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

24B FONDERIE
Société civile de construction vente
au capital de 1.500 €
Siège social : Le Trident - 36 rue Paul Cézanne 68200 MULHOUSE
928 065 564 RCS MULHOUSE

[redacted]

STATUTS

Mise à jour du 16 décembre 2024
Certifiée conforme par la gérance

[redacted]

24 rue Carl Hack - CS 91157
68053 MULHOUSE CEDEX 1
Tél. [redacted]

CITIVIA SEM représentée par Agnès PEREZ
KARBONE représentée par Florent KESSER

Titre premier - Forme - Objet - Dénomination sociale - siège social - durée

Article premier : Forme
Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une Société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, les articles L 211-1 à L 211-4 du Code de l'Habitation et de la Construction, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 : Objet
La Société a pour objet la construction - vente d'un ensemble immobilier à 68100 MULHOUSE (bâtiment 24B au village industriel de la Fonderie – parcelle KW/312), en particulier :
- l'achat et l'aménagement du terrain ;
- la construction – réhabilitation et/ou extension d'un immeuble.
- la vente par lots ou en totalité du terrain et des constructions avec leurs dépendances, soit achevés, soit à terme, soit en l'état futur d'achèvement (à usage de bureaux principalement) et éventuellement, à titre accessoire, la location invendus ;
- la constitution de toute association syndicale, syndicat de copropriétaires ou indivision réglementée, en vue d'organiser la propriété ou la gestion future des immeubles ;
- l'obtention de toute ouverture de crédit, facilité de caisse et emprunt avec ou sans garantie ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social ;

Et plus généralement toutes opérations quelconques de caractère mobilier ou immobilier pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser la réalisation, pourvu que les opérations ne modifient pas le caractère civil et le régime fiscal de la Société.

Article 3 : Dénomination sociale
La Société prend la dénomination : « **24B FONDERIE** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile de construction-vente " suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

Article 4 : Siège social
Le siège social est fixé au **36 rue Paul Cézanne – Le Trident à 68200 MULHOUSE**
Il peut être transféré en tout autre lieu par décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

Article 5 : Durée
La Société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Titre II - Apports - Capital social

Article 6 : Apports
Les soussignés apportent à la Société :

La Société KARBONE apporte la somme de ..... 750 €uros
La Société CITIVIA SEM apporte la somme de ..... 750 €uros

Soit au total la somme de ..... 1.500 €uros

Ces apports sont entièrement souscrits en numéraire ce jour et seront libérés sur simple appel de la Gérance en fonction des besoins de la société.

Article 7 : Capital Social
Le capital social est fixé à la somme de 1.500 €, divisé en 100 parts sociale de 15 € chacune, numérotées de 1 à 100, réparties entre les associés ainsi qu'il suit :

- La Société KARBONE : 50 parts portant les numéro 01 à 50
- La Société CITIVIA SEM : 50 parts portant les numéros 51 à 100

Article 8 : Modification du capital social
Le capital social peut, sur décision collective extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la Société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices. Les attributaires de parts sociales, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions de l'article 12.2 des présents statuts.
En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.
Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article 12 Cession des parts".

Le capital peut être réduit, sur décision collective extraordinaire des associés, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

Titre III - Parts sociales

Article 9 : Droits et obligations résultant des parts sociales
Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.
Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à une répartition spécifique des bénéfices, du boni de liquidation et des pertes.
Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les conditions et sous peine des sanctions relatées ci-après.

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions applicables du Code Civil.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement mis en demeure la Société.

Les actions contre les associés non liquidateurs ou leurs héritiers et ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la Société.

Article 10 : Représentation des parts sociales
Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par un Gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la Société, à tout associé qui en fera la demande.

L'article R. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose :
"Il est tenu au siège social des sociétés civiles régies par le livre II, titre 1er, chapitre 1er du présent code (1ère partie) un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre contenant 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, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domicile, ou s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.
La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société".

Article 11 : Indivisibilité des parts
Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis, comme les héritiers et ayants cause d'un associé décédé, sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les associés. En cas de désaccord, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner en justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions extraordinaires pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire.

Article 12 : Cession des parts
Par cessions au sens du présent article, il faut entendre, toutes cessions à titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage d'une communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert de la propriété d'une ou plusieurs parts.

12.1 - Forme de la cession :
Toute cession de parts sociales doit être constatée par un écrit. Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées et le prix de cession.
Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.
La cession n'est opposable à la Société qu'après lui avoir été signifiée, ou acceptée par elle dans un acte notarié, conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil, ou encore par voie d'inscription sur le registre des transferts de la Société.

12.2 - Agrément du cessionnaire

Les cessions de parts sociales sont libres entre associés : chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession.

Pour le reste, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément des associés donné dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, le cédant et l'associé cessionnaire ne prenant pas part au vote, et leurs parts n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. Les dispositions ci-dessous sont applicables à tous les cas de cession (hors entre associés), soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la Société et à chacun de ses coassociés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par exploit d'huissier, en indiquant les nom/ prénoms, nationalité, et domicile du cessionnaire (ou dénomination, forme juridique, montant du capital social et siège social s'il s'agit d'une personne morale), le nombre de parts à céder, le prix négocié, et demander l'agrément dudit cessionnaire.

Dans les quinze jours ouvrés de la notification du projet de cession à la Société et aux associés, la gérance doit convoquer les associés en Assemblée Générale à l'effet de statuer sur la demande d'agrément. Le délai minimum entre la tenue de l'Assemblée Générale et l'envoi de la convocation à laquelle sera joint le projet de cession devra être minimum de trente jours ouvrés.

La décision des associés n'est pas motivée et la gérance notifie dans les huit jours le résultat à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de refus de 3 agréments successifs :

Il est rappelé que chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder ; lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession

Si aucun associé ne se porte acquéreur, comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, le cédant ne prenant pas part au vote, ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation. Le capital est alors réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées. Un Gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier.

En tout état de cause, si le prix offert au cédant est différent du prix négocié ayant fait l'objet du refus d'agrément, le cédant pourra, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession ; il pourra aussi accepter les propositions, mais en contester le prix. En ce dernier cas, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.
A contrario, si le prix offert au cédant est identique au prix négocié ayant fait l'objet du refus d'agrément, le cédant sera tenu d'accepter la ou les propositions ; la cession devra être alors régularisée dans le mois.

Dans les cas où aucun associé ne se porte acquéreur, les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société ne fait pas acquérir les parts par un tiers désigné aux conditions prévues pour les décisions extraordinaires, ou encore la Société ne procède pas au rachat des parts en vue de leur annulation, les associés (y compris le cédant) se réuniront dans les meilleurs délais, en toute bonne foi et dans un esprit de coopération, en vue de trouver une solution.

[redacted]

Si la cession est agréée :
Elle doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

Par ailleurs, si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de soixante jours ouvrés à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la Société. 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.

Les dispositions du présent article sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation. »

12.3 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé.
Jusqu'à dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un mois à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou procède à l'acquisition.

Toutefois, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint ayant notifié à la Société son intention d'être personnellement associé. Lorsque cette notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par les coassociés dans les conditions prévues pour les cessions de parts, étant précisé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

12.4 - Nantissement
Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité.

Toutefois, l'associé titulaire de ces parts doit obtenir au préalable des autres associés leur consentement au projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts. 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 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

12.5 - Réalisation forcée
Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la Société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

12.6 - Transmission des parts par décès
La Société n'est pas dissoute de plein droit par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires auxquels seront dévolues les parts devront solliciter l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 12.2 des statuts.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés, les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leur qualités héréditaires ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

12.7 - Déconfiture, faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire d'un associé
En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires atteignant un associé et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la Société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

[redacted]

Article 13 : Appels de fonds
Conformément à l'article L.211-3 du code de la construction et de l'habitation, 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 du programme de la Société dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

Un compte est ouvert dans les livres de la Société au nom de chaque associé et ce compte est crédité du montant des appel de fonds auxquels ils ont répondu.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est décidée par décision collective ordinaire des associés qui en fixe le montant ; il appartient à la Gérance de les mettre en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la Société.

Les appels de fonds visés au présent article sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés, aussi longtemps que la Société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.

Les sommes correspondant aux appels de fonds, objet du présent article, sont jusqu'à leur remboursement indissociables des parts sociales. Elles ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les parts sociales correspondantes ; corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les sommes correspondant aux appels de fonds, le tout à peine d'inopposabilité à la Société des cessions des sommes correspondant aux appels de fonds ou des parts sociales opérées séparément.

A défaut par un associé de répondre à un appel de fonds fait par un Gérant et sans préjudicier de la mise en vente de ses droits sociaux ci-après prévue, les sommes appelées sont, dès la date prévue pour le versement, productives d'un intérêt qui court de plein droit au profit de la Société au taux de base bancaire de la Banque de France, en vigueur à cette date, majoré de 3 points.

Lorsqu'un associé n'a pas répondu à un appel de fonds effectué dans les conditions ci-dessus 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 restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête d'un Gérant autorisé par une décision collective des associés fixant la mise à prix et statuant dans les conditions ci-après.

Sur première convocation effectuée dans les conditions prévues aux statuts, une décision collective des associés 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, par-devant notaire, 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.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 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 ou 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.

Les droits de vote attachés aux parts détenues par l'associé défaillant seront plafonnés à 5 % de l'ensemble des droits de vote dont disposeront les associés présents ou représentés, et ce, quelle que soit la quote-part de capital détenue par ledit associé. Ce plafonnement entrera en vigueur dès la première décision collective des associés suivant la date à laquelle sera constatée la défaillance de l'associé, cette constatation résultant automatiquement du non respect par cet associé du délai imparti pour souscrire aux appels de fonds auxquels la Société aura procédé. Il s'appliquera aussi longtemps que l'associé concerné n'aura pas régularisé sa situation en versant le montant en principal des sommes correspondant à sa quote-part dans la totalité des appels de fonds effectués par la Société majorée des intérêts calculés sur ces sommes au taux indiqué ci-dessus.

De même, pour le cas où l'associé défaillant serait un Gérant de la Société, sa défaillance emporterait de plein droit démission de ses fonctions de Gérant. En cas de Gérant unique, l'associé le plus diligent convoquera immédiatement une Assemblée Générale Extraordinaire ou provoquera une décision collective pour nommer un nouveau Gérant. Le Gérant démissionnaire ne prend pas part au vote de nomination du nouveau Gérant, et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Article 14 : Comptes courants
Outre leurs apports et les sommes acquittées au titre des appels de fonds, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toute somme dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

[redacted]

Titre IV - Gérance

Article 15 : Nomination
La Société est administrée par un ou plusieurs Gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non, par décision collective ordinaire des associés.

Les premiers co-gérants de la société sont :

- KARBONE, société par actions simplifiée au capital de 1.500.000 € ayant son siège social au 32 Paul Cézanne – Le Trident à MULHOUSE (68200), immatriculée au RCS MULHOUSE sous le n° 528 894 124, représentée par Monsieur Florent KESSER, Directeur Général

- CITIVIA SEM, société d'Economie Mixte au capital de 3.112.575,53 € ayant son siège social au 24 rue Carl Hack à MULHOUSE (68100), immatriculée au RCS MULHOUSE sous le n° 388 286 056, représentée par Madame Agnès PEREZ, Directrice Générale

Ces derniers sont nommés premiers co-gérants de la société pour une durée illimitée.

Les Gérants déclarent accepter ces fonctions et n'être atteints d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher leur nomination et l'exercice de leurs fonctions.

Article 16 : Fin des fonctions

Elles cessent par son décès, sa déconfiture, sa faillite personnelle, sa mise en liquidation ou son redressement judiciaire, sa démission, ou sa révocation par une décision extraordinaire des associés. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. Un Gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

Le décès, la démission ou la révocation d'un Gérant, associé ou non, n'entraînent ni la dissolution de la Société ni, en cas de démission ou de révocation du Gérant associé, le droit pour celui-ci de se retirer de la Société. En cas de Gérant unique, un nouveau Gérant est alors nommé par la collectivité des associés ou à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

Article 17 : Absence de Gérant
Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de Gérant, tout associé peut demander au Président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

Si la Société est dépourvue de Gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la Société.

Article 18 : Rémunération
Un Gérant peut au titre de ses fonctions, recevoir une rémunération qui est fixée par décision des associés prise à l'unanimité.

Article 19 : Pouvoirs de la Gérance

19.1 - Dans les rapports avec les tiers
Dans les rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

19.2 - Dans les rapports entre associés

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque Gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société.

19.3 - Pouvoirs

Le Gérant a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative, mais purement énonciative :
1° Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations dans toutes les circonstances et pour tous règlements quelconques ;
2° Il fait ou fait faire toute étude pour la définition du programme de construction, fait dresser tous plans et devis, établit tous plans financiers et de financement, effectue toutes demandes auprès de toutes administrations et tous établissements de crédits ;
3° Il établit ou fait établir tout projet d'état descriptif de division, de règlement de copropriété ;
4° Il soumet sans retard à l'assemblée générale toutes les questions qui sont de sa compétence ; spécialement avant le commencement des travaux, il soumet à l'assemblée générale extraordinaire le programme de construction ;
5° Il exécute toutes les décisions de l'assemblée générale, signe tous les actes et accomplit toutes les formalités qui en sont la conséquence ;
6° Il réalise, moyennant le prix et sous les charges et conditions qu'il juge convenable, l'acquisition du terrain nécessaire à l'édification de l'immeuble social ;

[redacted]

7° Il décide aussi, avec tous autres qu'il appartiendra, la création de toutes voies, espaces et services communs, établit tous cahiers des charges, consent, accepte et résilie tous contrats, baux ou locations pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables, acquiert et cède toutes mitoyennetés, consent et accepte toutes conventions de servitudes actives ou passives, tous contrats de cours communes et autres conventions de voisinage ;
8° Il met en recouvrement tous les appels de fonds nécessités par l'opération ;
9° Il consulte les associés à l'occasion d'un projet de cession de parts dans les cas prévus aux statuts et engage toutes les procédures de mise en vente forcée des parts d'un associé ;
10° Il contracte tous emprunts pour l'édification de l'immeuble social, sous quelque forme que ce soit et prend tous engagements comme conséquence de tous crédits d'aval ou promesse d'aval, le tout sans limitation de sommes ;
11° Il contracte toutes assurances contre tous risques, signe toutes polices, règle tous sinistres, encaisse toutes indemnités ;
12° Il fait ouvrir à la société dans toutes banques ou établissements de crédit, ainsi qu'auprès des administrations des chèques postaux, tous comptes de dépôts, tous comptes courants, et crée tous chèques, ordres de virements et effets quelconques pour le fonctionnement de ces comptes ;
13° Il encaisse toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir ; il débat, règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, donne ou retire toutes quittances et décharges ;
14° Il signe et accepte tous billets, traites, endos et effets de commerce ;
15° Il consent tous acquiescements et désistements de tous privilèges, hypothèques, ou autres droits, ainsi que toutes antériorités et subrogations et toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et empêchements, le tout avant ou après paiement ;
17° Il représente la société en justice et exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, produit à tous ordres et contributions, comme à toutes faillites, redressements ou liquidations judiciaires, accepte tous règlements, reçoit tous dividendes ou collations ;
18° Il fait ou autorise tous traités, transactions et compromis ayant pour objet la vente de l'immeuble construit, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions ;
19° Il arrête les états de situations, les inventaires, les comptes, il statue sur toutes propositions à soumettre à l'assemblée générale des associés, arrête l'ordre du jour et fait les convocations ;
20° Enfin, il statue d'une façon générale sur tous les intérêts qui rentrent dans l'administration de la société.

Article 20 : Responsabilité
Un Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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

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

Titre V - Décisions Collectives

Article 21 : Domaine
Les décisions qui relèvent d'une décision collective en vertu de la réglementation, des présents statuts et/ou qui excèdent les pouvoirs reconnus aux Gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 22 : Forme
Les décisions collectives sont prises au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consentement unanime des associés exprimé dans un acte, soit selon un vote formulé par écrit.

Article 23 : Objet
Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les **décisions extraordinaires** sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines les plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Sont par conséquent de **nature extraordinaire**, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous (à savoir celle concernant les décisions de nature ordinaire).

En outre, sont de nature extraordinaire, notamment toutes les décisions relevant de :

- l'achat des terrains d'assiette du programme. Les associés statuent après avoir pris connaissance d'un plan financier prévisionnel des dépenses et recettes du programme de travaux, ou de la tranche de travaux dont la réalisation est envisagée.
- la prise de participation, sous quelque forme que ce soit, dans toute société ;
- la mise en place d'emprunts et lignes de crédit nécessaires à l'objet social ;
- la constitution d'hypothèques ou de nantissements ;
- la négociation du contrat de conception-réalisation avec un groupement momentané d'entreprises conjointes dont le mandataire sera la société CKD (RCS MULHOUSE 429 085 699), la délivrance des ordres de service ainsi que toute modification du prix des travaux ;

[redacted]

De plus, relèvent de la compétence exclusive de l'assemblée générale extraordinaire l'adoption du programme de construction ainsi que les décisions de mise en vente des parts sociales des associés qui ne répondraient pas aux appels de fonds.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de **décisions collectives ordinaires**.

Sont de **nature ordinaire** toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- la fixation des prix de vente minimaux, ou la modification de ces prix de vente minimaux ;
- l'établissement et la révision du bilan financier de l'opération
- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Article 24 : Majorité
Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par tous les associés représentant l'unanimité du capital social, sauf disposition spéciale des présents statuts prévoyant une majorité différente.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 25 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une Assemblée

25.1 - Convocation

Les associés sont convoqués aux Assemblées par un Gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à l'un des Gérants de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Un Gérant procède alors à la convocation de l'Assemblée selon les formes habituelles, mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée. La convocation peut être verbale, et l'Assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés. Les associés renoncent par là même à se prévaloir des prescriptions légales et réglementaires.
Cependant, si la question posée porte sur le retard d'un Gérant à accomplir l'une de ses obligations, il est tenu de réunir l'Assemblée. Il doit alors convoquer les associés dans un délai de 10 jours à compter de la demande qui lui est faite, pour une Assemblée devant se tenir dans un délai maximum de 25 jours à compter de cette demande.
Le non respect de cette obligation emporterait de plein droit démission de ses fonctions du ou des Gérants. Dans ce cas, l'associé le plus diligent convoquera immédiatement une Assemblée Générale Extraordinaire, ou provoquera une décision collective par consultation écrite pour nommer un ou plusieurs nouveaux Gérants. Si le(s) gérant(s) démissionnaire(s) est (sont) associé(s), il(s) ne prend(prennent) pas part au vote de nomination du ou des nouveaux gérants, et ses(leurs) parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

25.2 - Ordre du jour
L'ordre du jour de l'Assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.
Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

25.3 - Résolutions et documents d'information
L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, dès la convocation, les documents adressés aux associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

25.4 - Réunion de l'Assemblée
L'Assemblée est réunie au siège social, ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation, ou par visioconférence

Elle est présidée par un Gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

25.5 - Représentation - Vote
Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi dans les conditions prévues à l'article 11 des présents statuts.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier ou au nu-propriétaire, selon les dispositions de l'article 11 des présents statuts.

25.6 - Procès-verbaux
Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms (ou dénomination s'il s'agit d'une personne morale) des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms (ou dénomination s'il s'agit d'une personne morale) et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

[redacted]

Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les Gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'Assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal compétent, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la Société. Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par le Gérant ou les Gérants.
Au cours de la liquidation de la Société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 26 : Modalités de la consultation écrite des associés

26.1 - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 ci-dessus, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'Assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

26.2 - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'Assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule Assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

Article 27 : Décision par consentement unanime

La Gérance recueille la signature de tous les associés sur un acte relatant la décision proposée. Après signature de tous les associés, la décision est définitive.

L'original de l'acte la constatant est annexé au registre spécial tenu au siège de la Société

Titre VI - Information permanente des associés

Article 28 : Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que de la gérance.

Article 29 : Droit de communication des livres et documents

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.
Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près d'une Cour d'Appel.

Article 30 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, à la Gérance des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

Titre VII - Exercice social - Comptes - Présentation - Affectation des résultats

Article 31 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre.

Exceptionnellement, le premier exercice social commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et sera **clos le 31 décembre 2025**.

Article 32 : Comptes sociaux

Les écritures de la Société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national.

Article 33 : Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la Société.

Le rapport est soumis aux associés dans les quatre mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

[redacted]

Article 34 : Conventions réglementées
La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.
Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.
L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.
Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

Article 35 : Commissaires aux comptes
Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision ordinaire un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.
Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.
Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Article 36 : Affectation des résultats
Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés en application de conventions particulières entre eux qu'ils auront fait connaître à la Gérance. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la Société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la proportion qui a été prévue en application de conventions particulières entre eux qu'ils auront fait connaître à la Gérance. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la Société, la perte sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

A défaut de conventions particulières entres les associés portées à la connaissance de la Gérance, la répartition entre les associés (du bénéfice ou de la perte) sera réalisée à proportion, pour chacun d'eux, de sa part dans le capital social.

Le bénéfice distribuable est inscrit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance. Les résultats sont acquis dès la clôture de chaque exercice comptable.

Titre VIII - Transformation - Dissolution - Liquidation - Partage

Article 37 : Transformation
La transformation de la Société en une Société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés.

La transformation en Société à responsabilité limitée ou en Société anonyme est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de Gérance apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 38: Dissolution

38.1 - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation
La Société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la Société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.
Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.
A défaut par la Gérance de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du Tribunal Judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

38.2 - Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les 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.
Tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.
L'associé unique peut dissoudre la Société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal Judiciaire.
L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

b) Décision des associés
Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de Gérance
Dans le cas où la Société est dépourvue de Gérance depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal la dissolution anticipée de la Société.

[redacted]

Article 39 : Liquidation
La dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de dissolution décidée par l'associé unique ou de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société est suivie de la mention « Société en liquidation » et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la Société met fin aux fonctions de la Gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la Société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être un Gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers ou immobiliers, appartenant à la Société afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la Société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 40 : Partage
Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la Société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde (boni) est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

Titre IX - Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

Article 41 : Actes accomplis pour le compte de la Société en formation

- Diagnostic amiante – plomb avant travaux : 4 975 €HT – prise en charge Citivia SEM
- Diagnostic complémentaire amiante et HAP enrobés : 1 640 €HT – prise en charge Citivia SEM

Titre X - Dispositions diverses

Article 42 : Contestations
Toutes contestations qui pourront s'élever entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales, pendant le cours de la Société et de sa liquidation, seront soumises à la juridiction compétente suivant les règles du droit commun.

Article 43 : Election de domicile
Pour l'exécution des présentes, les parties feront élection de domicile en leurs sièges sociaux respectifs indiqués en tête des présentes. Toute modification devra être signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'autre Partie, afin de lui être opposable.

Article 44 : Frais
Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 45: Publicité
Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un Journal d'annonces légales du département du siège social.

[redacted]