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

40 RUE D'AMIENS

Société civile immobilière de construction vente

Au capital de 1000 euros

Siège social : 85 AVENUE JEAN JAURES

RÉSIDENCE LE CLOS DU ROY

62800 LIEVIN

LE SOUSSIGNÉ

SARL BFH, dont le siège social est situé à AVION 62210, 231 boulevard henri martel, immatriculée au RCS d'ARRAS représentée par monsieur BENTOUMI FESSAL

SARL RAPA, dont le siège social est situé à LENS 62300, 13 rue gustave spriet, immatriculé au RCS d'ARRAS représentée par monsieur FLAMMIA GIACOMO

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière de construction vente qu'ils ont décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

Cette société est régie par les dispositions générales du code civil et les textes subséquents, par les dispositions des articles L.211-1 à L211- 4 et R.211-1 à R.211-6 du code de la construction et de l'habitation afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous terrains ou droits immobiliers comprenant le droit de construire,
- la construction, sur ces terrains ou droits immobiliers, de tous immeubles quels que soient leurs usages ou leurs destinations,
- la vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement.
- accessoirement la location de ces immeubles,

Et généralement toutes opérations mobilières, immobilières ou financières susceptibles de faciliter la réalisation des objets ainsi définis, à l'exclusion des opérations susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

FG

BP

Les immeubles construits par la SCCV ne peuvent être attribués en tout ou partie, en jouissance ou en propriété aux associés en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution et ce afin de se conformer aux dispositions de l'article L211-1 alinéa 2 du CCH.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

40 RUE D'AMIENS

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

ARTICLE 4 - DUREE

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à :

85 AVENUE JEAN JAURES
RÉSIDENCE LE CLOS DU ROY
62800 LIEVIN

Il peut être transféré par une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Les associés apportent en numéraire la somme de MILLE EUROS (1000 EUROS), dans les proportions suivantes :

- LA SOCIÉTÉ BFH apporte la somme en numéraire de
  CINQ CENT EUROS..... 500 EUROS

FG

BP

compte tenu, d'une part du produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier. Observation étant ici faite, que si ces sommes correspondent à un montant de fonds propres exigés par la banque finançant le programme à réaliser, ils ne pourront être libérés qu'avec accord de ladite banque.

La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leur droit sociaux, et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.

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

Lorsque les appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix, conformément aux articles L.211-3 et R.211-3 du code de la construction et de l'habitation. 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 desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne seront 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.

La notification indique le montant de la mise à prix.

Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

BF FG

La vente à lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
Si la vente a eu 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 ainsi qu'envers les autres associés. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

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

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs consentis volontairement par les associés.

Les versements supplémentaires sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés ainsi 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 dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance sont jusqu'à leur remboursement 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.

BF FG

- LA SOCIÉTÉ RAPA apporte la somme en numéraire de
CINQ CENT EUROS..... 500 EUROS

MONTANT ÉGAL AU MONTANT DES APPORTS.....1000 EUROS

Laquelle somme en numéraire sera versée immédiatement au compte de la société, sur appel de fonds du gérant et au plus tard dans les 5 ans qui suivent l'immatriculation de la société.
Le gérant procédera à l'appel au versement des fonds auprès des associés, par lettre recommandée avec accusé de réception.

La libération du capital social résultant des apports à effectuer en cas d'augmentation du capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société sur la démarche qui en sera faite auprès des associés par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, les versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

En raison des apports ci-dessus énumérés, le capital social est ainsi fixé à la somme de MILLE EUROS (1000 euros). Il est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales, numérotées de 1 à 50, d'une valeur nominale de vingt euros (20 EURO) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

LA SOCIÉTÉ BFH, 25 parts sociales numérotées de 1 à 25.....25 PARTS
LA SOCIÉTÉ RAPA, 25 parts sociales numérotées de 26 à 50..... 25 PARTS

TOTAL ÉGAL AU NOMBRE PARTS CRÉÉS..... 50 PARTS

ARTICLE 8 - FONDS SUPPLEMENTAIRES NECESSAIRES A LA RÉALISATION 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 la mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes engagés,

FG

BF

ARTICLE 9 - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Les associés peuvent décider d'augmenter ou de réduire le montant du capital social par délibération extraordinaire.

ARTICLE 10 - TITRE D'ASSOCIÉ - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITÉ - INDIVISIBILITÉ DE LA PART SOCIALE

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales.

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

Chaque part sociale offre à son propriétaire un droit identique aux bénéfices ou aux pertes et à l'actif social.

Elle confère une voix dans tous les votes émis par décision collective ou sur consultation écrite.

En application de l'article L.211-2 du code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous les biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après la mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacune des associés.

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

En vue d'assurer l'information des créanciers, il est tenu au siège 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 dénomination 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 domiciles ou, s'il

BF FG

y a lieu, leur dénomination sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

Les héritiers et créanciers d'un associés ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux documents sociaux et aux décisions collectives.

S'il existe une indivision, les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun. A défaut, ils ne peuvent prendre part aux décisions collectives.

Pour le calcul de la majorité en nombre des associés lors des assemblées, chaque indivisaire compte comme associé.

En cas de démembrement de la propriété des parts, le nu-propriétaire à seul la qualité d'associé. Cependant, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts, à l'exception seulement des assemblées générales portant sur la dissolution de la société pour lesquelles le droit de vote revient exclusivement au nu-propriétaire.

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITÉ DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

Elle est rendue opposable à la société par transfert sur ses registres conformément aux dispositions de l'article 1865 du code civil, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

La publicité de la cession de parts est accomplie par dépôt, en annexe au registre du commerce et des sociétés, de deux copies authentiques de l'acte de cession, s'il est notarié, ou de deux originaux, s'il est sous seing privé.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

TRANSMISSION ENTRE VIFS

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à qui que ce soit à titre onéreux ou gratuit, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales, celle-ci étant déterminée compte tenu de la personne et des parts de l'associé cédant.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés.

BF FG

Si la société n'a pas fait connaître sa décision dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au précédent alinéa, le consentement à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés sont tenus, dans le délai de trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts. A la demande du gérant, ce délai peut être prorogé une seule fois par décision de justice, sans que cette prolongation puisse excéder six mois.

La société peut également en cas de refus d'agrément, mais avec le consentement du cédant, réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts afin de les lui rembourser. A défaut d'accord sur ce prix, celui-ci est déterminé à dire d'expert selon les dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Un délai de paiement, qui ne saurait excéder deux ans, peut, sur justification, être accordé à la société par décision de justice. Les sommes dues portent intérêt au taux légal en matière commercial.

Si, à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues aux alinéas ci-dessus n'est intervenue, l'associé peut réaliser la cession initialement prévue.

NANTISSEMENT

Un associé peut donner ses parts et les crédits y attachés en nantissement. Si la société a préalablement donné son consentement au projet de nantissement des parts sociales et des crédits y attachés, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties et des crédits y attachés, à moins que la société ne préfère, après la cession, racheter sans délai les parts, en vue de réduire son capital.

Ce nantissement sera signifié à la société.

Les parts sociales peuvent être également données en nantissement dans les mêmes conditions au profit de la société pour garantir le paiement des appels de fonds.

TRANSMISSION PAR DÉCÈS

Tout héritier ou ayant droit, s'il n'est pas déjà associé, doit être agréé par la majorité en nombre des associés survivants représentant au moins les trois-quarts des parts sociales. En cas de refus d'agrément, l'indemnisation de l'héritier ou de l'ayant-droit se fera selon la procédure édictée en cas de refus d'agrément lors de la transmission entre vifs.

BF FG

AGRÉMENT DU CONJOINT COMMUN EN BIENS

Le conjoint commun en biens de l'époux associé qui notifie son intention d'être associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, doit être agréé par une décision prise à la majorité des parts sociales après déduction des parts de son époux associé qui ne participe pas au vote.

PARTAGE D'UNE COMMUNAUTÉ DE BIENS ENTRE [redacted]

Lors du partage de la communauté d'un associé, il ne peut être attribué à son conjoint, des parts sociales, que si celui-ci est agréé à la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. La procédure d'agrément et à défaut la procédure de rachat est régie par les conditions prévues en matière de transmission entre vifs, le conjoint associé bénéficiant d'une priorité de rachat.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés, soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation, cette valeur est fixée par un expert désigné , soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

ARTICLE 14 - GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associés ou non. Le ou les gérants sont nommés pour une durée limitée ou illimitée, par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou chaque gérant a droit à une rémunération déterminée par décision collective ordinaire. Il a droit, en outre, au remboursement des frais qu'il expose à l'occasion de l'accomplissement de son mandat.

BF FG

ARTICLE 15 - POUVOIRS ET OBLIGATIONS DE LA GÉRANCE

Un gérant engage la société, sauf si ses actes ne relèvent pas de l'objet social et que la société prouve que les tiers en avaient connaissance.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, notamment auprès de la banque de la société pour toute opération de gestion normale.

Il peut déléguer tout ou partie de ses pouvoirs à une ou plusieurs personnes et constituer temporairement des mandataires.

Le gérant dresse les comptes prévus par la législation, à la clôture de chaque exercice et établit le rapport de gestion.

Outre les règles ci-dessus, s'il existe plusieurs gérants, 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.

Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent soit l'accord préalable de la collectivité des associés, donné par une décision de nature ordinaire, soit l'accord de tout comité de pilotage éventuellement constitué :

- détermination du budget annuel de la société et des orientations stratégiques de la société.
- la souscription d'emprunts, à l'exception des avances en compte courant consenties par les associés.
- la constitution d'hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société.
- les engagements de cautions, avals et garanties, qu'ils soient consentis par la société, les associés, leurs holdings ou leurs bénéficiaires effectifs.
- la programmation globale de chaque programme immobilier.
- la fixation de la stratégie commerciale.
- la vente en bloc ou en diffus de chaque programme immobilier devant être réalisé par la société. Dans cette hypothèse, les membres du comité de pilotage devront se réunir pour autoriser la signature de contrat de réservation sur l'ensemble du programme puis pour autoriser la signature des actes de vente en l'état futur d'achèvement sur l'ensemble du programme. De convention expresse entre les parties, une fois cette autorisation donnée, il n'y aura pas lieu d'obtenir une autorisation contrat par contrat de réservation ou vente par vente en l'état futur d'achèvement, l'autorisation donnée étant globale.
- la fixation de toute stratégie judiciaire à l'égard d'un tiers, tout engagement d'une action en justice à l'égard d'un tiers (sauf procédure d'urgence).
- Acquisition et la vente de tout foncier devant supporter un programme immobilier.

BF FG

- Évolution de la rémunération du ou des dirigeants.
- Toute dépense (quelle qu'en soit la nature), non prévu au budget annuel, supérieur ou égal à un montant global de 2000 euros HT.
- La création de filiale, la prise ou l'augmentation de participation au capital de toutes sociétés constituées ou à constituer, la cession totale ou partielle de ces participations.
- Toute embauche d'un salarié.
- Tout avenant aux conventions conclues entre la société et les associés.
- Toute signature de mandat de commercialisation au nom de la SCCV.
- Toute signature d'un accord transactionnel, de conciliation ou de médiation, dont le montant excéderait celui prévu au bilan d'opération.

En ce cas, la décision collective visée plus haut, doit, au vu de plan financier prévisionnel du programme et de sa tranche.

- Autoriser son engagement.
- En définir le prix prévisionnel.

A l'égard des associés, chaque gérant dispose des pouvoirs nécessaires pour conclure toutes opérations se rattachant à l'objet social et dans l'intérêt de la société.
Dans les rapports entre eux, chaque gérant a les mêmes pouvoirs, sauf le droit pour chacun d'eux de s'opposer à toutes opérations avant qu'elles ne soient conclues.

ARTICLE 16 – CESSATION DES FONCTIONS

Tout gérant , associé ou non, nommé ou non dans les statuts , est révocable sur décision ordinaire des associés prises à la majorité des parts sociales. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts. En outre, le gérant est révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Tout gérant peut démissionner de son mandat, en prévenant les associés un mois à l'avance.

Cependant ce délai peut être réduit par décision des associés prises à la majorité ordinaire. Les fonctions de gérant prennent également fin en cas d'incapacité physique ou mentale, d'absence, ainsi qu'en cas d'incapacité ou d'incompatibilité résultant de la loi, d'une décision de justice ou d'une convention.

Dans le cas d'une co-gérance, la gérance reste assurée par le ou les autres gérants dans l'hypothèse de la cessation des fonctions de l'un d'entre eux.

En cas de révocation ou de démission d'un gérant désigné par les statuts, la modification corrélative de l'article où figurait son nom n'est qu'une conséquence matérielle de cette révocation.

ARTICLE 17 – DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

BF FG

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés.

Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé muni de son pouvoir.

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

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si la gérante s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans un autre endroit de la même ville.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée.

Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, ou ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leur frais, par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de compte de la gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus au siège social, à la disposition des associés qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

BF FG

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, accompagné de tous les documents nécessaires à l'information des associés, ainsi qu'un bulletin de vote sur chaque résolution proposée sont adressés à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapport soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms, et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

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

Les procès-verbaux prévus au paragraphe précédent sont établis sur un registre spécial tenu aux sièges de la société, coté et paraphé.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le ou les gérants.

ARTICLE 18 – CONDITIONS REQUISES POUR L'ADOPTION DES DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES ET DE CELLES QUI MODIFIENT LES STATUTS

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adaptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elle ne comportent aucune modification des statuts, et, celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des associés représentant les trois quarts du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

BF fb

ARTICLE 19 – DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Indépendamment des communications qui doivent lui être faites à l'occasion d'une assemblée ou d'une consultation écrite, tout associé non gérant a le droit, une fois par an, de prendre par lui-même, au siège social, connaissance 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 ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert.

Tout associé non gérant a aussi le droit, une fois par an, de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 20 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier de chaque année et se termine le 31 Décembre suivant.

Par exception, l'exercice clos le 31 décembre 2025 aura débuté le jour de l'immatriculation de la société.

ARTICLE 21 – REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comprendre un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

ARTICLE 22 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices ou les pertes de l'exercice sont répartis entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

L'affectation des résultats sera soumise à l'approbation de l'assemblée générale annuelle des associés statuant sur les comptes de l'exercice. L'adoption de la résolution proposée par la gérance confirmera, avec effet rétroactif au jour de la clôture de l'exercice social, l'affectation traduite dans les comptes approuvés.

Le rejet de la résolution proposée et l'adoption éventuelle d'une autre affectation sera considéré comme emportant résolution rétroactive constatée dans les comptes soumis à approbation.

ARTICLE 23 – PROROGATION – TRANSFORMATION – FUSION

Les associés peuvent, à l'unanimité, décider la prorogation de la durée de la société, sa transformation, sa fusion avec une ou plusieurs autres sociétés, sa scission, sa dissolution

BF FG

anticipée, dans les conditions, formes et délais légaux.

ARTICLE 24 – DISSOLUTION

La société prend fin :

- par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation,
- par la réalisation ou l'extinction de son objet,
- par l'annulation du contrat de société,
- par la dissolution anticipée décidée par les associés,
- par dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande d'un associé pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un associé ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la société,
- par dissolution anticipée prononcée par le tribunal à la demande de tout intéressé, lorsque la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an.

ARTICLE 25 – LIQUIDATION – PARTAGE

Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la société entraîne sa liquidation.
Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.
Les opérations de liquidation et de partage sont dirigées par le liquidateur conformément avec les prescriptions légales.

ARTICLE 26 – NOMINATION DU GÉRANT

Le premier gérant de la société, nommé sans limitation de durée, est :

MONSIEUR FLAMMIA GIACOMO
DEMEURANT SIS 62800 LIEVIN
85 AVENUE JEAN JAURES
RESIDENCE DU CLOS DU ROY

Monsieur FLAMMIA GIACOMO, déclare accepter les fonctions qui lui sont conférées et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité ni aucune interdiction pouvant faire obstacle à l'exercice des fonctions de gérant.

ARTICLE 27 – JOUISSANCE DE LA PERSONNALITÉ MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire, dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant dans l'objet statutaire et conformes à l'intérêt social.

Notamment tous pouvoirs sont spécialement donné au gérant, à l'effet de :
Ouvrir un compte bancaire,

BF FG

Négocier et signer tout rachat d'étude, de projet ou autres avec les sociétés BFH, RAPA. Relatif au projet immobilier portant sur le terrain sus-désigné, aux meilleures conditions possibles.
Négocier et signer toute convention de gestion du projet immobilier portant sur les terrains sus-désigné avec les sociétés BFH, RAPA, aux meilleures conditions possibles.
Négocier et signer tout mandat de commercialisation du projet immobilier portant sur le programme devant être supporté par le terrain sus-désigné avec les sociétés BFH, RAPA et autres, aux meilleures conditions possibles.
Négocier et signer toute convention de compte courant entre les sociétés BFH, RAPA et autres, aux meilleures conditions possibles.
Déposer toute demande d'autorisation d'urbanisme (demande de permis de construire, déclaration préalable,.....) qu'il jugera convenable.

L'immatriculation de la société emportera reprise de plein droit desdits actes en application de l'article 1843 du code civil.

ARTICLE 28 – BONNE FOI

Les parties attestent que les dispositions des présentes ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du code civil, négociées de bonne foi, et qu'en application de celles de l'article 1112-1 du même code, toutes les informations détenues par l'une d'entre elles dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre ont été relevées.
Elles affirment que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

ARTICLE 29 – RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Les parties écartent des présentes les dispositions de l'article 1195 du code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.
Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstance imprévisible lors de la conclusion du contrat, changement dont aucune des parties n'avait souhaité assumer le risque, et qui rende l'exécution du contrat excessivement onéreuse.

ARTICLE 30 – POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à MONSIEUR FLAMMIA GIACOMO avec effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi et spécialement au gérant à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

DONT ACTES SUR 17 PAGES
FAIT À AVION
LE 30 AVRIL 2024.

fb.

SARL BFH
MONSIEUR BENTOUMI FESSAL

[redacted]

SARL RAPA
MONSIEUR FLAMMIA GIACOMO (mention manuscrite bon pour acceptation de mandat)

Bon pour acceptation du mandat

[redacted]

FG.