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: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

226 RUE DE FOUGERES

Société en Nom Collectif
au capital de 1 000 euros

879 737 765 RCS RENNES

Siège social :
75 rue de l'Alma - 35000 RENNES

STATUTS

Certifiés conformes – Monsieur Damien SAVEY

DocuSigned by:
Damien SAVEY
B8B5C0EBCDB7464...

Statuts mis à jour
Aux termes de l'AGE en date du 22/09/2026 – Cessions de parts sociales

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé par les présentes entre les Associés et tous propriétaires des parts qui pourraient être créées ultérieurement, une Société en Nom Collectif qui sera régie par les dispositions du Code de Commerce, par les articles 1832 et suivants du Code Civil, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 – OBJET

La Société a pour objet en France et en tous pays :

- l'acquisition, directement ou par voie d'échange, de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de tous droits immobiliers ou accessoires
- la division de ces terrains en vue de leur revente par lots, après travaux de viabilisation ou non,
- l'aménagement et l'équipement desdits terrains pour leur permettre de recevoir des constructions ;
- la construction sur lesdits terrains d'ensembles immobiliers à usage principal d'habitation pour les trois quarts au moins comprenant des immeubles et autres locaux ;
- la division des immeubles en appartements, autres locaux et emplacements de voitures, la vente des appartements, locaux et autres, soit achevés, soit à terme, soit encore en l'état futur d'achèvement ;
- la location, la gestion, l'entretien, l'administration et l'exploitation dudit ensemble immobilier, et notamment en activité de coliving ;
- tous emprunts avec ou sans garantie hypothécaire ayant pour but de permettre la réalisation des constructions ;

et, d'une façon générale, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La dénomination de la Société est « 226 RUE DE FOUGERES ».

Tous les actes et documents émanant de la Société doivent mentionner la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société en nom collectif" ou des initiales "SNC".

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social reste fixé au [redacted]

Le transfert du siège social est décidé en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société reste fixée à 20 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – APPORTS

Lors de la constitution, il a été fait apport d'une somme de 1 000 euros par les associés, représentant les apports en numéraire, savoir :

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

*** GROUPE BATISSEURS D'AVENIR ..... 970 €**
la somme de neuf cent soixante-dix euros

*** HS FINANCES ..... 020 €**
la somme de vingt euros

*** ANTOINE GOUARIN EURL ..... 010 €**
la somme de dix euros

Soit au total ..... 1 000 €

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social reste fixé à la somme de mille euros (1 000 euros). Il est divisé en 100 parts sociales de 10 euros chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 100.

ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

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

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

ARTICLE 9 – MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, de toutes les manières autorisées par la loi, en vertu d'une décision collective des associés.

Les augmentations de capital par apports en nature sont décidées à l'unanimité des associés.
Les augmentations de capital en numéraire par création de parts nouvelles sont décidées à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision collective prise à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, être augmenté par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation du nominal des parts sociales anciennes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles, sous réserve de l'agrément du cessionnaire par tous les associés, la cession étant rendue opposable à la Société conformément aux dispositions de l'article L. 221-14 du Code de commerce.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de l'acquisition ou des cessions de droits nécessaires. Ces cessions ou acquisitions sont réalisées librement entre associés, à condition qu'elles ne portent que sur des rompus.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites peuvent être souscrites librement par ses coassociés, ou certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital et dans la limite de leur demande.

Si toutes les parts ne sont pas souscrites, les parts restantes peuvent l'être par des tiers étrangers à la Société sous réserve de leur agrément par l'unanimité des associés. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

réalisée.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance, sans toutefois que le délai de souscription ou de cession puisse être inférieur à 1 mois.

La suppression totale ou partielle du droit préférentiel de souscription ne peut être décidée qu'à l'unanimité des associés.

2. Le capital social peut, en vertu d'une décision prise à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, avec l'obligation, pour chaque associé, de céder ou d'acheter le nombre de parts anciennes nécessaire à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 10 – COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

ARTICLE 11 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

ARTICLE 12 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une ou plusieurs parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans l'actif social.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelque main qu'elle passe. La possession d'une part entraîne de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les associés ont tous la qualité de commerçant et répondent indéfiniment et solidairement des dettes sociales vis-à-vis des tiers.

Entre associés, chacun d'eux ne répond des dettes sociales qu'en proportion de ses droits dans le capital.

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

ARTICLE 14 – CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Cession entre vifs

Les parts sociales ne sont pas négociables. Elles ne peuvent être cédées, même entre associés, qu'avec le consentement de tous les associés.

L'associé qui projette de céder tout ou partie de ses parts notifie son projet à la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant toutes précisions sur le cessionnaire proposé, le nombre de parts cédées ainsi que le prix convenu.

La gérance consulte les associés et propose les modifications nécessaires aux statuts dans le mois de la réception de la notification, puis notifie le résultat de la consultation à tous les associés par lettre recommandée dans les huit jours de son intervention.

En cas de refus d'agrément, la cession n'a pas lieu et l'associé cédant reste propriétaire des parts qui devaient être cédées.

2. Transmission par décès

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue entre les associés survivants.

Le décès entraîne annulation de plein droit des parts sociales de l'associé décédé, réduction consécutive du capital social et remboursement de la valeur des parts.

3. Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.

En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des parts communes au conjoint non associé doit être agréée à l'unanimité des associés.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

ARTICLE 15 – FAILLITE, INTERDICTION ET INCAPACITE D'UN ASSOCIE

La faillite, l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des associés n'entraînent pas la dissolution de la Société. Celle-ci continue entre les autres associés à moins que ceux-ci ne décident à l'unanimité de la dissoudre dans les trois mois de la date à laquelle est devenue définitive l'une des sanctions précitées.

Dans le cas de continuation, la valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Le remboursement aura lieu dans les deux mois de la notification du rapport de l'expert.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent également, de convention expresse, quand un associé fait l'objet d'un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale de son entreprise.

ARTICLE 16 – FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL

Chaque associé à l'exception, le cas échéant, des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui se révèleraient nécessaires en l'absence de concours bancaire, à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes engagés, conformément aux décisions collectives visées à l'article 25 des statuts, et compte tenu, d'une part, du produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes selon les méthodes suivantes :

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

- appel de fonds au titre d'une augmentation de capital,
- fonds versés sans faire d'apports non capitalisés inscrits à un compte de passif ouvert à cet effet.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds fait à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance.

En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux seront fixées par la gérance en accord avec lui.

ARTICLE 17 – NANTISSEMENT DE PARTS

Les parts composant le capital à l'exception, le cas échéant, des parts d'industrie, ainsi que les crédits en compte, correspondant aux appels visés à l'article 16 ci-dessus, sont affectés à titre de nantissement au profit de la société à la sûreté du recouvrement :
- des appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social, d'une part,
- des intérêts et accessoires, produits, d'autre part.

Ce nantissement est formellement consenti par chacun des associés et il est accepté par la gérance ci-après désignée.

Il sera publié conformément à la réglementation.

A défaut de paiement des versements exigibles, la société poursuit les associés débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués, ainsi que les crédits en compte correspondant aux appels visés à l'article 16 ci-dessus et en respectant les dispositions de l'article 1708 du Code civil.

A défaut par la gérance d'engager les poursuites nécessaires au recouvrement des sommes dues, une assemblée générale ordinaire, convoquée conformément à l'article 26 des statuts, sera appelée à décider d'exercer la procédure ci-dessus et à désigner éventuellement un mandataire spécial à cet effet.

Tous les exemplaires originaux des présentes revenant aux parties sont détenus par la société, créancière nantie à titre de séquestre.

En cas de création de parts nouvelles, les dispositions du présent article leur seront applicables.

ARTICLE 18 – PROCEDURE SPECIFIQUE DE LA VENTE FORCEE

Lorsque les appels de fonds visés à l'article 16 des statuts sont indispensables à l'exécution du contrat de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement des programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 17 peut, un mois après mise en demeure par acte extra judiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquelles la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique.

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec accusé de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

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

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

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créances nantis, n'est opposable ni à la société, ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

ARTICLE 19 – STATUTS DES VERSEMENTS SUPPLEMENTAIRES VISES AUX ARTICLES 16 ET 18

Les versements visés aux articles 16 et 18 des statuts 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.

La gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire, compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non réponses aux appels.

Les crédits des associés, correspondants aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 16 et 18 sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions prévues au présent article, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés. Le tout, sous peine d'inopposabilité à la société, des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

ARTICLE 20 – NOMINATION, REVOCATION ET DEMISSION DES GERANTS

1. Nomination

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non associés, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les fonctions des gérants ont une durée non limitée.

Sont nommés premiers co-gérants de la société :

- la SAS BATI ARMOR, RCS RENNES 503 365 397, dont le siège social est 75 rue de l'Alma 35000 RENNES, représentée par la SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, Présidente, elle-même représentée par la SASU SAVEY FINANCES, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Damien SAVEY, Président
- la SAS GROUPE BATISSEURS D'AVENIR, RCS NANTES 821 353 315, dont le siège social est 1 ter mail Pablo Picasso 44000 NANTES, représentée par la SASU SAVEY FINANCES, Présidente, elle-même représentée par Monsieur Damien SAVEY, Président

2. Révocation

La révocation d'un gérant est décidée par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

La révocation sans justes motifs peut donner lieu à dommages-intérêts.

3. Démission

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

Le gérant qui démissionne ne perd pas sa qualité d'associé ; il doit prévenir ses coassociés 3 mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans préjudice du droit pour la Société de demander des dommages-intérêts en cas de démission à contre-temps.

4. Liquidation judiciaire, interdiction ou incapacité

Si un jugement de liquidation judiciaire ou arrêtant un plan de cession totale, une mesure d'interdiction d'exercice d'une profession commerciale ou une mesure d'incapacité est prononcé à l'encontre de l'un des associés gérant, il sera fait application de l'article précédent des présents statuts.

5. Interdiction de concurrence

Pendant la durée de son mandat, tout gérant s'interdit de faire directement ou indirectement concurrence à la Société.

ARTICLE 21 – GERANT PERSONNE MORALE

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

La personne morale gérante doit désigner son représentant permanent auprès de la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de révocation du mandat de ce représentant, elle doit désigner sans délai et dans les mêmes formes son remplaçant.

ARTICLE 22 – POUVOIRS DE LA GERANCE

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

- faire l'acquisition du ou des terrains ou d'une fraction indivise des terrains sur lesquels doivent être édifiés les immeubles sociaux, au prix, charges et conditions qu'il jugera convenables dans les limites du Projet, payer le prix, soit comptant, soit aux termes convenus, obliger la Société à ce paiement et à l'exécution de toutes conditions, stipuler tous intérêts et obliger la Société à leur paiement,
- faire exécuter la construction de l'immeuble, conformément au Projet et aux plans approuvés par les autorités administratives. Faire établir à cet effet, tous devis et marchés et avenants à ces derniers,
- passer tous contrats avec tous architectes, techniciens et organismes de contrôle permettant la réalisation du Projet,
- contracter toutes polices d'assurances complémentaires de celles souscrites par les architectes et les entrepreneurs. Passer tous contrats avec tous organismes chargés de garantir la bonne fin des opérations,
- passer toutes conventions de mitoyenneté et de servitudes, cours et d'héberges avec les communes intéressées et les propriétaires voisins nécessités par le Projet, et ce, par voie d'acquisition, d'échange avec ou sans soulte ou de toute autre manière, fixer tous prix ou soultes, les recevoir ou payer,
- nommer et révoquer tous directeurs, employés ou agents, déterminer leurs attributions et fixer leurs traitements, salaires et gratifications,
- représenter la Société auprès de toutes Administrations publiques et particulières et de toute personne physique ou morale,
- signer, accepter, endosser et acquitter tous billets, traites, lettres de change, chèques et effets de commerce,
- faire ouvrir au nom de la Société tous comptes en banque et tous comptes de chèques postaux et les faire fonctionner, effectuer tous dépôts et retraits de fonds,
- autoriser tous prêts, crédits et avances, accepter toutes hypothèques, délégations et autres garanties, permettant la réalisation du Projet,

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

- emprunter toutes les sommes nécessaires aux besoins et affaires de la Société. Faire ces emprunts de la manière, pour le temps et aux taux, charges et conditions qu'il juge convenables dans la limite du Projet,
- hypothéquer les immeubles de la Société, consentir toutes antichrèses et délégations de loyers ou redevances échus ou à échoir, donner tous gages, nantissements ou autres garanties, mobilières ou immobilières, de quelque nature qu'elles soient dans le cadre de la réalisation du Projet,
- toucher et recevoir toutes sommes dues à la Société, acquitter celles qu'elle pourra devoir,
- régler et arrêter tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, en fixer les reliquats, les recevoir ou les payer,
- arrêter le compte des charges et dépenses annuelles des immeubles sociaux et tous comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale des associés. Convoquer l'Assemblée Générale et arrêter son ordre du jour,
- consentir toute antériorité, faire et accepter toutes offres, opérer le retrait de toutes sommes consignées,
- passer, modifier et résilier tous baux et locations,
- faire toutes réparations, faire tous traités et marchés pour l'éclairage et l'entretien desdits immeubles, pour l'abonnement aux eau, gaz et électricité, et pour autre objet, signer tous traités, renouveler ou résilier ceux existants, payer tout ce qui pourrait être dû à cette occasion,
- contracter toutes assurances contre l'incendie et autres risques, signer toutes polices, payer toutes primes et cotisations, faire toutes déclarations de sinistre. Nommer tous experts, fixer toutes indemnités, en toucher le montant,
- acquitter tous impôts, toutes contributions et droits d'enregistrement et taxes, former toutes demandes en dégrèvement et diminution, signer tous mémoires et pétitions, présenter toutes requêtes, toucher le montant de toutes remises et de tous dégrèvements,
- établir tous cahiers de charges de groupe d'habitations ainsi que le règlement de jouissance et copropriété des immeubles sociaux,
- exercer tous les pouvoirs dévolus au syndic par le règlement de copropriété,
- introduire toute instance en justice, soit en demandant, soit en défendant et représenter la Société en justice,
- vendre directement (ou par un intermédiaire) soit de gré à gré, soit en enchères, en totalité ou en partie, en un seul ou plusieurs lots, aux personnes et aux prix, charges et conditions qu'il avisera dans les limites du Projet, les immeubles sociaux, soit achevés, soit en l'état futur d'achèvement, soit à terme,
- prendre tous engagements en matière fiscale concernant notamment le paiement de la T.V.A. sur encaissements. Donner et fournir tout cautionnement en numéraire ou autrement,
- établir la désignation et l'origine de propriété, certifier tous plans, fixer l'époque d'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques du paiement du prix,
- établir le cas échéant, tous traités de cour commune,
- recevoir les prix soit comptant, soit aux termes convenus ou par anticipation ainsi que tous intérêts et accessoires, reconnaître tous paiements antérieurs,
- consentir toutes délégations aux créanciers inscrits, accepter toutes garanties,
- faire toutes affirmations prescrites par la loi concernant la sincérité du prix de vente,
- faire toutes déclarations,
- de toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances et décharges, consentir toutes mentions ou subrogations avec ou sans garantie, ainsi que toute limitation de privilège et toutes antériorités, faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque et action résolutoire et consentir la radiation de toutes inscriptions, le tout avec ou sans constatation de paiement, dispenser tous notaires de prendre inscription même pour sûreté des charges et obligations pouvant incomber à l'acquéreur, à quelque titre que ce soit, et leur donner toutes décharges de responsabilité à cet égard,

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

- à défaut de paiement et en cas de contestations quelconques, exercer toutes poursuites nécessaires depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention de tous jugements et arrêts, les faire mettre à exécution par tous les moyens et voies de droit, même par la saisie mobilière et immobilière, produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes colocations, traiter et transiger, compromettre, acquiescer ou se désister.
- déléguer partie de ses pouvoirs soit à un associé, soit à une ou plusieurs personnes étrangères à la Société avec faculté pour eux de substituer,

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

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

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

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

S'il existe plusieurs gérants, l'opposition formée par l'un d'eux 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.

S'il y a plusieurs gérants, chacun d'eux peut agir seul.

ARTICLE 23 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires et suppléants qui exerceront alors leur mission pour six exercices dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 24 – DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés ont, notamment, pour objet l'approbation annuelle des comptes, la nomination et la révocation des gérants, l'autorisation des opérations excédant leurs pouvoirs, l'agrément des cessions de parts et toutes modifications des statuts.

Elles peuvent être prises à toute époque de l'année, mais la tenue d'une assemblée est obligatoire au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, pour approuver les comptes de cet exercice.

Les comptes annuels sont approuvés par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Toutes les décisions dont les conditions d'adoption ne sont pas spécialement fixées par des articles des présents statuts sont prises :
- lorsqu'elles ne modifient pas les statuts à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales ;
- lorsqu'elles modifient les statuts, et notamment lorsqu'elles ont pour objet la transformation de la Société en société d'une autre forme, à la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales ; toutefois, la transformation en société par actions simplifiée doit être décidée à l'unanimité.

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

Les décisions collectives résultent au choix de la gérance d'une assemblée générale ou d'une consultation écrite des associés. Elles peuvent également résulter d'un acte sous seing privé ou notarié signé par tous les associés.

La réunion d'une assemblée générale est cependant obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes et pour toutes autres décisions si l'un des associés le demande.

ARTICLE 25 – ASSEMBLEE GENERALE

L'assemblée générale est convoquée par la gérance au moyen d'une lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et à laquelle sont annexés le texte des résolutions proposées par la gérance ou par un associé, le rapport de la gérance, les comptes annuels, s'il s'agit de statuer sur l'approbation des comptes, et le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes.

Toutefois, l'assemblée générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou dûment représentés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée se réunit au siège social ou en tout autre endroit de la ville où se trouve fixé le siège social.

Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants. A défaut, l'assemblée désigne le président de séance parmi les associés présents. L'assemblée peut désigner un secrétaire de séance, associé ou non.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles dans les conditions fixées par les règlements en vigueur. Les procès-verbaux sont signés par tous les associés présents.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales sont valablement certifiés conformes par un gérant.

ARTICLE 26 – CONSULTATION ECRITE

La gérance peut consulter les associés par écrit, sauf pour l'approbation des comptes ou si un associé a demandé la réunion d'une assemblée.

Dans ce cas, elle adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte de la ou des résolutions proposées, accompagné de tous documents et renseignements nécessaires ainsi qu'un bulletin de vote.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

Un procès-verbal de chaque consultation écrite est établi et signé par la gérance ; au procès-verbal est annexée la réponse de chaque associé.

ARTICLE 27 – EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le **1er JANVIER** et finit le **31 DECEMBRE.**

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé à compter de l'immatriculation de la société jusqu'au **31 décembre 2020** nonobstant le fait que l'exercice social ne comporte pas une durée égale à 12 mois.

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

Les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe), l'inventaire, le rapport de gestion et les rapports spéciaux de la gérance ainsi que, le cas échéant, les rapports du Commissaire aux Comptes sont établis conformément aux lois et règlements en vigueur et sont soumis à l'approbation des associés dans les conditions prévues par ces lois et règlements.

ARTICLE 28 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

L'Assemblée Générale répartit le bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi entre tous les associés proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux ; elle en décide les modalités de mise en paiement.

L'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'Assemblée Générale détermine la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle à sa quotité dans le capital social.

L'Assemblée Générale peut également décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

ARTICLE 29 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute par l'arrivée de son terme, sauf prorogation, par la perte de son objet ou par décision judiciaire pour justes motifs.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une décision des associés, prise à l'unanimité, à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

La Société peut être dissoute par anticipation par décision collective des associés prise à l'unanimité ou pour l'une des causes énoncées dans les présents statuts.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, tout intéressé peut demander la dissolution de la Société si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Si toutes les parts sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

La Société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle que soit la cause de celle-ci. Sa personnalité morale subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au Registre du commerce et des sociétés.

La liquidation est assurée par le ou les gérants en fonction lors de l'intervention de la dissolution, ou par un ou plusieurs liquidateurs nommés par les associés par décision ordinaire, lorsque aucun gérant en exercice n'accepte le mandat de liquidateur ou en cas de décès, démission ou révocation du liquidateur.

Sous réserve de ce qui précède, la liquidation intervient dans les conditions fixées par le Code de commerce.

Docusign Envelope ID: 4275564B-6FD2-84F8-81AD-1E8C211BD4E0

Après extinction du passif et remboursement des comptes courants d'associés s'il en existe, le produit net de la liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Si, au contraire, des pertes subsistent, elles incombent aux associés dans la même proportion.

ARTICLE 30 – CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 31 – PUBLICITE - IMMATRICULATION - JOUISSANCE DE LA PERSONNE MORALE

La société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre de Commerce

Les associés déclarent avoir eu connaissance des actes accomplis dès avant ce jour pour le compte de la société en formation, tels que les actes mentionnés ci-après :

- Dépôt de la demande de permis de lotir (par exemple), …
  Dès à présent, la gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements rentrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance pour remplir les formalités de publicité prescrite par la loi et spécialement pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social ainsi que les imprimés requis parle Greffe du Tribunal de Commerce.

ARTICLE 32 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés et acquittés par la « SNC 226 RUE DE FOUGERES ».

ARTICLE 33 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au Tribunal de Commerce de ce siège.