SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION VENTE

S.C.C.V STRASBOURG LYAUTEY

STATUTS CONSTITUTIFS

Constituée en vue de la vente d'immeubles, que les personnes ci-après identifiées ont convenu de constituer entre elles :

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) La **Société dénommée PIERRES & TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE SAS**, Société par actions simplifiée au capital de 8.000.000,00 € ayant son siège social à 67000 STRASBOURG (Bas-Rhin) 11 rue du Marais Vert identifiée sous le numéro SIREN 510475437 RCS STRASBOURG.

Représentée par son Président, la société dénommée COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PROCIVIS ALSACE (CIPA), Société Anonyme au capital de 15.121.520,00 € ayant son siège social à 67084 STRASBOURG CEDEX (Bas-Rhin) 11 rue du Marais Vert, identifiée sous le numéro SIREN B 391 810 918 RCS STRASBOURG, ayant tous pouvoirs à cet effet tant en vertu des statuts que de la loi.

La société COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PROCIVIS ALSACE - C.I.P.A., est elle-même représentée par son Directeur Général, Monsieur Christophe GLOCK, domicilié professionnellement à 67084 STRASBOURG, 11 rue du Marais Vert, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des délibérations du Conseil d'administration du 1er juillet 2016,

Ci-après « P&T »

2°) **HABITATION MODERNE (HM)**, Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'Administration, au capital de 1.500.000 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, sous le n° B 568 501 415, sise 24 rue de l'hôpital à 67000 STRASBOURG, représentée par Madame Virginie JACOB, Directrice Générale,

Ci-après « HM »

3°) **SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU RHIN SUPERIEUR (SERS)**, Société Anonyme d'Economie Mixte à Conseil d'Administration, au capital de 8 068 800 €, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de STRASBOURG, sous le n° 578 505 687, sise 10 Rue d'Oberlin à 67000 STRASBOURG, représentée par M. Eric HARTWEG, Directeur Général,

Ci-après « SERS »

LESQUELS, après avoir déclaré qu'ils ne tombent pas sous le coup des interdictions édictées par les articles L 241-3 et L 241-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont convenus de constituer une société dont ils vont établir les présents statuts et nommer le premier gérant.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile immobilière de construction-vente devant exister entre eux.

TITRE I

CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1er - Forme

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière de construction-vente qui sera régie :

Par les dispositions du Titre IX du livre troisième du Code Civil, notamment par celles de son chapitre II, 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 ;

Plus particulièrement par les dispositions des Articles L.211-1 à 211-4 et des articles R.211-1 à R.211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, afférentes aux Sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles et par les présents statuts.

Cette Société se prévaut de tous textes législatifs ou réglementaires modificatifs ou complémentaires ainsi que de toutes dispositions fiscales portant aménagements fiscaux en sa faveur ou de celle de ses membres.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet :

■ La réhabilitation lourde de bâtiments collectifs existants, la construction de bâtiments collectifs neufs, puis la vente en totalité ou par fractions de ces immeubles collectifs à usage principal d'habitation, de leurs annexes et dépendances, et des équipements collectifs destinés au service des occupants de ces immeubles.

A l'effet de la réalisation de cet objet, notamment l'acquisition de terrains ou de volumes dans l'espace, y compris de bâtiments existants à réhabiliter, sur le site de l'ancien Hôpital Lyautey situé Avenue du Neuhoef à Strasbourg, soit les parcelles cadastrées sous Section IW n°470 pour 10,60 ares, Section IW n°471 pour 32,20 ares et Section IW n°458 pour 21,86 ares, et tous immeubles ou droits complémentaires qui seraient nécessaires à la réalisation de cette opération, l'emprunt de partie des capitaux nécessaires à la constitution, l'obtention de toutes ouvertures de crédit, de prêts et constitution des garanties y relatives, l'établissement des actes réalisant l'encadrement juridique des immeubles projetés et en particulier de ceux nécessaires à la vente par fraction desdits immeubles, éventuellement en cas de mévente, la location des invendus ;

■ avant leur cession, d'administrer les immeubles à usage principal d'habitation ou mixte, en assurant si besoin, la fonction de syndic de copropriété ou d'administrateur de biens ;

■ et généralement effectuer toutes les opérations civiles, mobilières, immobilières, d'aménagement et financières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Article 3 - Dénomination

La Société prend la dénomination suivante : **SCCV STRASBOURG LYAUTEY**

La dénomination sociale doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie, de manière lisible, une fois au moins, des mots "Société Civile immobilière de construction-Vente" suivis de l'indication du capital social.

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

Article 4 – Siège social

Le siège de la Société est fixé à STRASBOURG (67084), chez la société PIERRES & TERRITOIRES DE FRANCE ALSACE, au 11 Rue du Marais Vert.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville sur simple décision de la gérance et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la Société est fixée à vingt (20) ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation, peut être prononcée par l'Assemblée Générale extraordinaire des associés.

Un an au moins avant l'expiration de la durée de la Société, une assemblée générale extraordinaire sera réunie pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

En cas de dissolution anticipée avant l'expiration de la période décennale de garantie, l'obligation de garantie des vices incomberait aux associés.

La Société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, redressement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

TITRE II

CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Apports en numéraires (ou en nature)

Il est fait apport :

- par la Société P&T de **510** euros
- par la société Habitation Moderne de **245** euros
- par la Société SERS de **245** euros

Total des apports : **1 000 euros**

Article 7 - Capital social

Le capital social, composé des apports qui précèdent, est fixé à la somme de 1 000 euros.

Il est divisé en 1 000 parts égales de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- Les parts numérotées de 1 à 510, soit 510 parts souscrites par P&T,
- Les parts numérotées de 511 à 755, soit 245 parts souscrites par HM
- Les parts numérotées de 756 à 1000, soit 245 parts souscrites par la SERS

TOTAL des apports correspondant au nombre de parts composant le capital initial :

1 000 parts, soit 1 000 euros.

Ces parts seront libérées dans les conditions prévues par l'Article 15-1 des présents statuts.

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la collectivité des associés à l'occasion d'une assemblée générale extraordinaire.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire, être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et par application du principe d'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la collectivité des associés en assemblée générale extraordinaire sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé, en représentation de tout ou partie de ses apports, de tout ou partie d'un immeuble construit par la Société.

TITRE III

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE I - DROITS DES ASSOCIES

Article 10 - Droits attachés aux parts

Les modalités de répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi que de contribution aux pertes sont décorréelées du nombre de parts, conformément à l'article 38 : chaque associé bénéficie des résultats ou contribue aux pertes à parts égales.

Chaque part donne droit de participer aux Assemblées Générales des associés et d'y voter, chaque part donne droit à une voix.

Les parts sociales ne sont pas représentées par des titres matériellement créés.

La propriété desdites parts en la personne de chaque associé résulte seulement des statuts, des actes qui pourraient modifier ceux-ci et des cessions qui pourraient être ultérieurement consenties.

Chacun des associés peut se faire délivrer sur sa demande et à ses frais, une copie ou un extrait de ces actes, certifiés par la gérance.

Pour leur opposabilité aux tiers, la propriété des parts au nom d'un associé ne pourra résulter que des statuts ou des modifications aux statuts ou des cessions de parts régulièrement publiées et formalisées.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives des associés ou de la gérance régulièrement prises.

Article 11 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis de parts 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 ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la requête du plus diligent des indivisaires.

Article 12 - Cession des parts sociales

La cession de parts s'opère par acte notarié ou sous seings privés.

Elle n'est opposable à la Société que par voie de signification à celle-ci ou d'acceptation par elle dans un acte notarié.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus prévues, et après sa publication par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de deux copies de l'acte de cession s'il est notarié, ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

A) Cession sans agrément

Les parts peuvent être cédées librement entre associés ainsi qu'à l'égard de leurs entités affiliées au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce.

B) Cession nécessitant un agrément

En ce qui concerne toutes autres cessions que celles prévues en A) ci-dessus, les parts ne peuvent être cédées qu'avec l'autorisation préalable de la collectivité des associés prise en assemblée générale extraordinaire.

A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé cédant notifie le projet de cession avec demande d'agrément à la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant l'identification et les coordonnées du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le montant de la cession.

Dans les quinze (15) jours de cette notification, la gérance doit réunir l'assemblée générale extraordinaire des associés, laquelle statuera, dans les conditions prévues à l'article « Assemblée générale extraordinaire » ci-après, sur l'acceptation ou le refus de la cession proposée. La décision prise n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés ou contre la Société.

La gérance notifie aussitôt le résultat de la consultation à l'associé vendeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la cession est autorisée, elle doit être régularisée dans les six mois de la notification de l'autorisation. A défaut de régularisation dans ce délai, la cession doit à nouveau être soumise à l'autorisation dans les conditions sus indiquées.

Si la cession n'est pas autorisée, les associés ont alors la faculté de procéder au rachat des parts dans un délai de 6 mois, sous réserve de la renonciation à la cession par le cédant ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

Dans les dix jours du refus d'agrément, la gérance avise par lettre recommandée avec demande d'avis de réception tous les associés de la cession projetée. Cette lettre doit rappeler les dispositions des Articles 1862 et 1863 du Code Civil et les clauses des présents statuts relatives aux cessions de parts.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

En cas de contestation sur le prix, 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.

Article 13 - Liquidation et ou redressement judiciaire d'un associé

La Société ne sera pas dissoute par la liquidation judiciaire d'un ou plusieurs associés, lesquels cesseront de faire partie de cette Société.

La Société continuera entre les autres associés et les associés ayant fait l'objet d'une liquidation judiciaire ne pourront prétendre qu'au remboursement de la valeur de leurs parts déterminée à dire d'expert suivant la procédure définie à l'Article 1843-4 précité.

Article 14 - Nantissement - Réalisation forcée

1-Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par un acte sous seings privé signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité, dont la date détermine le rang des créanciers nantis, ceux dont les titres sont publiés le même jour venant en concurrence.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication du nantissement.

2-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 au cas de réalisation forcée des parts à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par lettre portée et délivrée contre récépissé.

Chacun des associés peut se substituer à l'acquéreur bénéficiaire du nantissement, dans un délai de cinq jours francs, à compter de la vente. Si plusieurs associés 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 si les associés statuant dans les conditions prévues à l'Article 25 des présentes en décident ainsi.

3- 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 demande d'avis de réception, ou par lettre portée et délivrée contre récépissé.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou procéder à l'acquisition des parts dans les conditions prévues ci-dessus à l'Article 1867 du Code Civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution et de rachat qui leur est reconnue par les Articles 1862 et 1863 du Code Civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 15 - Libération des parts représentant les apports

1 - Apports en numéraire

Les apports en numéraire doivent être libérés par les souscripteurs de parts, à première demande de la gérance et, au plus tard, un mois franc après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible à l'encontre la Société.

L'associé qui devait apporter une somme à la Société et qui ne l'a point fait, devient de plein droit et sans demande, débiteur des intérêts de cette somme à compter du jour où elle devait être payée et ce sans préjudice de plus amples dommages-intérêts s'il y a lieu, le tout conformément aux stipulations de l'Article 1843-3 du Code Civil.

2 - Apports en nature

Les apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérés.

Cette libération s'effectue par le transfert des droits correspondants et par mise à la disposition effective des biens.

Article 16 - Couverture du passif social

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens en proportion de leurs droits sociaux.

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

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des Articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la Société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci si le créancier n'est pas indemnisé.

Article 17 - Appels de fonds nécessaires à la réalisation de l'objet social

I - Les associés sont tenus de satisfaire, dans les mêmes proportions que celles de la répartition des bénéfices ou des pertes, à des appels de fonds pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes. Le principe et l'enveloppe de ces appels de fonds (notamment l'apport en fonds propres) relèvent des décisions collectives visées au chapitre II du Titre IV des présentes et tiennent compte, d'une part, du produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.

La décision de procéder à de tels appels de fonds est prise par la gérance qui en fixe le montant (dans la limite de l'enveloppe décidée par la collectivité des associés) et les met en recouvrement, en une ou plusieurs fois, selon les besoins de la Société.

II - Les versements supplémentaires visés ci-dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la Société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel. La gérance est seule juge de cette possibilité.

Les remboursements des apports effectués par les associés sont effectués par la société sur une base égalitaire, de manière pari passu dans les mêmes proportions que les appels de fonds et, le cas échéant, en tenant compte des non-réponses aux appels, la Société ne pouvant en aucun cas accorder une préférence ou priorité de paiement ou remboursement à l'un des Associés.

Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance sont, jusqu'à leur remboursement, indissociables des parts sociales des associés.

Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.

Le tout sous peine d'inopposabilité à la Société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément. En outre, chaque associé pourra consentir des prêts à la Société.

Article 18 - Dispositions communes à la libération des parts de numéraires et au paiement des appels de fonds supplémentaires

I - Les sommes appelées par la gérance à titre, soit de libération des parts souscrites en numéraire (en vertu de l'Article 15-1) soit d'appels de fonds supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'objet social conformément à l'article 17, deviennent exigibles 1 mois après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

II - Concernant les appels de fonds visés à l'article 17 ci-dessus, indispensables à l'exécution de contrats de vente ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division et lorsqu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance, à défaut de recourir à la procédure visée à l'article 14 ci-dessus peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire restée infructueuse, requérir l'Assemblée Générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'Assemblée Générale à cette fin.

Sur première convocation, l'Assemblée Générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

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

Article 19 - Information des tiers

Il est tenu au siège social un registre tenu par le gérant en fonction à la date d'ouverture dudit registre.

Ce registre contient la dénomination sociale et l'adresse du siège social ainsi que la quote-part des droits sociaux de chaque associé.

Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, la dénomination sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier qui en fait demande, la dénomination sociale et l'adresse du siège social de chacun des associés.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 20 - Soumission aux statuts et aux décisions de l'Assemblée

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par la gérance.

Article 21 - Titres

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

TITRE IV

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

CHAPITRE I - ADMINISTRATION

Article 22 - Gérance

I - Désignation

La Société est administrée pendant toute sa durée par la société PIERRES & TERRITOIRES DE FRANCE ALSACE, représentée par son représentant légal ou par toute personne à qui il aura été délégué les pouvoirs nécessaires.

Celle-ci ne contracte, en qualité de gérant et en raison de sa gestion, aucune obligation personnelle relative aux engagements de la Société et n'est responsable que de son mandat. Toutefois, en qualité d'associé, elle est tenue des dettes sociales, conformément aux dispositions de l'Article 16 ci-dessus.

Le (ou les) dirigeant(s) de la Société Gérante est (sont) soumis aux mêmes conditions et obligations et encoure(nt) les mêmes responsabilités, civile et pénale que s'il(s) étai(en)t gérant(s) en son (leur) nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il(s) dirige(nt).

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec un préavis de trois mois. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages-intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la Société.

La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

La nomination et la cessation de fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire, et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

En cas de dissolution ou de mise sous administration provisoire, en règlement ou liquidation judiciaire, il sera pourvu au remplacement du gérant par l'Assemblée Générale des associés convoqués et d'urgence par le liquidateur, l'administrateur provisoire ou à défaut par l'associé le plus diligent. Jusqu'à la nomination du nouveau gérant, le liquidateur, l'administrateur provisoire assurera les fonctions de gérant.

II - Pouvoirs

Dans ses rapports avec les tiers, le gérant est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Toutefois, les décisions suivantes nécessitent une décision d'associés prise conformément aux stipulations des articles 24 (consultation écrite ou décision collective unanime constatée par un acte), 25 et/ou 31 (décisions prises en AGO) :

- (i) L'approbation du budget et plan de financement prévisionnel global de l'opération (notamment le principe et l'enveloppe globale des apports en fonds propres à effectuer par les associés);
- (ii) L'approbation de l'engagement des financements (notamment le montant global des apports en fonds propres à effectuer par les associés) et concours bancaires ;
- (iii) Toute décision impliquant, immédiatement ou à terme, en une ou plusieurs fois, des dépenses à la charge de la société, non prévues au budget annuel dont le montant unitaire serait supérieur à 50.000€;
- (iv) L'agrément initial permettant d'engager les dépenses d'études jusqu'à l'obtention du permis de construire conformément au budget prévisionnel approuvé, signer tous avant contrats afin d'avoir la maîtrise foncière de l'assiette de l'opération et de déposer les autorisations d'urbanisme ;
- (v) Le lancement de la commercialisation et plus précisément l'approbation de la typologie, grille de prix, plans de ventes, stratégie de commercialisation ;
- (vi) La signature des marchés de travaux ;
- (vii) L'agrément définitif permettant de procéder à la signature de l'acquisition du foncier, à la réitération des ventes et de lancer le démarrage des travaux par la signature des ordres de service ;
- (viii) Les décisions à prendre pour la gestion des inventus.

Le gérant devra rendre compte de sa gestion aux associés, au moins une fois dans l'année.

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.

Les associés peuvent prendre connaissance au siège social au moins une fois l'an, de tous les livres et documents sociaux, des contrats, des factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte

celui de prendre copie. Les associés peuvent se faire assister d'un expert près d'une cour d'appel ou agréé par la Cour de cassation.

Ils ont le droit également de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

III – Rémunération du gérant

Le gérant exercera ses fonctions à titre gratuit. Toutefois, les frais de représentation et de transports engagés pour les besoins de l'exercice de ses fonctions, lui seront remboursés sur justificatifs.

Article 23 - Commissaire - Vérificateur

L'Assemblée Générale des associés peut désigner chaque année un commissaire-vérificateur, toujours rééligible.

Le commissaire a pour mandat de vérifier tous les comptes de la Société et peut, à cet effet, à toutes époques de l'année, opérer les vérifications ou contrôles qu'il juge opportun. Il peut se faire assister par un expert.

CHAPITRE II - DECISIONS COLLECTIVES

Article 24 - Décisions des associés

Les décisions des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit en assemblée générale.

Article 25 - Assemblées Générales

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ces délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés.

Des assemblées générales, soit ordinaires, soit extraordinaires, peuvent indépendamment de la consultation obligatoire dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice social, être réunies à toute époque de l'année.

25.1 - Formes et délais de convocation des assemblées

L'Assemblée Générale est convoquée par la gérance.

Selon les modalités de l'article 39 du décret 78-704 du 3 juillet 1978, tout associé non-gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les assemblées sont réunies au siège social de la SCCV ou en tout autre lieu de la ville où se trouve fixée la gérance.

Les convocations sont faites par tous moyens tels que la lettre simple, adressée à tous les associés à leur siège social quinze jours francs au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Ce délai est réduit à six jours francs pour les assemblées réunies en deuxième convocation. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les réunions ont lieu aux jour, heure et lieu indiqués dans l'avis de convocation.

Les avis de convocation doivent notamment indiquer avec précision l'ordre du jour de la réunion et compter en annexe, s'il en existe, les projets de résolution et la documentation à l'appui de laquelle les décisions pourront être prises (éléments financiers, grilles de prix, plans et tout document utile à la compréhension des associés).

La gérance est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs associés, avant l'envoi des lettres de convocation.

Article 26 - Assistance et représentation aux assemblées

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès aux assemblées.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquels les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours à compter de la mise en demeure de la Société, ne peuvent être admis aux assemblées. Les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé sans que le nombre de pouvoirs reçus puisse être supérieur à un

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal ou par tout mandataire.

Article 27 - Bureau des Assemblées.

L'assemblée est présidée par le Gérant ou l'un d'eux, à défaut, elle élit elle-même son Président.

Le bureau désigne le secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés.

Article 28 - Feuille de présence

A chaque assemblée, il peut être tenu une feuille de présence. Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents,- d'autre part, les associés représentés,

En précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître leur mandataire.

Les associés présents et représentés ainsi que les mandataires des associés représentés sont identifiés par leur dénomination.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence, dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le bureau de l'assemblée.

A défaut d'établissement d'une feuille de présence, le procès-verbal est signé par tous les Associés présents et les mandataires des Associés représentés.

Article 29 – Ordre du jour

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance. Les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances lors d'une Assemblée réunie en la forme Ordinaire, révoquer le gérant et procéder à son remplacement.

L'ordre du jour ne peut pas être modifié sur la deuxième convocation.

Article 30 - Procès-verbaux

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial.

Ce registre est tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de Commerce ou du Tribunal d'Instance, soit par le maire ou par un adjoint de la commune du siège de la Société.

Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les mêmes conditions qu'à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuille est interdite.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, le nombre d'associés présents et représentés ainsi que le nombre de parts sociales leur appartenant, les documents et rapports présentés à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, le résultat des votes et un résumé des débats.

Le procès-verbal est établi et signé par le gérant et, s'il y a lieu, par le Président.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés conformes par le seul gérant.

Après la dissolution de la Société et pendant la liquidation, les copies et extraits sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

Article 31 - Assemblées Générales Ordinaires

I - Les Assemblées Générales Ordinaires ont pour objet d'entendre lecture du rapport annuel de la gérance sur les affaires sociales et celui du commissaire vérificateur éventuellement désigné, d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation et répartition des bénéfices ou pertes et, d'une manière générale, se prononcer sur toutes les questions qui n'empportent pas modification des statuts.

II - Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées à la majorité stipulée comme suit.

L'Assemblée Générale réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les associés possédant au moins les deux tiers du capital social et plus de la moitié des associés sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation.

Les décisions sont adoptées à la majorité des associés représentant les deux tiers du capital social.

III – Relèvent de la compétence des décisions collectives en la forme ordinaire, toutes les décisions n'entrant pas dans le champ des décisions collectives en la forme extraordinaire listées ci-dessous, ou unanimes, ou encore relevant de décisions de la gérance.

Article 32 – Assemblées Générales extraordinaires

I - Les associés peuvent au moyen de décisions extraordinaires, apporter aux statuts des modifications, notamment de l'objet social, de la révocation du gérant ainsi que celle du ou des liquidateurs.

L'Assemblée Générale extraordinaire peut notamment :

- Modifier les statuts de la Société
- Transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire de la ville lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.
- Prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la Société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'Article 1844-6 alinéa 2 du Code Civil, l'Assemblée Générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la Société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

Toutefois, les associés ne peuvent, si ce n'est à l'unanimité, changer la nationalité de la Société.

II - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées à la majorité stipulée comme suit :

L'Assemblée Générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les associés possédant la majorité des voix sont présents ou représentés et que deux associés sont effectivement présents.

A défaut, l'Assemblée extraordinaire est réunie sur deuxième convocation.

Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant au moins les deux-tiers du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

Dans le cas de vente forcée des droits sociaux d'un associé, les décisions seront prises en application de l'article L211-3 du C.C.H.

Article 33 - Initiative et époque de consultation

Les délibérations des associés dans l'une des formes ci-dessus indiquées, sont provoquées : - de manière générale à l'initiative du gérant, - à titre exceptionnel, à l'initiative d'un associé dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur lors de cette initiative.

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice.

Ils peuvent, en outre, prendre des décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 34 - Décisions collectives unanimes constatées par un acte

Les associés peuvent 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 tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

La décision doit être mentionnée à sa date dans le registre prévu à l'Article 30 des présents statuts. La mention 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.

Article 35 - Consultation écrite

Elle résulte d'un vote formulé par écrit. Le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Il est complété par tous renseignements et explications utiles et notamment s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport de la gérance et celui du commissaire vérificateur éventuellement désigné, sur la marche des affaires sociales pendant cet exercice et par le bilan et le compte de profits et pertes dudit exercice certifiés exacts et véritables par la gérance.

La gérance est tenue de faire figurer parmi les résolutions, celles proposées avant l'envoi des lettres de consultations par un ou plusieurs associés, sauf opposition de la gérance telle que prévue par l'Article 39 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

Les associés doivent dans un délai de quinze jours francs à compter de l'envoi de la lettre recommandée, adresser au gérant leur acceptation ou leur refus, par pli également recommandé avec demande d'avis de réception.

En l'absence de réponse dans les délais prévus, l'associé est réputé s'être abstenu et les éventuels votes envoyés au-delà de ce délai ne seront pas pris en compte.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "oui" ou par "non".

Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

Le procès-verbal de ces résolutions annexé de la justification du respect des formalités prévues au présent article, est établi sur le registre prévu à l'Article 30.

La majorité requise pour l'adoption de ces décisions est la même que celle prévue à l'article 31 pour les assemblées générales ordinaires.

CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX

Article 36 - Exercice social

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commence le jour de l'immatriculation de la société et se terminera le 31 décembre N+1.

Article 37 - Documents comptables

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des opérations sociales, conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire et établit le compte de résultat ainsi que le bilan de la Société qui sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

Article 38 - Répartition du résultat

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et provisions, le bénéfice net ou la perte de l'exercice.

Les bénéfices nets annuels reviennent aux associés en parts égales, chaque associé percevant 1/3 (un tiers) du bénéfice total, indépendamment du nombre de leurs parts sociales.

Il en est de même pour les éventuelles pertes.

Toutefois, après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés peuvent décider de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés dans les mêmes proportions que ci-dessus pour les bénéfices nets.

Cette affectation est faite sous la condition résolutoire que l'assemblée générale ordinaire approuve les comptes dudit exercice et dans la mesure où elle ne décide pas de modifier l'affectation du résultat, telle qu'elle est prévue ci-dessus. L'affectation définitive du résultat d'un exercice prendra en tout état de cause effet à la clôture de cet exercice.

Les pertes, s'il en existe, après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont inscrites au bilan dans un compte "pertes antérieures » et seront imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Elles peuvent également, sur décision majoritaire des associés être supportées par eux, dans les mêmes proportions que ci-dessus pour les bénéfices nets.

Article 39 – Appels de fonds en cas de compte courant débiteur

Si l'affectation du résultat de l'exercice a pour effet de rendre le compte d'un associé débiteur, la gérance est fondée à réclamer à cet associé les sommes nécessaires au règlement de sa dette à l'égard de la société.

CHAPITRE IV - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 40 - Dissolution

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

Si toutes les parts sociales sont réunies en une seule main, cette situation n'entraîne pas la dissolution de la Société.

Tout intéressé peut demander la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales, peut à tout moment, dissoudre la Société par déclaration au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'Assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

Un associé peut demander la dissolution anticipée pour de justes motifs au Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social, notamment en cas de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement de la Société.

Article 41 - Effets de dissolution

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation hormis le cas de fusion et de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

Article 42 - Assemblée Générale - Liquidateurs

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée, l'Assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être donnés à tous mandataires.

L'acte de nomination des liquidateurs est publié dans le délai d'un mois dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social.

Pendant toute la durée de la liquidation et seulement pour les besoins de celle-ci, l'Assemblée Générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la Société.

Les dispositions du chapitre II du titre IV des présentes demeurent applicables pendant la période de liquidation.

Article 43 - Liquidation

L'Assemblée Générale règle le mode de liquidation. Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus à l'effet de réaliser l'actif social, en bloc ou en partie.

L'Assemblée ne peut décider d'attribuer aux associés ou à certains d'entre eux, à titre de partage en nature l'immeuble social ou celles de ses parties qui resteraient invendues.

Le produit net de la liquidation, après l'acquittement du passif et des charges sociales, est employé à rembourser aux associés le montant nominal non amorti de leurs parts d'intérêts.

Le surplus est réparti entre les associés, selon les mêmes modalités que le résultat (article 38).

Article 44 - Clôture

La clôture de la liquidation est constatée par l'Assemblée Générale.

Si la Société a procédé à des ventes d'immeubles à construire, au sens des Articles 1601.1 et suivants du Code Civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixés par les Articles 1642-1 et 1646-1 du même code et, le cas échéant, avant le jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur la base desdits Articles 1642.1 et 1646.1.

Ces dispositions sont applicables même si la Société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'Article L.242.1 du Code des Assurances.

L'avis de clôture signé par le liquidateur est publié dans le journal d'annonces légales ayant reçu la publication visée à l'Article 42 alinéa 3 des présents statuts.

CHAPITRE V – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 45 – Immatriculation

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

Quand les formalités de constitution de la Société ont été accomplies, un avis de constitution est inséré dans un journal habilité d'annonces légales dans le département du siège social.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation, les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'Article 1842 du Code Civil, c'est-à-dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations, étant bien entendu que les décisions éventuelles des organes spéciaux deviendront opposables aux tiers à compter de l'immatriculation, le cas échéant, après accomplissement de la publicité nécessaire.

Article 46 – Actes à accomplir pour le compte de la Société en formation

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

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits par décision ordinaire des associés qui sont alors réputés avoir été, dès l'origine, contractés par celle-ci.

Article 48 – Pouvoirs pour le compte des sociétés en formation

La signature par les associés des présentes emporte reprise par la Société de l'ensemble des engagements et dépenses ainsi souscrits le jour de l'immatriculation de la SCCV Strasbourg Lyautey au registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance :

A/ Pour remplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi et les règlements, notamment le dépôt et l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 48 - Election de domicile - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la Société sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

Article 49 - Frais

Les frais, droits et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la Société seront portés au compte des frais de premier établissement.

Article 50 - Régime fiscal

La Société, objet du présent acte, satisfait aux conditions de l'Article 239ter du Code Général des Impôts.

En conséquence, les dispositions de l'Article 206-2 du même Code ne lui sont pas applicables.

La société se prévaut de tous aménagements et modifications du régime fiscal actuellement en vigueur pouvant résulter des textes législatifs ou réglementaires à intervenir, ainsi que des interprétations administratives ou jurisprudentielles actuelles et futures.

Fait à STRASBOURG, le .././..

(en autant d'originaux que nécessaire pour qu'un original de l'acte reste déposé au siège social et pour l'accomplissement des diverses formalités fiscales et de publicité)

Pour HABITATION MODERNE

Pour la SERS

Pour Pierres & Territoires

De France-Alsace

Virginie JACOB

Eric HARTWEG

Christophe GLOCK