ED DS MYL

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Les immeubles construits ne pourront être attribués en tout ou partie, en jouissance ou en propriété aux associés en contrepartie de leurs apports, soit au cours de la vie sociale, soit à la liquidation, et ce à peine de nullité de l'attribution.

Article 3 - **DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est : 106 RUE DU MARECHAL LECLERC

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", suivis de l'indication du capital social.

Article 4 - **DUREE DE LA SOCIETE**

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Article 5 - **SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la Société est fixé : 10 rue Raymond Corraze 31500 TOULOUSE

Il peut être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la Gérance, qui dans ce cas est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs sur décision de l'Assemblée Générale.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

Article 6 - **APPORTS**

. La société D4 PROMOTION
apporte à la Société une somme en numéraire de TROIS CENT VINGT EUROS, ci ..... 320 €

. La société SEREINVEST
apporte à la Société une somme en numéraire de QUATRE VINGTS EUROS, ci ..... 80 €

Soit au total, la somme de QUATRE CENTS EUROS, ci..... 400 €

La gérance est libre de solliciter à tout moment des associés la libération de ces apports, de fixer les dates auxquelles les versements doivent avoir lieu ainsi que de déterminer les montants de ces versements.

PARAPHES : DS ED DS MYL

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Article 7 - **CAPITAL SOCIAL**

1 - Le capital social est fixé à la somme de QUATRE CENTS EUROS (400 €), montant des apports ci-dessus effectués.

2 - Le capital est divisé en 400 parts sociales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 400, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, savoir :

. A la société D4 PROMOTION
à concurrence de 320 parts sociales numérotées de 1 à 320,
en rémunération de son apport en numéraire,
ci .....320 parts

. A la société SEREINVEST
à concurrence de 80 parts sociales numérotées de 321 à 400
en rémunération de son apport en numéraire,
ci .....80 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social.....400 parts

Article 8 - **AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL**

1 - Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale 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.

En cas d'augmentation de capital, les attributaires de parts nouvelles, s'ils n'ont déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions fixées à l'article 12 ci-après.

2 - Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale 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 - **APPEL DE FONDS**

Sous peine de vente forcée de leurs parts sociales, 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'exécution de 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.

Ces appels de fonds seront adressés par le gérant à chaque associé par lettre recommandée avec accusé de réception.

PARAPHES : DS ED DS MYL

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Article 10 - **TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES**

Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

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

Les associés sont indéfiniment responsables du passif social sur tous les biens en proportion de leurs droits sociaux.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure de la société restée infructueuse.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande par lettre recommandée avec accusé de réception le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

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.

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

Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12.

L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, la qualité d'associé est reconnue au conjoint qui a notifié à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

Article 11 - **FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES**

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité qui est accomplie par 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.

Article 12 - **TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT**

1 - Cession entre vifs

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement unanime de l'ensemble des associés.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 17.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts.

Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation.

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité 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.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée.

Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues aux quatre alinéas précédents, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses lieu et place l'acte de cession.

A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, 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.

Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2 - Nantissement de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour leur agrément à une cession de parts.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement 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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre des parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs.

S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la Société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues au paragraphe 1, ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue aux alinéas 7 et suivants du présent paragraphe.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

3 - Agrément du conjoint commun en biens

Si le conjoint commun en biens d'un associé notifie son intention d'être associé postérieurement à un apport de biens communs fait par ledit associé à la société ou à une acquisition de parts faite par son époux avec des biens communs, il ne peut acquérir la qualité d'associé que s'il est agréé dans les mêmes conditions que celles prévues au paragraphe 1, ci-dessus, pour l'agrément à une cession de parts.

PARAPHES : DS DS

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

La décision des associés est notifiée au conjoint par lettre recommandée AR.

L'agrément résulte soit de la notification de la décision des associés, soit du défaut de réponse dans le délai d'un mois à compter de la notification du conjoint.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

4 - Transmissions par décès

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de l'unanimité des associés survivants et, le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la Gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément.

Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 10.

Tout acte de partage est valablement notifié à la Société par le copartageant le plus diligent.

Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la Société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la Société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global.

De convention expresse entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la Société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la Société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs, sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès.

PARAPHES : DS ED DS MYL

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

Article 13 - **CESSION FORCEE DES PARTS SOCIALES**

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 aux enchères publiques par autorisation de l'assemblée générale des associés fixant la mise à prix.

Cette assemblée générale est convoquée par le représentant légal, ou en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, 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 du ou desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas pris en compte pour le calcul de ces majorités.

La mise en vente doit être notifiée à tous les associés, y compris le ou les associés défaillants, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La notification doit en outre faire l'objet d'une publication dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Elle doit mentionner la date, l'heure et le lieu de la vente publique ainsi que le montant de la mise à prix.

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

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.

Article 14 - **INCAPACITE - RETRAIT**

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs 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 pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement 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.

PARAPHES : DS ED DS MVL

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé par la collectivité des associés 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 déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 15 - **REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN**

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la société.

En cas de dissolution, si l'associé unique est une personne morale, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code Civil.

Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci.

Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes.

La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

TITRE III
ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

Article 16 - **ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

1 - La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision de l'assemblée générale des associés.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

2 - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant a les pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et effectuer tous actes et opérations entrant dans l'objet social.

PARAPHES : DS ED DS MYL

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Le gérant peut en outre, sous sa responsabilité, conférer une délégation de pouvoirs pour une opération déterminée.

3 - S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

4 - Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la Gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux Gérants par une Assemblée Générale des associés convoquée dans un délai de deux mois à compter de la vacance, par l'associé le plus diligent.

5 - Les Gérants sont révocables par décision de l'assemblée générale des associés.

6 - La société D4 PROMOTION, SAS au capital de 1.200.030 €, inscrite au RCS de TOULOUSE sous le numéro 439 101 171, dont le siège social est sis [redacted] représentée par Monsieur Eric DURAND, est nommée premier gérant de la Société pour une durée non limitée.

TITRE IV
DECISIONS COLLECTIVES - FORMES ET MODALITES

Article 17 - **CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES**

1 - L'Assemblée Générale représente l'intégralité des associés.

Des décisions obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2 - Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la Gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile, ou sur demande qui lui en est adressée par un ou plusieurs associés représentant le tiers au moins du capital social.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par la Gérance par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des associés, au dernier domicile connu, et indiquant 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 ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

La Gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

PARAPHES :  

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par son conjoint ou un autre associé justifiant de son pouvoir.

3 - L'Assemblée est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

4 - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de séance.

S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

5 - Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, ce qui dispense de la réunion d'une Assemblée.

6 - En outre, la Gérance peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives 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-après pour les Assemblées Générales.

Article 18 - **ASSEMBLEES GENERALES**

1 - L'Assemblée Générale est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé.

Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

2 - Elle nomme, remplace, révoque ou réélit les Gérants.

3 - L'Assemblée Générale peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.

Elle peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme, notamment en Société Anonyme ou à Responsabilité Limitée.

4 - Sauf dispositions particulières prévues aux présents statuts, les décisions de l'Assemblée Générale doivent être prises à l'unanimité de l'ensemble des associés.

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

PARAPHES :

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

TITRE V
EXERCICE SOCIAL - AFFECTATION DES RESULTATS - REPARTITION DES BENEFICES

Article 19 - **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 décembre 2025.

Article 20 - **COMPTES SOCIAUX**

1 - Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

2 - En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe.

Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Article 21 - **AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

TITRE VI
DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 22 - **LIQUIDATION - PARTAGE**

1 - Hormis les cas de fusion, de scission, ou de transmission universelle de patrimoine à l'associé unique personne morale, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

PARAPHES : DS ED DS MYL

Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention " Société en liquidation " ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

2 - La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

3 - Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, se continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner quitus aux liquidateurs.

4 - Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

Il est rappelé que les immeubles construits par la société conformément à son objet social ne peuvent, en aucun cas, faire l'objet d'une attribution en propriété ou en jouissance aux associés en contrepartie de leurs apports lors des opérations de liquidation de la société, et ce à peine de nullité de l'attribution.

Article 23 - **CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui pourraient surgir, relativement aux affaires sociales, pendant la durée de la société ou de sa liquidation, entre les associés, ou entre les associés et la société, sont soumises aux Tribunal de grande instance compétent en fonction du lieu du siège social.

TITRE VII
PERSONNALITE MORALE - POUVOIRS

Article 24 - **JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

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

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Article 25 - **POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de constitution et de publicité prescrites par la loi.

PARAPHES :





Docusign Envelope ID: 3FFA9874-6078-4816-A790-1F64231C6810

Article 26 - **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes seront portés au compte de frais généraux et amortis dès la première année, et en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

Article 27 - **PROCESSUS DE SIGNATURE ELECTRONIQUE**

D'un commun accord entre les Parties, les présents statuts sont signés électroniquement, conformément aux dispositions de l'article 1366 du Code civil, par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé.

Chaque Partie déclare accepter que les présents statuts soient signés par l'intermédiaire de la plateforme de signature électronique DOCUSIGN (www.docusign.com) et reconnaît que l'utilisation de ce processus de signature électronique constitue un procédé fiable d'identification garantissant le lien entre le signataire, la signature électronique et l'acte auquel elle s'attache en application de l'article 1367 du Code civil et du décret n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique.

Les Parties reconnaissent à cette signature électronique la même valeur que leur signature manuscrite et, ainsi, reconnaissent que les présentes ont la même force probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1366 du Code civil ; Elles reconnaissent que l'exigence d'une pluralité d'originaux est réputée satisfaite dès lors que les présentes signées électroniquement sont établies et conservées conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, et que ce procédé permet à chaque Partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil.

Fait à [redacted] le 6 mai 2025

Dont acte sur 15 pages

Pour la SAS D4 PROMOTION **Monsieur Eric DURAND** E-mail : [redacted] Tel : [redacted]	Signé par DocuSign le : 06-mai-2025 
Pour la SARL SEREINVEST **Monsieur Yann LEGROS** E-mail : [redacted] Tel : [redacted]	Signé par DocuSign le : 07-mai-2025 

PARAPHES :  