RCS : LILLE METROPOLE
Code greffe : 5910

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 LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2019 D 01507
Nom ou dénomination : MACAREZ VAL

Ce dépôt a été enregistré le 17/09/2019 sous le numéro de dépôt 15949

MACAREZ VAL

Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros
Siège social : 25, Allée Vauban - CS 50068 - 59562 LA MADELEINE CEDEX
En cours d'immatriculation au RCS de LILLE METROPOLE

DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES EN DATE DU 22 JUILLET 2019
PAR ACTE ECRIT CONFORMEMENT A L'ARTICLE 23 ET 26 DES STATUTS

Les soussignées :

- La société NEXITY LOGEMENT
  19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 PARIS CEDEX 08
  399 381 821 RCS PARIS
  Représentée par Monsieur Cyril FERRETTE

- La société NORIK
  181 rue de Menin – 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE
  818 522 773 RCS LILLE METROPOLE
  Représentée par la société AB INVEST
  Elle-même représentée par Monsieur ALBERIC BIENVENU

Après avoir exposé :

1. Qu'elles sont les seules associées de la société « MACAREZ VAL », société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros, dont le siège social est sis au 25, Allée Vauban - CS 50068 - 59562 LA MADELEINE CEDEX, en cours d'immatriculation au RCS de LILLE METROPOLE, et dont le capital de 1.000 euros est divisé en 100 parts sociales de 10 euros réparties ainsi qu'il suit :

- la société NEXITY LOGEMENT : ..... 51 parts,
- la société NORIK : ..... 49 parts,

Soit au total : ..... 100 parts

2. Que l'article 26 des statuts de la Société prévoit que *« Les associés pourront toujours, d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées et pour les votes individuels par écrit »* ;

3. Que suite à la signature des statuts constitutifs de la société MACAREZ VAL, les Associés ont décidé de procéder à la nomination de la gérance de ladite Société ;

En conséquence, les Associés ont pris les décisions suivantes :

PREMIERE DECISION

Les Associés, à l'unanimité, nomment, en qualité de cogérants de la Société, à compter de ce jour et pour une durée illimitée, les sociétés suivantes :

- la société NEXITY REGIONS XII, Société en Nom Collectif, au capital de 1.000 euros ayant son siège 19, rue de Vienne - TSA 60030 – 75801 PARIS CEDEX 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 797 446 432, représentée par Monsieur Mathieu SCHWEYER ;

- la société NEXITY REGIONS III, Société en Nom Collectif, au capital social de 1.000 euros, ayant son siège 19, rue de Vienne - TSA 60030 – 75801 PARIS CEDEX 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 488 450 156 RCS PARIS, représentée par Monsieur Cyril FERRETTE.

Les cogérants exerceront leurs fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires. Ils ne seront pas rémunérés sauf décision contraire des associés.

Monsieur Mathieu SCHWEYER, représentant légal de la société NEXITY REGIONS XII, elle-même ayant été pressentie, a fait savoir qu'en cas de nomination de ladite société en qualité de cogérant de la Société, qu'il acceptait, au nom et pour le compte de ladite société, les fonctions qui viennent de lui être confiées et qu'il n'était frappé d'aucune mesure ni disposition lui interdisant l'exercice de ces fonctions.

Monsieur Cyril FERRETTE, représentant légal de la société NEXITY REGIONS III, elle-même ayant été pressentie, a fait savoir qu'en cas de nomination de ladite société en qualité de cogérant de la Société, qu'il acceptait, au nom et pour le compte de ladite société, les fonctions qui viennent de lui être confiées et qu'il n'était frappé d'aucune mesure ni disposition lui interdisant l'exercice de ces fonctions.

DEUXIEME DECISION

Les Associés, à l'unanimité, donnent tous pouvoirs au gérant ainsi qu'à WOLTERS KLUWER ou au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Le présent acte sera consigné sur le registre des délibérations d'associés tenu au siège social.

Le 22 juillet 2019

NEXITY LOGEMENT
M. Cyril FERRETTE

NORIK
M. Alberic BIENVENU

Pour NEXITY REGIONS XII
M. Mathieu SCHWEYER
Bon pour acceptation des fonctions de cogérant

Pour NEXITY REGIONS III
M. Cyril FERRETTE
Bon pour acceptation des fonctions de cogérant

AB

STATUTS DE LA SOCIETE CIVILE DE CONSTRUCTION-VENTE

Les soussignées :

I) **NEXITY LOGEMENT,** société par actions simplifiée, au capital de 6 561 944 euros, dont le siège social est sis 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 399 381 821 RCS Paris,

Représentée par son Directeur Général, Monsieur Cyril FERRETTE ;

II) **NORIK,** société par actions simplifiée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est 181 rue de Menin – 59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 818 522 773,

Représentée par la société AB Invest, Président, elle-même représentée par son Gérant, Monsieur Alberic BIENVENU

Après avoir déclaré qu'ils ne tombent pas sous le coup des interdictions édictées par l'article L241-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'ils ont convenu de constituer.

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

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 qui sera régie :

- par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code Civil ;
- par les dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts ;
- par les dispositions des articles L.211-1 à L.211-4 et R-211-1 à R-211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation afférents aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles;
- par les lois et les règlements en vigueur ;
- et par les présents statuts.

ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- L'acquisition d'un ou plusieurs terrain(s) situé(s) à VALENCIENNES,

- la construction sur le(s) terrain(s) d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier,

- la vente dudit immeuble, soit en totalité, soit par fractions, en l'état futur d'achèvement, à terme ou après terminaison,

- accessoirement, la propriété, l'administration et l'exploitation par voie de location dudit immeuble,

- la mise en place de tous moyens financiers nécessaires à l'opération, en ce compris toute ouverture de crédit, de prêt, la conclusion de garantie financière d'achèvement, et la constitution de garanties de toute nature ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,

- et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, de quelque nature que ce soit, pouvant se rattacher à l'objet social, directement ou indirectement, à condition que les opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société et ne soient pas réputées activités industrielles ou commerciales au sens des articles 34 et 35 du Code Général des Impôts.

ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **MACAREZ VAL**

Dans tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, du montant du capital social et de la mention « Société Civile de Construction-Vente ».

ARTICLE 4. SIEGE

Le siège social est fixé au 25 Allée Vauban - CS 50068 – 59562 LA MADELEINE CEDEX.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département sur simple décision du gérant, ou s'ils sont plusieurs de l'un d'eux pouvant agir seul, qui, dans ce cas, est autorisé à modifier les statuts en conséquence et en dehors de celui-ci par décision d'une Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

ARTICLE 5. DUREE

La Société est constituée pour une durée de trente (30) années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6. APPORTS

Il est fait à la Société les apports en numéraire suivants :

AB

- par la société NEXITY LOGEMENT,
  une somme numéraire de ..... 510 Euros

- par la société NORIK,
  une somme numéraire de..... 490 Euros

- Total des apports : 1 000 euros, ... 1 000 Euros

ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est égal à la valeur des apports qui précèdent ; il est fixé à la somme de 1000 (mille) euros.

ARTICLE 8. PARTS SOCIALES

Le capital social est divisé en 100 (CENT) parts sociales de 10 € (DIX euros) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en représentation de leurs apports :

- à la société NEXITY LOGEMENT :
  51 parts numérotées de 1 à 51, ... 51 parts

- à la société NORIK :
  49 parts numérotées de 52 à 100, ... 49 parts

Total des parts : 1000 parts, ...100 parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Les droits des associés résulteront seulement des présents statuts, de tous actes modificatifs du capital social et des cessions ou mutations régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une expédition ou un extrait de chacun de ces actes sera délivré à chaque associé, à sa demande et à ses frais.

ARTICLE 9. AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, suivant décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, soit par voie d'apports en nature ou en espèces et création de parts nouvelles, soit par incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts ou l'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par tout autre moyen, mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital à réaliser par voie de souscription en espèces.

AR

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés doivent libérer les parts par eux souscrites, au moyen de versements en numéraire, à première demande de la gérance et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception ; la gérance peut demander la libération des parts en tout ou par fractions, au fur et à mesure des besoins de la Société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la Société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettres recommandées avec accusés de réception et elle est publiée avec l'indication des numéros de parts en question dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autres formalités, l'adjudicataire devant toutefois obtenir l'agrément prévu à l'article 18 comme tout cessionnaire. Le prix de vente est imputé sur ce qui reste dû à la Société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, pour quelque cause que ce soit (notamment par apurement des pertes constatées) et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat de parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles d'un montant équivalent ou moindre.

ARTICLE 10. COMPTES COURANTS

Chaque associé s'engage à répondre aux appels de fonds nécessaires à la Société pour réaliser son objet social et en particulier pour assurer le financement de l'opération de construction vente visée à l'article 2 ci-avant, dans le cadre d'un budget prévisionnel établi par la gérance et approuvé par la collectivité des associés.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de ces comptes seront déterminées soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenue entre la gérance et chaque associé et soumise ultérieurement à l'approbation de la collectivité des associés.

ARTICLE 11. APPELS DE FONDS CONVENTIONNELS

Le financement de l'opération, sera notamment réalisé par des appels de fonds conventionnels nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, dans l'enveloppe du budget prévisionnel de l'opération approuvé par la collectivité des associés.

Les associés apporteront les sommes nécessaires dans ce cadre au prorata de leur participation dans le capital social.

Les associés s'obligent à honorer les appels de fonds dans les quinze jours calendaires de la demande de la gérance ou de la personne qu'il aura déléguée à cet effet, faite par tous moyens (lettre simple ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception).

Lesdits apports en fonds propres seront comptabilisés dans les comptes courants d'associés spécialement ouverts à cet effet dans les comptes de la Société et visés à l'article 10 ci-dessus. Ces

5 LR

apports en fonds propres seront remboursés aux associés, en fonction de la trésorerie de la Société, sauf si l'opération n'est pas menée à son terme.

ARTICLE 12. APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES VISES A l'ARTICLE L.211-3 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les proportions de leurs droits dans le capital social, pour autant que, conformément aux dispositions de l'article L.211-3 du code de la Construction et de l'Habitation, ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des 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.

Les appels de fonds auprès des associés seront approuvés par l'assemblée générale extraordinaire et effectués par la gérance ou toute autre personne qui aura été déléguée à cet effet.

Ils devront être honorés par les associés dans les quinze jours calendaires de la demande faite par tous moyens (lettre simple ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception).

Si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds prévus à l'article L.211-3 susvisé et après mise en demeure qui lui est adressée par acte extrajudiciaire

- Une assemblée générale est valablement convoquée par le ou un des gérant de la Société ou, en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé.
- les droits de l'associé défaillant pourront un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la Société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Toutefois, nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels sera requise la mise en vente ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La mise en vente 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 est 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 créanciers nantis n'est opposable ni à la Société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

AA

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux.

En cas d'avance faite par un seul associé, ou en excédent sur la proportion ci-dessus indiquée, les sommes ainsi versées en excédent pourront produire un intérêt égal au montant du taux des avances de la Banque de France, majorée de deux points.

Le prélèvement de ces sommes en intérêts et principal sera opéré sur les produits de la Société et avant tout partage de l'actif social.

ARTICLE 13. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Conformément à l'article 1869 du Code Civil, et sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

Toutefois, aucun associé ne pourra se retirer tant que les emprunts bancaires et tout concours bancaire en général ne seront éteints.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

Dans ces conditions, les autres associés s'engagent solidairement et indivisément entre eux à acquérir, ou faire acquérir par un tiers dont ils se portent garants, les parts de l'associé voulant se retirer.

La procédure prévue au présent paragraphe pourra s'appliquer également en cas de :

- désaccord persistant entre les associés entrainant le blocage des décisions à prendre quant au fonctionnement de l'opération et/ou de l'activité de la Société,

- défaillance de l'un des associés dans ses obligations financières telles que visées à l'article 11 ci-dessus,

- procédure collective ouverte à l'encontre d'un associé, quelle que soit la période à laquelle ladite procédure s'ouvrira, en ce compris lors qu'un concours bancaire n'est pas encore éteint. Etant précisé que dans ce cas, le ou les autres associés notifieront au mandataire judiciaire ou à tout mandataire désigné dans le cadre de l'ouverture d'une procédure collective, leur proposition d'acquisition des parts de l'associé en procédure collective.

ARTICLE 14. DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, lors du partage de l'actif social et lors de la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

4

DL

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés en assemblée générale ou par la gérance.
Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter conjointement auprès de la Société, par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés. A défaut de conventions contraires entre les associés, signifiées à la Société, toutes communications sont faites à l'usufruitier qui est seul convoqué aux assemblées générales et a seul le droit d'y assister et de prendre part aux votes. Toutefois, en cas de vote sur une modification à apporter aux statuts, le concours du nu-propriétaire est indispensable.

ARTICLE 15. NANTISSEMENT DES PARTS

15.1 Nantissement des parts au profit des tiers

Les parts peuvent faire l'objet d'un nantissement.

Celui-ci doit être constaté par un acte authentique ou sous seing privé, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Il donnera lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis, ceux dont les titres sont publiés le même jour venant à concurrence.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation, si les associés statuant dans les conditions prévues à l'article 24 en décident ainsi.

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

Les associés peuvent dans ce dernier délai décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil.

Si la vente a eu lieu, les associés peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus, le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

15.2 Nantissement de parts au profit de la Société

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

AE

ARTICLE 16. DECES - INCAPACITE

Dans le cas où certains associés seraient des personnes physiques, la Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs des associés, gérants ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et éventuellement le conjoint survivant de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation de biens, le redressement judiciaire de l'un ou de plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société et, à moins que l'assemblée générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux de rembourser dans les six mois du jour de l'événement à l'associé interdit, en état de redressement judiciaire ou de liquidation de biens ou frappé d'incapacité ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction du 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 déterminée soit à l'amiable, soit, en cas de contestation, par un expert désigné d'un commun accord entre les parties, ou à défaut d'accord, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, et sans recours possible.

Le montant du remboursement sera payable comptant au jour de la réduction du capital ou du rachat.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile, ne pourront soit au cours de la vie sociale, 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 devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale ou des décisions collectives des associés.

La même interdiction existera pour les héritiers et représentants de l'épouse commune en biens de l'un des associés venant à décéder au cours de la durée de la Société et pour les créanciers personnels des associés.

ARTICLE 17. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie, serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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 chacun des associés.

ARTICLE 18. CESSION DE PARTS

18.1 Transmission de parts sociales entre vifs

a) Les cessions de parts devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous seing privé et être notifiées à la Société ou acceptées par elle, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

b) Les parts sont librement cessibles entre les associés mais, afin de conserver à la Société son caractère de société de personnes, elles ne pourront être cédées à des personnes étrangères à la Société sans l'autorisation de la collectivité des associés.

c) A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit en informer la Société et chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans le mois de cette déclaration, une assemblée générale extraordinaire, convoquée par les soins de la gérance, statue aux conditions fixées par l'article 24 ci-après sur l'acceptation ou le refus, à moins que, usant de la faculté qui lui est donnée par l'article 25 ci-après, la gérance ne consulte les associés par correspondance.

La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ni contre la Société. Elle est notifiée à l'associé qui a sollicité l'autorisation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours de la délibération.

d) Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi, les cessionnaires devraient à nouveau être soumis à l'agrément des associés dans les conditions sus indiquées.

e) En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts du cédant. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent dans le capital social.

La demande émanant de chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de 15 jours à compter de la notification par le gérant au demandeur du refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés, dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite, si nécessaire.

f) Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de deux mois à compter de la dernière des notifications prévues, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la Société, dans le mois de la décision sa renonciation au projet de cession.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être

4 AA

agréé par les associés dans les conditions prévues au b) ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts. Dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, 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.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus, à la Société dans le mois de la notification du rapport.

g) Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

Si elle émane des candidats tiers acquéreurs, le projet initial est réputé agréé.

h) Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

Au cas où tous les associés interviennent à l'acte de cession de parts et donnent leur accord à la cession, les formalités ci-dessus décrites sont inutiles, conformément à l'article 1854 du Code Civil.

i) Les dispositions des paragraphes ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

En cas de fusion entre sociétés d'un même groupe économique, l'agrément des autres associés de la Société ne sera pas nécessaire. Par personnes morales faisant partie du même groupe économique, on entend toute société ayant directement ou indirectement au moins 50 % du capital d'une société associée ou dont le capital est possédé directement ou indirectement à concurrence d'au moins 50 % par une société associée.

j) Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

18.2 <u>Transmission de parts sociales par décès</u>

Conformément aux dispositions de l'article 16 ci-dessus, en cas de décès d'un associé personne physique, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement, son conjoint survivant commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit, et conjoint survivant, ne sont pas tenus à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires, par la production de l'expédition

5 DR

d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayant droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et, éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ou par l'usufruitier, conformément aux dispositions de l'article 14 ci-dessus.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droits et conjoint survivant, seront considérés individuellement comme associés, dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier du partage des parts indivises.

TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

ARTICLE 19. NOMINATION DU OU DES GERANTS

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision collective des associés et pour la durée fixée par ladite décision.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, son état de liquidation de biens, sa démission ou sa révocation.

Le décès ou la retraite du gérant pour quelque motif que ce soit n'emporte pas la dissolution de la Société.

S'il n'existe qu'un gérant, un nouveau gérant est alors nommé par l'assemblée générale ordinaire des associés convoquée d'urgence par le plus diligent des associés en cas de décès, interdiction, déconfiture, état de liquidation de biens, et par le gérant lui-même en cas de démission. S'il existe plusieurs gérants, la Société est administrée, au cas où l'un d'eux vient à cesser ses fonctions, par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'assemblée générale ordinaire du remplacement ou non du gérant dont les fonctions ont cessé.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par l'assemblée générale ordinaire des associés, convoquée d'urgence par le plus diligent des associés, ou par la gérance elle-même en cas de démission.

Le ou les gérants peuvent démissionner à tout moment, sans avoir à justifier d'une cause légitime. Toutefois, si le gérant est unique, sa démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un autre gérant.

Ils sont révocables à volonté, par une décision collective des associés, laquelle doit procéder immédiatement à leur remplacement.

La gérance n'aura droit à aucune rémunération, sauf décision contraire de la collectivité des associés.

4 Do

La nomination et la cessation de fonctions donnent lieu aux formalités de publicité prévues par la loi.

ARTICLE 20. POUVOIRS DES GERANTS

La gérance a pour mission de représenter la Société et d'agir en son nom en vue de la réalisation de l'objet social.

A l'exception des décisions importantes prévues à l'article 23 ci-après, dans les rapports avec les tiers, le gérant, ou s'ils sont plusieurs, chaque gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser tous les actes ou opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Cependant à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant, ou s'ils sont plusieurs, chaque gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société sous réserve des décisions requérant l'autorisation de la collectivité des associés en application des dispositions de l'article 23 ci-après.

Les Co-Gérants pourront accomplir seuls les actes suivants :

- La négociation et la signature de tous les actes correspondant à une gestion normale de la Société de Projet et de son patrimoine, et ce dans les limites de l'objet social dont notamment la négociation et la conclusion des contrats d'abonnements, des contrats de fournitures de fluides, la signature du dossier de demande de permis de construire ;

- la négociation et la conclusion de tout marché de travaux, contrat de promotion immobilière, contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage, convention et/ou acte relatif à une dépense, dont le montant unitaire a été validé dans le Budget Prévisionnel ;

- la négociation et la conclusion de tout marché de travaux dont le montant unitaire non validé dans le Budget Prévisionnel est inférieur ou égal à 50 000 euros ;

- la prise de toute décision à prendre relativement à un contentieux ou à une situation susceptible de générer un contentieux, à l'exclusion de toute transaction ou renonciation à un droit pour un montant unitaire supérieur à 50 000 euros ;

- la négociation et la signature de tous les actes administratifs correspondant à une gestion normale de la Société de Projet dont notamment les déclarations fiscales, les déclarations de TVA.

ARTICLE 21. DELEGATION DE POUVOIRS

La gérance peut conférer à un mandataire de son choix par acte sous signature privée ou authentique, les pouvoirs qu'elle juge convenables pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, en lui accordant la faculté de se substituer.

4 DR

ARTICLE 22. SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au gérant, ou s'ils sont plusieurs, à chacun des gérants ; ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 21 ci-dessus.

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 23. DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions de la collectivité des Associés sont prises à l'initiative d'un des cogérants ou de tout Associé, soit en assemblée, soit par consultation écrite, soit par téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle) ou par tout moyen de télécommunication. Elles peuvent également résulter du consentement des Associés exprimé dans un acte authentique ou sous signature privée.

Toutes les décisions relevant de la collectivité des Associés peuvent être prises selon les modalités visées au paragraphe précédent à l'exception des décisions sur l'approbation des comptes de chaque exercice social et sur l'agrément de nouveaux associés qui relèvent exclusivement de la réunion d'une assemblée générale ordinaire.

Sans que ces stipulations ne soient opposables aux tiers, désigne une décision importante, toute décision figurant dans la liste ci-dessous et qui ne pourra être prise par les co-gérants de la Société sans l'accord préalable des associés statuant à la majorité simple (les « Décisions Importantes ») :

(i) L'acquisition de tout terrain ou droits à construire ou droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'objet social, ou la renonciation éventuelle aux conditions suspensives de toute promesse, la conclusion, le cas échéant, de tout avenant à une promesse de vente, ou la renonciation à l'exercice d'un quelconque droit, quel qu'il soit, au titre de la promesse ;

(ii) La conclusion de tous emprunts auprès de tous organismes bancaires ou autres, sous toutes formes et notamment sous forme d'ouverture de crédit, en une ou plusieurs fois, pour le montant, la durée, les charges et conditions jugés avantageux par les Associés pour la réalisation de l'objet social, et le cas échéant, la modification ou le remboursement par anticipation de tout montant y afférent ;

(iii) La remise ou l'exécution de tous engagements, aval ou promesse d'aval ; à la sûreté de ces opérations, la remise de toute caution ou garantie mobilière ou immobilière, tout nantissement de parts sociales, et la constitution de toutes garanties hypothécaires ou autres ;

(iv) L'arrêté des principales conditions de la grille de vente des lots du programme, et le cas échéant la détermination des modalités des ventes – vente en bloc ou vente par lot ;

(v) L'actualisation du Budget Prévisionnel pour toute variation significative d'un des postes du Budget Prévisionnel et, le cas échéant, si les principaux agrégats financiers varient de plus de 5% ;

(vi) Le lancement des travaux, et la passation des marchés de travaux pour le gros œuvre, les façades, les corps d'état technique ou contrat de marché de travaux auprès d'entreprise générale, ainsi que pour la passation de marchés de travaux dont le montant dépasserait le montant repris dans le Budget Prévisionnel ;

AL

(vii) La passation de marchés de travaux dont le montant unitaire ne serait pas repris dans le Budget Prévisionnel et serait supérieur à 50 000 euros ;

(viii) Toute décision relative à la conclusion d'une transaction ou à une renonciation à un droit intervenant dans le cadre d'un contentieux et dont le montant unitaire est supérieur à 50 000 euros ;

(ix) La souscription de tous engagements dont le montant unitaire ne serait pas repris dans le Budget Prévisionnel et serait supérieur à 50 000 euros.

ARTICLE 24. <u>ASSEMBLES GENERALES</u>

L'assemblée générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même pour les absents, les dissidents ou les incapables.

Les assemblées sont qualifiées d'ordinaires lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'application ou d'interprétation des statuts et d'extraordinaire lorsque leurs décisions se rapportent notamment à une modification des statuts ou n'entrent pas dans le champ de compétence de l'assemblée générale ordinaire.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale ordinaire par la gérance dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.

Les assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance à toute époque lorsqu'elle le juge utile à l'effet de modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société.

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

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

Si le gérant 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.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, 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. La convocation peut être verbale et sans délai lorsque tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

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, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

5 DD

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition du compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 1856 du Code Civil, les rapports de l'organe de surveillance ou du commissaire aux comptes s'il y a lieu, 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 à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial ou même par un mandataire étranger à la Société, à la condition qu'il soit agréé par les autres membres de l'assemblée.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 14 ci-dessus, les co-indivisaires d'une part sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun également associé, et toutes parts possédées distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de conventions contraires, signifiées à la Société, valablement représentée par l'usufruitier qui peut, à ce titre, se faire représenter lui-même par un autre associé, sauf ce qui a été dit à l'article 14 *in fine*.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales sans limitation.

L'assemblée générale nomme son Président.

Il est dressé une feuille de présence indiquant la dénomination sociale ou les noms, prénoms et domicile des associés présents, ou représentés, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est dûment émargée par les membres présents, tant en leur nom personnel qu'en leur qualité de mandataire.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance, qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées, un mois au moins avant la réunion, par les associés représentant au moins le quart du capital social.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant au moins la moitié des parts sociales ayant droit de vote de la Société, et ses décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Pour délibérer valablement, l'assemblée générale extraordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant les deux tiers au moins des parts sociales ayant droit de vote de la Société, et ses décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président de séance et les associés et transcrits sur un registre spécial. 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, à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

5 AQ

ARTICLE 25. CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La tenue d'assemblées générales est facultative.

La gérance, si elle le juge à propos, peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant s'il y a lieu tous renseignements et explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt jours à compter de la date de la réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

L'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui s'est abstenu de répondre, sont considérés comme s'étant abstenus de voter.

En cas de vote par écrit, la gérance ou tout autre personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations des votes.

Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultations écrites, doivent pour être valables réunir selon l'ordre du jour de la consultation les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

ARTICLE 26. DECISIONS DES ASSOCIES PAR ACTE SOUS SIGNATURE PRIVEE

Les associés pourront toujours, d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous seing privé, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées et pour les votes individuels par écrit.

TITRE V

ARTICLE 27. CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Le rapport de gérance est adressé à chaque associé avec la convocation à l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire au moins quinze jours avant la réunion de l'Assemblée.

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la Société et de donner toutes explications à ce sujet à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit jours à l'avance.

4 nn

TITRE VI

ANNEE SOCIALE – INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

ARTICLE 28. ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque 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 2019.

La gérance établit chaque année, au 31 Décembre, un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

ARTICLE 29. ETATS DE SITUATION

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

Un inventaire, arrêté au 31 Décembre, contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi chaque année par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de résultats et un bilan.

Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

ARTICLE 30. REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux, de toutes charges et de toutes provisions. Les bénéfices nets sont répartis entre les associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

Le bénéfice de l'exercice est intégralement acquis à la date de clôture de l'exercice par les associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, sous forme d'inscription en compte courant.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées également immédiatement et intégralement par les associés et sont réparties entre ces associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

L'affectation des résultats selon les règles précédentes est 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 confirme, 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 considérée comme emportant résolution rétroactive de l'affectation constatée dans les comptes soumis à approbation.

ARTICLE 31. PAIEMENT DES DIVIDENDES

Le paiement des dividendes a lieu annuellement à l'époque et de la manière fixées par la gérance.

Ceux non réclamés dans les cinq ans sont prescrits conformément à la loi.

TITRE VII

DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 32. DISSOLUTION - LIQUIDATION

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance devra provoquer une réunion de l'assemblée générale extraordinaire réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 24 ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, tout associé après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

Si l'assemblée générale, réunie dans les conditions ainsi prévues, ne proroge pas la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle sur la proposition de la gérance le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

La dissolution de la Société n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. De même, la nomination du ou des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'à dater de sa publication.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre en assemblée générale les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et, s'ils sont plusieurs, ont la faculté d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables, les immeubles de la Société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, en donner désistement de tous droits, avec ou sans paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en existe, sera réparti entre tous les associés gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

La clôture des formalités de liquidation est publiée conformément à la loi.

ARTICLE 33. PROPRIETE DU FONDS SOCIAL

Pendant toute la durée de la Société et après sa dissolution jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à l'être moral et collectif. En

conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

TITRE VIII

CONTESTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

ARTICLE 34. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés ou entre les associés et la Société au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou durant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile attributive de juridiction dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

ARTICLE 35. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu au siège social de la Société

TITRE IX
PERSONNALITE MORALE
ACTES ACCOMPLIS AVANT L'IMMATRICULATION
PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE 36. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

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

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés sont régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes généraux de droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE 37. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION

1. Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant l'intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

   La Société, régulièrement immatriculée, pourra reprendre les engagements souscrits, qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

2. En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, les associés comparants donnent mandat exprès au gérant :

- en vue de remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tout avis à insérer dans un journal d'annonces légales et pour effectuer toutes formalités auprès du Registre du Commerce et des Sociétés,
- conclure avec la société GEORGE V GESTION l'engagement de domiciliation portant sur les locaux du siège social sis 25, allée Vauban – CS 50068 – 59562 LA MADELEINE CEDEX,
- assurer le fonctionnement de la Société avec tous les pouvoirs prévus pour le gérant et en cette qualité, aux termes de la loi, des règlements et des présents statuts,
- faire ouvrir dans tous établissements de banque et de crédit, tous comptes courants ou de dépôts au nom de la Société, et déposer toutes sommes, titres et valeurs, les tirer, signer tous bordereaux, chèques, reçus de mandats, donner quittances et décharges,
- faire ouvrir et fonctionner tous comptes de chèques postaux et télégraphiques, signer toutes pièces,
- désigner la société GEORGE V GESTION en qualité de mandataire ECOFOLIO et signer tout contrat de mandat avec la société GEORGE V GESTION,
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, effectuer toutes formalités de toute nature, substituer et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris par la Société du seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 38. FRAIS

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

ARTICLE 39. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Le Titre IX (articles 36 à 39) relatif à la constitution de la société, n'aura plus raison d'être suite à l'immatriculation de la Société et de ce fait ne sera plus mentionné dans les versions ultérieures.

Fait à PARIS, le 22 juillet 2019
En trois (3) exemplaires

Pour NEXITY LOGEMENT
M. Cyril FERRETTE

Pour NORIK
M. Alberic BIENVENU

4 DD

ANNEXE

ETAT DES FRAIS ENGAGES POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

La société Norik a engagé par le biais de sociétés de son groupe les dépenses suivantes :

Etude Géotechnique de Conception Phase Avant-projet G2 AVP auprès de la société CONFLUENCE pour un montant de 6900 € HT

Diagnostics auprès de Maisonormes pour un montant de 2080.83 € HT

Chantier sur le site Deka auprès de Dominique ROULY pour un montant de 600 € HT

Plan topographique auprès de la société Callens et Carbon pour un montant de 1980 € HT

Assurance