

RCS : NANTERRE

Code greffe : 9201

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de NANTERRE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 03152

Numéro SIREN : 891 502 908

Nom ou dénomination : SCCV NANTERRE HANRIOT

Ce dépôt a été enregistré le 14/04/2022 sous le numéro de dépôt 16128

SCCV NANTERRE HANRIOT
Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 euros
Siège social : 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX
891 502 908 RCS NANTERRE

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DECISIONS DE LA GERANCE EN DATE DU 4 MARS 2022**

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, Le quatre mars, à neuf heures,

La société BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL, Société par Actions Simplifiée au capital de 8.354.720 euros, dont le siège social est situé au 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 441 052 735 (ci-après dénommée le « **Co-Gérant** »),

Agissant en qualité de Co-Gérant de la société SCCV NANTERRE HANRIOT, Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est situé au 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 891 502 908 (ci-après dénommée la « **Société** »),

.../...

1. Décision du transfert du siège social et modification corrélative des statuts de la Société

Conformément à l'article 4 des statuts, le Co-Gérant décide de transférer le siège social de la Société, à compter du 21 mars 2022:

- du 167, quai de la Bataille de Stalingrad – 92867 ISSY-LES-MOULINEAUX CEDEX,
- au 50, cours de l'Ile Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT.

Par conséquent, le Co-Gérant procède à la modification de l'article 4 des statuts, comme suit :

« ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au :

50, cours de l'Ile Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT »

Le reste de l'article reste inchangé.

Cette décision fera l'objet d'une ratification des Associés à la prochaine Assemblée Générale.

2. Pouvoirs en vue des formalités

Le Co-Gérant donne tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour accomplir toutes formalités légales.

Le Co-Gérant
BNP PARIBAS IMMOBILIER RESIDENTIEL
Représentée par Monsieur Olivier BOKOBZA

Extrait certifié conforme à l'original

KSemmel

SCCV NANTERRE HANRIOT
Société Civile de Construction Vente au capital de 1.000 euros
Siège social : 50, cours de l'Ile Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
891 502 908 RCS NANTERRE

STATUTS

A JOUR AU 21 MAR 2022
SUITE AUX DECISIONS DE LA GERANCE EN DATE DU 4 MARS 2022

(art.4)

KSemmel
CERTIFIE CONFORME

STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile de Construction Vente (ci-après la « **Société** »), régie par les dispositions des Chapitres I et II du Titre IX du Livre III du Code civil ; par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 et R. 211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ; par toutes les dispositions légales et réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

Cette Société se prévautra des dispositions des textes portant aménagements fiscaux en faveur de la construction et spécialement des dispositions de l'article 239 Ter du Code Général des Impôts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition de tous terrains et/ou droits immobiliers situés dans le secteur Hanriot Arago de la ZAC des Groues à NANTERRE,
- La construction sur ces terrains de tous immeubles à usage principal d'habitation, de résidences étudiantes, de parkings, de commerces et d'activités,
- La vente, en totalité ou par fractions, des immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- La gestion, l'entretien, l'administration, l'exploitation et la location desdits immeubles ou fractions d'immeubles,
- Toutes opérations mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est **SCCV NANTERRE HANRIOT**.

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société Civile de Construction Vente" ou des initiales "SCCV" suivis de l'indication du capital social, du siège social ainsi que du lieu et du numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé au :

50, cours de l'Ile Seguin – 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Il peut être transféré dans le même département et dans tout département limitrophe par simple décision de la gérance, et, en tout autre lieu, par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à cinquante (50) ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Cette durée peut, par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder cinquante (50) ans.

Un (1) an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance doit provoquer une délibération de la collectivité des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la délibération ci-dessus prévue.

ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, il est apporté en numéraire :

- Par BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER 500 euros
- Par MARIGNAN..... 500 euros

Soit au total la somme de..... 1.000 euros

Les associés s'obligent à procéder au versement correspondant à leur apport lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros.

Il est divisé en cent (100) parts de dix (10) euros chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés à proportion de leurs apports comme suit :

- BNP PARIBAS REAL ESTATE FINANCIAL PARTNER
Cinquante (50) parts, numérotées de une à cinquante (1 à 50),
Ci 50 parts
- MARIGNAN
Cinquante (50) parts, numérotées de cinquante-et-un à cent (51 à 100),
Ci 50 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social, soit..... 100 parts

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

8.1 Le capital social peut, sur décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts sociales existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts sociales qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts sociales nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé par les voies civiles conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. Le cas échéant, le cessionnaire doit être agréé dans les conditions de l'article 15.3 des présents statuts.

Pour le cas où un associé n'exercerait que partiellement son droit de souscription, les parts sociales non souscrites par lui pourront être souscrites par les autres associés ou seulement par certains d'entre eux, proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Si toutes les parts sociales nouvelles ne sont pas souscrites à titre réductible, les parts sociales non souscrites pourront l'être par des tiers étrangers à la Société, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article 15.3 des présents statuts. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Les conditions d'exercice du droit préférentiel de souscription sont fixées par la gérance.

Les associés pourront, lors de la décision collective d'augmentation de capital, renoncer, en totalité ou en partie, à l'exercice de leur droit préférentiel de souscription.

8.2 Le capital social peut également être réduit, sur décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

ARTICLE 9 - APPELS DE FONDS

9.1 Fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social

Chaque associé est tenu de fournir à la Société, en sus de son apport initial et à proportion de ses droits sociaux, les sommes qui seront nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'appropriation des droits fonciers visés à l'article 2 des présents statuts ou 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.

La gérance est autorisée à appeler lesdites sommes auprès des associés.

Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

9.2 Procédure spécifique de vente forcée

Si un associé n'a pas satisfait aux obligations définies à l'alinéa 1^{er} de l'article L. 211-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la gérance peut, un (1) mois après une mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir de l'assemblée générale de la Société 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.

L'assemblée générale se prononce à l'unanimité des voix des associés composant le capital social.

Les voix afférentes aux parts sociales détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente publique des parts sociales de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification par la gérance 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.

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 de l'associé défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts sociales 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.

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.

ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

12.1 Bénéfices et dettes sociales

La part de chaque associé dans les bénéfices de la Société est proportionnelle à sa participation dans le capital social.

Dans les rapports entre associés, chaque associé est tenu des dettes sociales dans la proportion du nombre de parts sociales qu'il possède.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur participation dans le capital social, à la date de l'exigibilité desdites dettes ou au jour de la cessation des paiements de la Société.

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

En vue d'assurer l'information des créanciers, il est tenu au siège social 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 domiciles 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 domiciles 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.

12.2 Communication et intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Chaque associé pourra, au moins une fois par an, poser par écrit des questions à la gérance de la Société concernant la gestion sociale. La gérance devra y répondre dans le délai d'un (1) mois.

12.3 Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale suivent ladite part sociale dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part sociale emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

ARTICLE 13 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

En cas d'indivision, les copropriétaires de parts sociales indivises sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord sur le choix du mandataire unique, il sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du mandataire unique ou toute modification dans sa personne n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un (1) mois à compter de la notification à la Société de ladite désignation ou de ladite modification.

ARTICLE 14 - NUE-PROPRIETE - USUFRUIT

Le droit de vote appartient à l'usufruitier dans le cadre des décisions collectives ordinaires et au nu-proprétaire dans le cadre des décisions collectives extraordinaires.

Cependant, les associés concernés peuvent convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par lettre recommandée à la Société qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un (1) mois suivant l'envoi de cette lettre.

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

ARTICLE 15 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

15.1 Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

La cession est opposable à la Société soit par voie de signification à la Société ou acceptation par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil ; soit par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société, conformément aux articles R. 211-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 1865 du Code civil.

En outre, la cession n'est opposable aux tiers qu'à compter de l'accomplissement des formalités susmentionnées et après publicité effectuée au moyen du dépôt, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés, d'une copie authentique de l'acte de cession s'il est notarié ou d'un original de l'acte de cession s'il est sous seing privé.

15.2 Lorsque deux époux sont simultanément associés de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès de l'époux cédant.

15.3 Les cessions de parts qu'elles aient lieu entre associés ou au profit d'un tiers étranger à la société nécessitent l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

L'associé qui souhaite céder à un tiers tout ou partie des parts sociales qu'il détient dans le capital de la Société (ci-après le « **Cédant** »), doit notifier à la gérance et à chacun des autres associés de la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, son projet de cession avec sa demande d'agrément (ci-après la « **Notification du Projet de Cession** ») en précisant :

- l'identité complète du tiers cessionnaire envisagé, à savoir, s'il s'agit d'une personne physique : ses nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale : sa dénomination sociale, sa forme sociale, son siège social, le montant et la répartition de son capital social, son lieu et son numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et l'identité de ses représentants légaux ;
- le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée ;
- le prix de cession et les modalités de paiement envisagés.

Dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la Notification du Projet de Cession, la gérance de la Société doit procéder à la consultation des associés, en vue de statuer sur l'agrément du tiers cessionnaire.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est prise à l'unanimité des associés et n'a pas à être motivée.

A compter de la consultation des associés, la gérance de la Société dispose d'un délai de trente (30) jours pour faire connaître au Cédant la décision de la collectivité des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément. A défaut de réalisation de la cession dans ce délai, l'agrément est frappé de caducité et la cession doit à nouveau être soumise à autorisation de la collectivité des associés dans les conditions visées ci-dessus.

En cas de refus d'agrément, chaque associé, autre que le Cédant, peut se porter acquéreur des parts sociales dont la cession est envisagée. Sauf convention contraire, lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir lesdites parts sociales, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales qu'ils détenaient au jour de la Notification du Projet de Cession.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont la cession est envisagée, la Société peut faire acquérir les parts sociales par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés. La Société peut également procéder elle-même au rachat des parts sociales en vue de leur annulation.

La gérance de la Société a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des autres associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au Cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom du (des) acquéreur(s) proposé(s), associé(s) ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert désigné, soit par les associés, soit à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible ; le tout sans préjudice du droit du Cédant de conserver ses parts sociales. L'expert, ainsi désigné, devra respecter le principe du contradictoire ainsi que les dispositions prévues aux articles 273 à 281 du Code de Procédure Civile.

Si aucune offre de rachat n'est faite au Cédant dans un délai de trois (3) mois à compter de la date de réception par la Société de la Notification du Projet de Cession, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le Cédant peut rendre caduque cette décision en notifiant à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation à son projet de cession dans le délai d'un (1) mois à compter de ladite décision de dissolution.

15.4 La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de la souscription ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément de la Société qui sera obtenu par décision collective des associés délibérant à l'unanimité. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts sociales ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux (2) mois de sa demande. A défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 16 - DECES, INCAPACITE, DISSOLUTION OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

16.1 La Société n'est pas dissoute par le décès d'un ou plusieurs associés, gérants ou non. Elle continue entre les associés survivants et les héritiers, les légataires ou le conjoint de l'associé décédé.

Les héritiers, les légataires ou le conjoint de l'associé décédé ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié de leur qualité dans les deux (2) mois du décès par la production à la gérance de la Société de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

16.2 Tout comme en cas de décès, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation judiciaire, le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs associés ne met pas fin à la Société et, à moins qu'une décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires n'en prononce la dissolution, celle-ci continue entre les autres associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation judiciaire, de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts sociales qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

L'expert désigné en application de l'article 1843-4 du Code civil, devra respecter le principe du contradictoire ainsi que les dispositions prévues aux articles 273 à 281 du Code de Procédure Civile.

Le montant du remboursement sera payable dans les deux (2) mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur, sans qu'il soit dû d'intérêts.

Les héritiers ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile ne peuvent, soit au cours de la vie de la Société, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation, ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux comptes annuels et aux décisions de l'assemblée générale des associés statuant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires.

La même interdiction s'applique aux créanciers personnels des associés.

16.3 Dissolution, apport ou fusion - Scission d'une personne morale associée

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé, les parts sociales devenant de plein droit la propriété de ses ayant-droits.

Si une personne morale, associé de la Société, est absorbée par voie de fusion ou dissoute sans liquidation conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil, celle à laquelle est dévolu son patrimoine devient associé de plein à condition qu'il n'y ait pas eu de changement d'actionnariat dans la société absorbée préalablement à la fusion ou à la dissolution. Dans le cas contraire, si la société absorbante n'appartenait pas déjà au même groupe de sociétés que l'associé, au sens des articles L. 233-1 et suivants du Code de commerce, celle-ci devra être agréée par la collectivité des associés dans les conditions de l'article 15.3 des présents statuts.

Il en est de même en cas de scission ou d'apport des parts, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues ou apportées.

La dissolution, pour quelque cause que ce soit, d'une personne morale ayant la qualité d'associé est assimilée au décès d'un associé personne physique et suit le même régime ; étant toutefois précisé qu'en cas de dissolution du fait d'une fusion-absorption, la qualité d'associé est transférée à la société absorbante à condition que celle-ci soit agréée dans les conditions de l'article 15.3 des présents statuts.

16.4 Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation unanime donnée par la collectivité des associés. Ce retrait peut être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois (3) mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts sociales fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. L'expert, ainsi désigné, devra respecter le principe du contradictoire ainsi que les dispositions prévues aux articles 273 à 281 du Code de Procédure Civile. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code civil.

ARTICLE 17 - 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 par acte d'huissier ou accepté par elle dans un acte authentique, sous réserve d'obtenir l'agrément préalable de la collectivité des associés dans les mêmes conditions que celles prévues pour l'agrément à une cession de parts sociales.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision de la collectivité des associés son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées à l'article 15.3 ci-dessus.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée un (1) mois avant la vente aux associés et à la Société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours à compter de la vente.

Si plusieurs associés exercent cette faculté, sauf convention contraire, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts sociales 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 sociales en vue de leur annulation.

ARTICLE 18 - GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou personnes morales, désignés pour une durée déterminée ou non, soit par les statuts, soit par un acte séparé, soit par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

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

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son interdiction de gérer, son incapacité, sa déconfiture, sa faillite, sa mise en redressement ou sauvegarde judiciaire, sa révocation ou sa démission.

Le ou les gérants sont révocables par décision collective des associés délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires. Si la révocation est décidée, sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts. Le ou les gérants sont aussi révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. La révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société. Si le gérant révoqué est un associé, il peut se retirer de la Société en se faisant rembourser la valeur de ses droits sociaux de la manière indiquée à l'article 16.4 ci-dessus.

Le ou les gérants peuvent démissionner de leurs fonctions, en prévenant chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en respectant un préavis de quinze (15) jours et sous réserve d'avoir convoqué au préalable l'assemblée générale des associés en vue de leur présenter sa démission et de procéder immédiatement à la nomination d'un nouveau gérant.

Dans les rapports avec les tiers, le ou les gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet.

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

Toutefois, les Gérants devront nécessairement agir conjointement pour les actes suivants :

- signer tout protocole d'accords et toute promesse de vente,
- acquérir les terrains, droits à construire ou droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'objet social,
- souscrire tous emprunts auprès des banques ou établissements de crédit,
- consentir toute garantie mobilière ou immobilière,
- définir les phasages et les différentes tranches,
- arrêter le plan masse de l'opération et ses adaptations ultérieures,
- signer tout marché de travaux, toute convention de maîtrise d'ouvrage déléguée et de maîtrise d'œuvre et de commercialisation et plus généralement tout ordre de service avec les entreprises,
- effectuer le dépôt des demandes de permis de construire et de toutes autres autorisations administratives,
- arrêter le bilan de l'opération et ses adaptations ultérieures,
- arrêter les conditions et modalités de vente du programme, et notamment fixer la grille de prix,
- signer les actes authentiques de vente, le ou les états descriptifs de division en volumes et le ou les règlements de copropriété/état descriptif de division,
- signer les mandats de commercialisation extérieurs,
- prendre tout engagement financier d'un montant supérieur à 30.000 euros,

Cependant, pour les actes susvisés, l'un des co-gérants pourra agir seul avec l'accord préalable et exprès de l'autre ou des autres co-gérants donné par tous moyens écrits dont la preuve peut être apportée (courrier, mail, télécopie, etc.).

Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

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 que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

19.1 Nature – Quorum - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Dans le cas où la société ne compte que deux associés, les décisions collectives ordinaires et extraordinaires seront adoptées par les deux associés à l'unanimité.

a) Sont de nature ordinaire, toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Sur première convocation, pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit être composée de tous les associés représentant l'intégralité du capital social.

Sur seconde convocation dans le quinze (15) jours suivant la date de l'Assemblée n'ayant pu délibérer, à défaut de quorum lors de la première consultation des associés, l'Assemblée Générale Ordinaire délibère valablement si elle est composée d'un nombre d'associés représentant au moins un tiers des parts constituant le capital social.

b) Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions collectives emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, telle que la nomination et la révocation du ou des gérant(s).

L'Assemblée générale extraordinaire peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social de la Société ;
- la prorogation de la Société ;
- la dissolution de la Société ;
- la transformation de la Société en société de toute autre forme.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Extraordinaire doit être composée de tous les associés représentant l'intégralité du capital social.

Les décisions collectives de nature extraordinaire doivent être adoptées à l'unanimité des voix des associés présents ou représentés.

19.2 Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte (authentique ou sous seing privé), soit en assemblée, soit par voie de consultation par correspondance.

19.2.1 Acte sous seing privé ou authentique

Conformément aux dispositions de l'article 1854 du Code civil, les décisions collectives peuvent être constatées dans un acte authentique ou sous seing privé signé par tous les associés.

Ledit acte n'est opposable à la Société qu'à partir du moment où la gérance en a eu connaissance.

Toute décision constatée dans un acte doit être mentionnée, à sa date, sur le registre des délibérations ou sur les feuilles mobiles avec l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

19.2.2 Assemblée générale

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant ou, en cas de pluralité de gérants, par l'un des gérants.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée générale par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La convocation contient indication de 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. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai, si tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

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

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, le rapport de gestion de la gérance, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, au moins quinze (15) jours avant l'assemblée. Ces mêmes documents sont tenus pendant ce même délai à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Toutefois, lorsque tous les associés sont gérants, les stipulations relatives aux formes et délais de convocation, à l'ordre du jour et au droit de communication avant l'assemblée générale ci-dessus exposées ne sont pas applicables.

Si le quorum prévu au 19.1.a) ci-dessus n'est pas rempli pour l'assemblée générale ordinaire appelée à statuer sur les comptes annuels et le rapport de la gérance, il est convoqué une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle assemblée qui délibère valablement quel que soit le nombre de parts représentées, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion. Les délibérations de l'assemblée générale ordinaire sont alors prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée générale et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts sociales qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucuns autres points que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée générale est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou l'un des gérants ou par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée générale peut désigner un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance.

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

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs, par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée générale, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

19.2.3 Consultation par correspondance

En cas de consultation par correspondance, la gérance doit adresser à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, un bulletin de vote en deux (2) exemplaires, portant les mentions suivantes :

- sa date d'envoi aux associés ;
- la date à laquelle la Société devra avoir reçu les bulletins de vote. A défaut d'indication de cette date, le délai maximal de réception des bulletins sera de quinze (15) jours à compter de la date d'expédition du bulletin de vote ;
- la liste des documents joints nécessaires à la prise de décision ;
- le texte des résolutions proposées avec, sous chaque résolution, l'indication des options de délibérations (adoption, rejet ou abstention) ;
- l'adresse à laquelle doivent être retournés les bulletins.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant, pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case ont été cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée, et, à défaut, au siège social.

Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut abstention totale de l'associé concerné.

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant la réception du dernier bulletin de vote et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, la gérance établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

Les bulletins de vote, les preuves d'envoi de ces bulletins et le procès-verbal des délibérations sont conservés au siège social de la Société.

ARTICLE 20 - EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de la même année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2020.

ARTICLE 21 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La collectivité des associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires, peut nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes.

Toutefois, la Société est tenue de désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire, si elle vient à dépasser, à la clôture d'un exercice social, des seuils fixés par décret en Conseil d'Etat pour deux des trois critères suivants : le nombre moyen de salariés au cours d'un exercice, le montant hors taxes du chiffre d'affaires et le total du bilan.

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

Les commissaires aux comptes sont nommés pour une durée de six (6) exercices. Leurs fonctions expirent à l'issue de l'assemblée statuant sur les comptes du sixième exercice.

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

ARTICLE 22 - INVENTAIRE – APPROBATION DES COMPTES

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la Société.

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur la situation et 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 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Les produits de l'exercice, déduction faite de tous frais généraux, amortissements et provisions pour risques, constituent les résultats nets.

L'assemblée générale ordinaire annuelle des associés de la Société décide de l'utilisation de ces résultats nets :

- s'ils sont bénéficiaires, par une distribution totale ou partielle aux associés de la Société, par une constitution des réserves ou provisions et/ou par une affectation en report à nouveau ;
- s'ils sont déficitaires, par une compensation avec tout ou partie des réserves, du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, par une inscription à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan et/ou par une prise en charge totale ou partielle par les associés de la Société.

La part de chaque associé de la Société dans les bénéfices ou sa contribution aux pertes se détermine à proportion de la part qu'il détient dans le capital social.

Les bénéfices nets annuels reviennent aux associés de la Société proportionnellement au nombre de parts sociales que chacun détient dans le capital social. Les pertes sont supportées dans les mêmes proportions. Cette quote-part de résultat bénéficiaire ou déficitaire d'un exercice « n » est affectée de plein droit au débit ou au crédit du compte courant de chacun des associés de la Société avec effet à la date de la clôture de l'exercice « n », sous condition résolutoire de l'approbation des comptes de l'exercice « n » et de l'affectation du résultat de l'exercice « n » par l'assemblée générale ordinaire de la Société qui statue sur les comptes de l'exercice « n ».

ARTICLE 24 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en G.I.E. sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée générale.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

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

ARTICLE 25 - DISSOLUTION

25.1 La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par sa dissolution anticipée décidée par la collectivité des associés dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un (1) an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, délibérant dans les conditions prévues pour les décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

25.2 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 cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un (1) an.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 26 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, dans les conditions prévues pour les décisions ordinaires ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

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

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois (3) 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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 27 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés, la gérance, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'interprétation ou à l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

ARTICLE 28 - ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION

Il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts (Annexe), indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la Société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les Associés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

ARTICLE 29 - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

ARTICLE 30 - NOMINATION DU PREMIER COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le premier Commissaire aux comptes titulaire nommé aux termes des présents statuts, pour une durée de six (6) exercices sociaux, est :

- **MAZARS**, Société Anonyme au capital de 8.320.000 euros, dont le siège social est situé 61 rue Henri Régnauld – Tour Exaltis – 92400 Courbevoie, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 784 824 153, représentée par Madame Claire GUEYDAN en qualité de commissaire aux comptes titulaire.

Ses fonctions expirent à l'issue de la consultation annuelle de la collectivité des Associés, ou de l'Associé Unique, appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025.

Le Commissaire aux comptes ainsi nommé accepte les fonctions qui lui sont confiées et déclare n'être atteint d'aucune incompatibilité et interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.