

SCCV ADRIEN FROMENT
Société Civile de Construction-Vente au capital de 2 000 €
Siège social : 59 rue Yves Kermen – 92100 Boulogne Billancourt
En cours de constitution

Les soussignées :

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL

Société en Nom Collectif au capital de 1 500 euros

Siège social : 59 rue Yves Kermen – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT
435 166 285 RCS Nanterre

Représentée par son Gérant, la société VINCI IMMOBILIER PROMOTION, Société par Actions Simplifiée au capital de 4 938 000 euros dont le siège social est situé 59 rue Yves Kermen à Boulogne Billancourt (92100), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 339 788 309 RCS Nanterre

Elle-même représentée par Monsieur Olivier de la ROUSSIERE, Président

SEQUANO AMENAGEMENT

Société Anonyme au capital de 10 444 872 euros

Siège social : 3 esplanade Jean Moulin, Hôtel du département – 93 000 BOBIGNY
301 852 042 RCS BOBIGNY

Représentée par Monsieur Pascal POPELIN, Directeur Général,

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile de Construction-Vente qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

h 10

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 qui sera régie :

- par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les dispositions du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, relatif à l'application de la loi n° 78-9 du 4 janvier 1978 modifiant ledit titre IX du Livre Troisième du Code Civil ;
- par les dispositions du chapitre II «De la Société Civile» du susdit Titre IX 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 terrain ou plusieurs parcelles de terrains ou de droits à construire situé à DRANCY (93700) et notamment au 11 rue Adrien Froment.
- La construction (après démolition éventuelle des bâtiments existants) d'un ensemble immobilier à usage principal d'habitation,
- La vente, en totalité ou par fractions, avant ou après achèvement, des constructions ainsi édifiées.
- La location des lots en stock en l'attente de leur vente. Elle peut également avoir une activité de location des immeubles ou fractions d'immeubles en immobilisation, dès lors que celle-ci reste accessoire à la vente.
- Et généralement toutes dispositions se rattachant à l'objet social pourvu qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de l'activité sociale, notamment, l'immeuble social ne pourra être attribué, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés en contre partie de leurs apports.

ARTICLE 3- DENOMINATION

La Société prend la dénomination de **SCCV ADRIEN FROMENT**.

ARTICLE 4- DUREE

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

ARTICLE 5- SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à Boulogne Billancourt (92100) – 59 rue Yves Kermen.

L M

Il peut être transféré en tout autre endroit du département ou des départements limitrophes sur simple décision de la gérance, laquelle est alors habilitée à modifier en conséquence les statuts. Dans tous les autres cas, le transfert du siège social résulte d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

ARTICLE 6- APPORTS

Il a été apporté à la Société par :

- VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL	1 600 Euros
- SEQUANO AMENAGEMENT	400 Euros
	<hr/>
soit au total, la somme de	2 000 Euros

ARTICLE 7- CAPITAL SOCIAL

Le capital est fixé à la somme de 2 000 (DEUX MILLE) Euros.

Il est divisé en 200 (DEUX CENTS) parts sociales de 10 € chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL propriétaire de	160 parts
- SEQUANO AMENAGEMENT propriétaire de	40 parts
	<hr/>
TOTAL égal au nombre de parts composant le capital social,	200 parts

ARTICLE 8- AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés conformément à l'article 21 des présents statuts, notamment par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ces derniers pouvant être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société. Les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés doivent être formellement agréés par les associés.

Le capital pourra aussi à toute époque être réduit soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou par achat et annulation des parts, le tout par décision collective des associés conformément à l'article 21 des présents statuts.

ARTICLE 9- TITRE DES ASSOCIES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties. Une copie ou un extrait de ces actes certifié par un gérant, sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 10- DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des résultats à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives des associés et d'y voter.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

h 10

ARTICLE 11- INDIVISIBILITE DES PARTS

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire pris parmi les associés. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions extraordinaires et à l'usufruitier pour les décisions ordinaires.

ARTICLE 12- SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la Société ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 13- RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales sur tous leurs biens à proportion de leur part dans le capital social, cette part s'appréciant à la date de l'exigibilité des dettes ou au jour de la cessation des paiements.

ARTICLE 14- FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a incapacité civile, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres décident de dissoudre la Société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé, la valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

ARTICLE 15- CESSION DES PARTS

a) Transmission des parts sociales entre vifs :

Toute cession de parts sociales s'opère par acte authentique ou sous seing privé dûment enregistré. Elle est opposable à la Société :

- soit après signification effectuée dans les conditions prévues par l'article 1690 du Code Civil,
- soit par le seul transfert sur le Registre de la Société prévu aux articles R 211-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'article 1865 al. 1 du Code Civil.

Les cessions de parts ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité 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, d'un original s'il est sous seing privé.

Toute cession de parts sociales, même entre associés ou ascendants ou descendants, devra préalablement être agréée par tous les associés. Au besoin tous les associés peuvent intervenir dans l'acte de cession pour donner leur agrément.

Dans le cas où les parts sociales seraient comprises dans un apport effectué au titre d'une fusion, confusion de patrimoine, d'un apport partiel d'actif ou d'une scission, cet apport devra être soumis à la procédure d'agrément visée aux présentes.

A l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit en informer la Société et chacun des associés, soit par acte extrajudiciaire, soit 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 qui suit la réception de cette lettre, la gérance est tenue de procéder à la consultation des associés sur l'acceptation ou le refus de la cession. La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation.

h B

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de huit jours de la décision. Si la cession est autorisée, elle doit être régularisée dans les 4 mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi la cession devrait à nouveau être soumise à l'agrément de la gérance dans les conditions sus-indiquées.

Si l'agrément est refusé, la gérance notifie en outre le résultat de la consultation, dans la même forme et délai, à chacun des autres associés en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers et dans la limite de leurs demandes. Si aucun associé ne se porte acquéreur dans le délai prévu, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la notification à la Société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis à moins que les associés autres que le cédant ne décident dans le même délai de prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la Société en notifiant à cette dernière par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision qu'il renonce à la cession envisagée. Les dispositions qui précèdent sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors même que la cession aura lieu par voie d'adjudication publique ou en vertu d'une décision de justice.

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 aux dispositions de l'article 1854 du Code Civil.

b) Transmission par décès des parts sociales ou en suite de liquidation de communauté entre époux :

Toute transmission de parts sociales par voie de succession ou suite à une liquidation de communauté entre époux, ne pourra avoir lieu qu'avec l'agrément des associés se prononçant dans les conditions prévues à l'article 21 des statuts pour les décisions extraordinaires.

Le conjoint survivant et les héritiers autres que les héritiers en ligne directe qui devront présenter toutes indications et justifications utiles sur leur état civil et leurs qualités, sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, les intéressés sont seulement créanciers de la Société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits, déterminés dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

c) Nantissement :

Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts, à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs acquéreurs exercent cette faculté, ils sont 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.

d) Dissolution d'une personne morale associée :

La dissolution volontaire d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé et elle reste tenue de ses engagements.

h M

ARTICLE 16- APPELS DE FONDS NECESSAIRES A LA REALISATION DE L'OBJET SOCIAL – RETRAIT FORCE

- a) Les associés sont tenus de satisfaire, proportionnellement à leurs droits dans le capital social, aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social ;

Ces appels de fonds ne sont jamais rémunérés, sauf dans les cas strictement prévus dans le présent article.

Il en est de même pour les appels de fonds indispensables à l'achèvement du programme dont la réalisation déjà commencée n'est pas susceptible de division, c'est à dire quand la réalisation ou l'utilisation normale des constructions commencées en sera possible que si l'ensemble du programme est achevé.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance qui se charge de les mettre en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la société.

Si à la date de recouvrement un associé n'a pas versé l'appel de fond, la gérance est autorisée à le relancer par lettre recommandée avec accusé de réception. Passé un délai de 15 jours, et sans nouvelle demande, les sommes appelées seront productives d'intérêt de plein droit au taux de 1 % par mois, à compter de la date fixée pour le recouvrement initial, sans préjudice du droit par la société de poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.

- b) Si l'un des associés n'a pas satisfait aux obligations ci-dessus définies, ses droits pourront être mis en vente publique.

La décision de procéder à cette adjudication est prise par l'Assemblée Générale qui fixe la mise à prix.

L'Assemblée Générale est convoquée après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par acte extrajudiciaire. En cas d'inaction de la gérance, cette convocation peut être valablement effectuée par tout associé.

L'Assemblée Générale ne peut se réunir qu'un mois après une mise en demeure de l'associé défaillant demeurée infructueuse.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social. Si, sur première convocation, l'Assemblée Générale ne peut se prononcer à la majorité requise, faute de réunir les deux tiers du capital social, l'Assemblée fait l'objet d'une seconde convocation. Elle se prononce alors à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

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

- c) Si l'Assemblée Générale décide la mise en vente publique des parts de l'associé défaillant, la gérance notifie à tous les associés, y compris l'associé défaillant, la date, l'heure et le lieu de l'adjudication. La notification est publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social de la SCI. La notification indique le montant de la mise à prix.
- d) L'adjudication ne peut avoir lieu que huit jours après l'envoi des lettres recommandées et la parution de la publication prévus au paragraphe 3 qui précède. Elle est faite à la requête de la gérance.
- e) 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 autres sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux de l'associé 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.

- f) 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. Les versements ainsi effectués par les coassociés du défaillant leur sont remboursés dès que possible, après avoir été rémunérés au taux de 1 % par mois.
- g) En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêt seront fixés par la gérance, en accord avec lui, étant précisé que la rémunération de ces avances n'est possible qu'à raison des sommes prêtées sans parité avec les co-associés.

ARTICLE 17- NOMINATION DU GERANT

La Société est administrée par un gérant pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommé par décision ordinaire et révoqué par décision extraordinaire des associés. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé. S'il est associé, le gérant révoqué ne peut pas exercer la faculté de se retirer de la Société.

La décision par laquelle le gérant est nommé fixe la durée de son mandat.

Toute rémunération perçue à quelque titre que ce soit par le gérant devra être fixée ou ratifiée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

En cas de décès, démission, empêchement ou en cas d'incapacité légale du gérant, il sera pourvu à son remplacement par décision ordinaire de la collectivité des associés, consultés en urgence par le gérant démissionnaire, ou à défaut, ainsi que dans les autres cas, par l'associé le plus diligent.

Le premier gérant sera nommé par acte sous seing privé immédiatement après la signature des présents statuts.

ARTICLE 18- POUVOIRS DU GERANT

1. Rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant détient les pouvoirs les plus étendus pour faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la Société.

Toutefois, il est expressément convenu que le gérant devra avoir obtenu au préalable l'autorisation des associés pour les actes suivants :

- acquisition de tout bien immobilier,
- lancement des travaux,
- toute prise de participation.

Cette autorisation préalable pourra ressortir d'une décision de la collectivité des associés statuant dans les conditions définies à l'article 20 des présents statuts.

2. Rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant détient les pouvoirs les plus étendus pour engager la Société par des actes entrant dans l'objet social.

ARTICLE 19- ASSEMBLEES GENERALES

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous, même aux absents, dissidents ou incapables.

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

Les Assemblées Générales peuvent être convoquées par la gérance, à toute époque, lorsqu'elle le juge utile.

Un associé non gérant peut, à tout moment, demander au gérant, par lettre recommandée, 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. Toutefois, si la question 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 question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de ladite 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.

1

Les Assemblées sont qualifiées «d'extraordinaire» lorsque leurs décisions relèvent de l'article 21 des présents statuts et «d'ordinaires» dans les autres cas.

Les convocations pour l'assemblée sont faites par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée au moins quinze jours à l'avance à chacun des associés au dernier domicile qu'ils ont fait connaître à la Société en indiquant sommairement l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être simplement faite verbalement et sans délai.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'Assemblée Générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter en vertu d'un pouvoir spécial donné au mandataire de leur choix.

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

L'Assemblée Générale est présidée par le Gérant ou le représentant du Gérant présent le plus âgé, sauf dans les cas prévus par la Loi.

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 par les associés représentant au moins le quart du capital social, un mois au moins avant la réunion.

Les délibérations sont constatées par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par le ou les Gérants et, le cas échéant, par le Président de séance. A défaut de feuille de présence contenant les mentions exigées par la Loi, la signature de tous les associés présents figure sur le procès verbal.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont signés par un gérant, un liquidateur ou un secrétaire de séance.

ARTICLE 20- ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire entend le rapport de la gérance sur la situation des affaires sociales.

Elle discute, approuve ou redresse les comptes et statue sur l'affectation et la répartition des résultats.

Elle donne à la gérance toutes autorisations pour tous les cas où les pouvoirs à elle conférés seraient insuffisants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Pour délibérer valablement, l'Assemblée Générale Ordinaire doit être composée d'un nombre d'associés représentant au moins la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, il est convoqué une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, une nouvelle Assemblée Générale 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 décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix des associés présents ou représentés.

ARTICLE 21- ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions, sauf dans le cas de simples modifications de dénomination sociale d'un associé ou de son représentant légal.

Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la Société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

L M

ARTICLE 22- CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE - DECISION UNANIME DANS UN ACTE

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 quinze jours à compter de la date de la réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient à l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui se serait abstenu de répondre, serait considéré comme s'étant abstenu de voter.

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

Les décisions collectives ordinaires et extraordinaires par consultation écrite 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.

En outre, 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.

Ces décisions seront mentionnées à leur date dans le registre des procès-verbaux, prévu à l'article 19 ci-dessus. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

ARTICLE 23- CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Dès la convocation ou l'envoi de la consultation par correspondance, 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. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par lettre simple soit à leurs frais par lettre recommandée.

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.

ARTICLE 24- ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception le premier exercice comprend le temps écoulé depuis la constitution de la Société jusqu'au 31 décembre 2018.

ARTICLE 25- COMPTES SOCIAUX - RAPPORT DE LA GERANCE - APPROBATION DES COMPTES

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit l'inventaire et les comptes annuels de la Société.

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

1 M

ARTICLE 26- REPARTITION ET AFFECTATION DES RESULTATS

Les produits nets de la Société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite de tous frais généraux, de toutes charges, de tous amortissements et de toutes provisions jugées nécessaires ou utiles par la gérance, constituent les résultats nets.

Les bénéfices ou pertes constatés seront répartis entre les Associés, Gérants ou non, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Cette affectation se fera automatiquement à la clôture de l'exercice, sous condition résolutoire du vote de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle statuant sur les comptes.

En cas de pertes, les associés seront tenus de verser à la caisse sociale dans un délai de 30 jours calendaires au plus tard de la date de l'Assemblée ayant constaté et approuvé les comptes de l'exercice, les sommes nécessaires de façon à ce que leurs comptes courants ne soient pas débiteurs et que le montant des fonds propres soient versés conformément à l'article 16.

ARTICLE 27- PERSONNALITE MORALE – ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION – REPRISE D'ENGAGEMENTS ANTERIEURS

La Société jouit de la personnalité morale à compter de son immatriculation et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

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 pourront donner mandat, par acte séparé, à l'un d'entre eux ou au(x) Gérant(s) d'accomplir des actes et de prendre des engagements pour le compte de la Société en formation.

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

ARTICLE 28- CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés 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 29- ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en son siège social respectif.

ARTICLE 30- PUBLICITE

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'un original des présentes pour effectuer les formalités de publicité et de dépôt prescrites par la loi.

ARTICLE 31- FRAIS

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront constitutifs du coût de revient de l'opération en objet.

ARTICLE 32- REGIME FISCAL

La société se prévaut des dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts.

Fait à Boulogne Billancourt,
Le 24 juillet 2018
En quatre originaux

VINCI IMMOBILIER RESIDENTIEL
**SEQUANO AMENAGEMENT**
