

**A DEFINIR**

Société par actions simplifiée

Au capital de 1.000.000 euros

Siège social : 24 Route de l'Hôpital 67100 Strasbourg  
RCS de Strasbourg

(La«**Société**»)

---

**STATUTS CONSTITUTIFS**

---

**LES SOUSSIGNES :**

**LA SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU RHIN SUPERIEUR**, société anonyme d'économie mixte au capital de 8.068.800 euros, dont le siège social est situé 10, rue Oberlin, 67000 Strasbourg, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 578 505 687, représentée par Monsieur Eric HARTWEG en sa qualité de Directeur Général ;

**DE PREMIERE PART,**

**ET :**

**LA SOCIETE HABITATION MODERNE**, société anonyme d'économie mixte au capital de 1.500.000 €, dont le siège social est situé 24 route de l'Hôpital, 67100 STRASBOURG, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 568 501 415, représentée par Madame Virginie JACOB en sa qualité de Directrice Générale ;

**D'AUTRE PART,**

Ci-après collectivement désignés les « **Associés** » et chacun individuellement un « **Associé** ».

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée qu'ils ont décidé de constituer :

## **TITRE I - FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE SOCIAL - DUREE**

### **ARTICLE 1 - Forme**

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. En cas d'associé unique, les prérogatives revenant aux associés aux termes des présents statuts sont exercées par l'associé unique.

### **ARTICLE 2 - Dénomination**

La dénomination de la Société est :

#### **A DEFINIR**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots : « Société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social.

### **ARTICLE 3 - Objet social**

La Société a pour objet d'exercer les activités suivantes, directement ou indirectement, en France :

- L'acquisition de biens immobiliers (terrains, immeubles bâtis etc), la construction, la rénovation, la réhabilitation, la vente et la gestion de tous biens et droits immobiliers, bâtis ou non bâtis.
- La réalisation de toutes opérations de promotion immobilière c'est-à-dire la vente en totalité ou par lots des biens à terme, en l'état futur d'achèvement ou après achèvement, tant pour son compte que pour le compte de tiers, notamment la conception, la coordination et la maîtrise d'ouvrage d'opérations immobilières de toute nature (résidentielle, tertiaire, commerciale, industrielle, ou mixte) ;
- La conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements , conformes à l'objet social de la société
- L'aménagement foncier, le lotissement, la division et la viabilisation de terrains en vue de la construction ;
- L'exploitation, la mise en valeur, la location, la gestion et l'administration de tous biens immobiliers appartenant à la société ou à des tiers ;

Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher

directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, ou de nature à en favoriser le développement.

La Société, dont l'objet concourt à répondre au besoin d'accès au logement pour les habitants des territoires, est constituée en vue de poursuivre un but lucratif. Elle a pour finalité la réalisation et le partage de bénéfices entre ses associés ainsi que la valorisation du capital social par le développement de ses activités. Elle agit dans un cadre strictement commercial.

#### **ARTICLE 4 - Siège social**

Le siège social est situé :

**24, route de l'Hôpital, 67100 STRASBOURG.**

Il peut être transféré en tout autre endroit par décision collective des Associés.

#### **ARTICLE 5 - Durée**

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de la date d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution ou prorogation anticipée.

La prorogation de la Société pourra être décidée par décision collective des Associés, conformément à l'article 1844-6 du Code civil.

La dissolution de la Société interviendra à l'expiration de sa durée, ou avant cette date par décision collective des Associés ou pour toute autre cause prévue par la loi ou conventionnellement.

### **TITRE II - APPORT- CAPITAL - ACTIONS - VALEURS MOBILIERES**

#### **ARTICLE 6 - Apports**

Il a été effectué les apports suivants :

1. Lors de la constitution de la Société :

Apports en numéraire

- La SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU RHIN SUPERIEUR a fait apport à la société d'une somme de 500.000 €
- La SOCIETE HABITATION MODERNE a fait apport à la société d'une somme de 500.000 €

Le capital social initial a été régulièrement déposé dès avant la signature des présents Statuts au crédit du compte ouvert au nom de la Société en formation, auprès de Caisse des Dépôts et Consignations, dont le siège est situé à Paris, ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré en date du [.] [.] 2025.

#### **ARTICLE 7 - Capital social**

Le capital social est fixé à la somme d' UN MILLION D'EUROS (1.000.000 €).

Il est divisé en DIX MILLE (10.000) actions ordinaires de CENT (100) Euros de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

#### **ARTICLE 8 - Modification du capital social**

Le capital peut être augmenté dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, en vertu d'une décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés.

Les Associés ont, proportionnellement au nombre de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des valeurs mobilières émises par la Société. Ce droit est régi par les dispositions légales. Ce droit peut être supprimé dans les conditions prévues par la loi. Les Associés peuvent y renoncer à titre individuel ou le céder, toute renonciation au profit d'une personne dénommée ou cession étant soumise aux conditions prévues par les statuts pour un transfert de valeurs mobilières.

Le capital peut également être réduit, pour quelque cause que ce soit et de quelque manière que ce soit, en vertu d'une décision de l'Associé unique ou de la collectivité des Associés. La réduction de capital ne peut en aucun cas porter atteinte à l'égalité des Associés.

#### **ARTICLE 9 - Comptes courants d'associés**

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en dépôt, sous forme d'avances en compte courant.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait seront déterminées par acte séparé.

Les avances en compte courant sont, le cas échéant, soumises à la procédure d'autorisation et de contrôle prévue par la loi.

#### **ARTICLE 10 - Forme des valeurs mobilières**

Les valeurs mobilières émises par la Société sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

A la demande de tout Associé, une attestation d'inscription en compte lui est délivrée par la Société. Les attestations d'inscription sont valablement signées par le Président ou par toute autre personne ayant reçu délégation à cet effet.

#### **ARTICLE 11 - Droits et obligations attachés aux actions**

Chaque action donne droit dans les bénéfices à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les Associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs

apports.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement intervenues.

Chaque action donne droit à un droit de vote. Le droit de vote à toutes assemblées appartient à l'usufruitier. Toutefois, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées auxquelles il doit être convoqué. Le locataire d'actions est considéré comme l'usufruitier au regard du droit de vote dans les assemblées.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

## **ARTICLE 12 - Cession et Transmission des actions et des valeurs mobilières**

Dans l'intérêt de la Société et dans le but d'assurer la **stabilité de son actionnariat** pendant la phase de lancement et de développement des opérations, il est convenu entre les associés une période d'incessibilité des actions.

Ainsi, les actions émises par la Société sont **incessibles**, à quelque titre que ce soit, y compris à titre gratuit, entre associés ou au profit de tiers, pendant une **durée de cinq (5) années** à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Pendant cette période d'incessibilité, **aucune cession, transmission, apport, nantissement ou attribution, volontaire ou forcée**, des actions ne pourra intervenir, sauf **autorisation expresse et préalable** donnée par décision collective des associés statuant à l'unanimité.

Toute cession, transmission ou opération réalisée en violation de la présente clause sera **nulle de plein droit** à l'égard de la Société et des associés.

À l'expiration de cette période, les actions redeviennent librement cessibles sous réserve des autres dispositions des présents statuts et du pacte extra-statutaire conclu entre les Associés de la Société (notamment celles relatives à l'agrément ou au droit de préemption, le cas échéant).

En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation définitive de celle-ci ; les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La cession et autres transmissions des actions et valeurs mobilières émises par la Société s'opère conformément stipulations du pacte extrastatutaire conclu entre les Associés de la Société et aux dispositions des articles L.228-1 et R.228-10 du Code de commerce par l'inscription de la transmission dans le registre des mouvements de titres.

### **TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

#### **Article 13 - Président.e de la société**

La Société est représentée, dirigée et administrée par un.e Président.e, personne physique ou morale, Associé.e de la Société. Lorsque le/la Président.e est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un.e représentant.e permanent.e personne physique.

Le/la Président.e exerce ses fonctions à titre gratuit.

Le/la Président.e est désigné.e par décision collective des Associés pour une durée de trois (3) ans qui peut toujours être renouvelée. Si aucune décision de renouvellement, de révocation ou de remplacement n'est prise à l'échéance de son mandat, le/la Président.e est réputé.e avoir été réélu.e pour la durée de son mandat venant à expiration.

Le/la Président.e est révocable à tout moment et *ad nutum*, sans préavis ni indemnité, par décision collective des Associés. Ses fonctions prennent également fin par la démission, l'interdiction de gérer une société, le décès ou l'incapacité.

La Société est représentée à l'égard des tiers par le/la Président.e. qui est investi.e des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société, dans la limite de l'objet social, et sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément aux Associés et sous réserve, le cas échéant de l'autorisation préalable du Comité d'Engagement tel que prévu par les statuts et le pacte extrastatutaire conclu entre les Associés de la Société.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du/de la Président.e qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Les dispositions des statuts limitant les pouvoirs du/de la Président.e sont inopposables aux tiers.

#### **ARTICLE 14 - Directeur/Directrice Général.e de la Société**

Un Directeur ou une Directrice Général.e, personne physique ou morale, Associé, est désigné.e pour assister le/la Président.e dans sa mission. Lorsque le Directeur/Directrice Général.e est une personne morale, celle-ci doit obligatoirement désigner un.e représentant.e permanent.e personne physique.

Les dispositions de l'article 13 relatives à la nomination, à la révocation et à la rémunération du Président s'appliquent *mutatis mutandis* au Directeur/Directrice Général.e.

Sauf limitation fixée par la décision de nomination ou par une décision

ultérieure, le Directeur/Directrice Général.e dispose des mêmes pouvoirs que le/la Président.e pour engager la société.

## **ARTICLE 15 - Comité d'Engagement de la société**

Il est institué au sein de la Société un **Comité d'engagement**, organe collégial chargé d'examiner et d'autoriser les principales opérations engageant la Société, notamment en matière d'investissement, de promotion immobilière et de financement.

### • **15.1. Composition**

Le Comité d'engagement est composé de **8 à 10 membres maximum**, personnes physiques, désignées par **décision conjointe du/de la Président.e** et Directeur/Directrice Général.e parmi les associés (3 pour chaque associé).

Le cas échéant, le Comité pourra convier des personnalités qualifiées choisies pour leur expertise technique, financière ou juridique. Ces personnalités n'auront qu'une voix consultative.

Chaque associé détenant au moins **40 % du capital social** peut proposer trois membres au Comité.

Le Comité d'Engagement est co-présidé par les Dirigeant.e.s de la société (Président.e et Directeur/Directrice Général.e), personnes physiques ou morales membres de droit du Comité.

Les membres sont nommés pour une durée de **3 ans**, renouvelable. En cas de vacance, le Président désigne un remplaçant pour la durée restant à courir du mandat.

### • **15.2. Compétences et pouvoirs**

Le Comité d'engagement est saisi **préalablement à toute décision** relative à :

- le lancement d'une opération de promotion ou de construction ou d'aménagement(y compris la grille de prix)
- 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) ;
- l'acquisition ou la cession d'un bien immobilier ou foncier ;
- la conclusion de tout financement bancaire, emprunt ou garantie
- l'engagement des travaux
- et, plus généralement, toute opération présentant un **risque significatif** pour la Société.

Les décisions précitées ne peuvent être prises **qu'après avis conforme** du Comité d'engagement.



En cas d'avis défavorable, la décision correspondante **ne peut être exécutée**, sauf accord unanime des associés.

### • 15.3. Fonctionnement

Le Comité d'engagement se réunit sur convocation du/de la Président.e de la société ou en cas de sollicitation de deux membres au moins du Comité qui en font la demande auprès du/de la Président.e qui est alors tenu de convoquer le Comité.

Les convocations sont adressées par tout moyen au moins **2 jours** avant la réunion, et précisent l'ordre du jour, accompagné des documents nécessaires à l'examen des projets soumis.

Le Comité délibère valablement si **au moins la moitié de ses membres** sont présents ou représentés.

Les réunions peuvent se tenir par tout moyen de communication à distance (visioconférence, téléconférence, etc.), garantissant la participation effective des membres.

### • 15.4. Procès-verbaux

Les délibérations du Comité d'engagement font l'objet d'un **procès-verbal** signé par les co-Président.e.s de séance et conservé au siège social.

## **TITRE IV - CONTROLE DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 16 - Conventions réglementées**

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses Associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société Associée, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du Président dans le mois de sa conclusion lorsque la société n'est pas dotée de Commissaires aux comptes et à la connaissance du Commissaire aux comptes dans le mois de sa conclusion lorsque la Société en est dotée.

Lorsque la Société n'est pas dotée de Commissaires aux comptes, le Président présente aux Associés un rapport sur la conclusion et l'exécution des conventions conclues avec l'Associé unique (ou les Associés concernés en cas de pluralité d'Associés) au cours de l'exercice écoulé. Lorsque la Société est dotée de Commissaires aux comptes, le Commissaire aux comptes titulaire présente ce rapport. Les Associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de cet exercice.

### **ARTICLE 17 - Commissaires aux comptes**

La collectivité des Associés désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, pour la durée, dans

les conditions et avec la mission fixée par la loi, notamment en ce qui concerne le contrôle des comptes sociaux, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Lorsque la désignation d'un Commissaire aux comptes titulaire et d'un commissaire aux comptes suppléant demeure facultative, c'est à la collectivité des Associés qu'il appartient de procéder à de telles désignations, si elle le juge opportun.

En outre, la nomination d'un Commissaire aux comptes pourra être demandée en justice par un ou plusieurs Associés représentant au moins le dixième du capital.

Les Commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives dans les mêmes conditions que les Associés.

#### **ARTICLE 18 - Comité Social et Economique**

Lorsqu'il a été constitué un Comité Social et Economique, les délégués de ce comité, désignés conformément aux dispositions du Code du travail, exercent leurs droits définis à l'article L. 2312-5 à 7 du Code du travail auprès du Président.

### **TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

#### **ARTICLE 19 - Décisions collectives obligatoires**

La collectivité des Associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes :

1. Décisions devant être adoptées à la majorité des trois-quarts (3/4) des voix détenues par les Associés présents ou représentés :

- i. nomination et révocation du Président.e, et fixation, le cas échéant, de sa rémunération ;
- ii. nomination et révocation du Directeur Général/Directrice Générale et fixation, le cas échéant, de sa rémunération ;
- iii. prorogation, dissolution de la Société, nomination du liquidateur, liquidation et approbation des comptes annuels en cas de liquidation, désignation de tout mandataire judiciaire (dont notamment tout mandataire ad hoc et/ou tout conciliateur) ;
- iv. approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- v. nomination et révocation du ou des commissaires aux comptes ;
- vi. distribution de dividendes, d'acomptes sur dividendes, de réserves ou de primes ;
- vii. approbation de toute convention visée à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- viii. toute modification des statuts et notamment :
  - réduction, amortissement du capital social ;
  - toute émission ou attribution, immédiate ou à terme, de titres pouvant donner accès au capital et/ou aux droits de vote de la Société ou de ses Filiales ;
  - fusion, scission, apport partiel d'actif, transformation de la Société en une société d'une autre forme ;

- ix. tout remboursement des avances en comptes courants d'associés.

## 2. Décisions devant être adoptées à l'unanimité:

Décisions visées à l'article L. 227-19 du Code de commerce et celles pour lesquelles la loi, les règlements ou la jurisprudence exigent un vote des associés à l'unanimité, et notamment :

- l'adoption ou la modification des stipulations statutaires relative à l'exclusion d'un associé ou la suspension des droits non pécuniaires de cet associé ;
- la transformation de la Société en société en nom collectif ;
- l'augmentation de l'engagement des Associés; et
- le changement de nationalité de la Société.

## **ARTICLE 20 - Forme des décisions collectives - Majorité - Quorum**

Forme - Les décisions collectives résultent, au choix de l'auteur de la convocation, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par visio-conférence, soit d'une consultation écrite ou électronique, soit de la signature par tous les Associés d'un acte unanime sous seing privé.

Présidence - Lorsqu'une assemblée générale est réunie ou qu'une consultation par visio-conférence est organisée, celle-ci est présidée par le/la Président.e ou, en cas d'absence ou de refus de celui-ci, par le Directeur ou Directrice Général.e. Lorsqu'une consultation par écrit ou électronique ou la signature d'un acte unanime est organisée, elle l'est par l'auteur de la convocation.

Par exception aux stipulations qui précèdent, les émissions de valeurs mobilières obligatoires, en application des lois et règlements applicables, à l'effet de reconstituer les capitaux propres à un niveau au moins égal à la moitié du capital social, seront adoptées à la majorité simple des Associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Quorum - La validité des décisions collectives est subordonnée à la participation (directe ou par l'intermédiaire de mandataire) aux délibérations ou, le cas échéant, à la consultation écrite, d'Associés possédant au moins, sur première et sur deuxième convocation, soixante-dix pour cent (70%) des actions disposant du droit de vote.

Aucune condition de quorum n'est requise sur troisième convocation.

## **ARTICLE 21 - Formes et délais de convocation**

Initiative - L'initiative de consulter les Associés sur toute question de leur compétence appartient au/ à la Président.e qui est seul.e compétent.e pour les convoquer.

Ordre du jour - Les Associés délibèrent sur l'ordre du jour fixé par l'auteur de la convocation.

Les Associés peuvent décider par une décision unanime, prise à tout moment, de délibérer sur des questions ne figurant pas à l'ordre du jour d'une consultation, à condition que tous les Associés soient présents ou aient donné un pouvoir visant cette possibilité.

Convocation - Les convocations ou l'envoi des documents en cas de consultation par écrit sont faits par lettre recommandée, par lettre remise en main propre contre décharge ou par voie électronique (courriel) avec demande d'accusé de réception. Dans le cas d'une consultation par écrit ou électronique, le texte des résolutions est adressé à l'ensemble des Associés par l'auteur de la convocation.

Le délai entre la date de l'envoi de la convocation et la date de la consultation est au moins de cinq (5) jours ouvrés ; toutefois, ce délai peut être réduit ou supprimé en cas d'urgence ou en cas d'accord de tous les Associés (lequel résulte notamment de la participation - le cas échéant pas le biais d'un mandataire - de tous les Associés à la consultation).

Commissaire aux comptes - Le Commissaire aux comptes est avisé de la consultation des Associés en même temps que les Associés et selon les mêmes formes, sous réserve de dispositions légales prévoyant la convocation par lettre recommandée.

Il est avisé de l'ordre du jour de la consultation des Associés et reçoit l'ensemble des informations destinées aux Associés conformément à la loi et aux statuts. Le Commissaire aux comptes peut communiquer aux Associés ses observations sur les questions mises à l'ordre du jour ou sur toute question de sa compétence, par écrit en cas de consultation écrite ou de décision par acte unanime. Le Commissaire aux comptes est convoqué à toutes les assemblées et est invité à participer aux consultations par visio-conférence.

## **ARTICLE 22 - Droit d'information des Associés**

Rapports - Informations - Lors de toute consultation des Associés, chacun d'eux a le droit d'obtenir le texte des résolutions soumises à son approbation ainsi que les documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur le texte desdites résolutions et en particulier les rapports du Président, du Commissaire aux comptes ou de commissaires nommés spécialement à cet effet, dans les cas où la loi impose leur préparation.

Délais - Lorsque la loi n'impose aucun délai pour la présentation ou la mise à disposition d'un rapport, celui-ci est tenu à disposition des Associés à compter de la date de convocation.

Dans tous les cas, les informations et documents auxquels les Associés ont droit dans le cadre de leur droit à l'information leur sont communiqués immédiatement sur première demande de leur part.

## **ARTICLE 23 - Participation aux décisions collectives - Vote**

Participation - Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives, quelle que soit leur nature et quel que soit le nombre de ses actions.

Représentation - Vote par correspondance - Tout Associé peut, à défaut de participer personnellement à toute décision collective, donner une

procuration à un autre Associé, personne physique ou morale, sans préjudice du droit pour un associé personne morale de désigner l'un de ses dirigeants ou salariés pour le représenter.

Tout Associé peut également adresser à la Société une formule de vote par correspondance indiquant, pour chaque résolution, le sens de son vote (positif ou négatif).

Le vote ou la procuration de l'Associé doit, pour être pris en compte, être parvenu à la Société par lettre simple, ou e-mail au plus tard deux heures avant l'heure prévue pour l'assemblée ou la visio-conférence. Tout vote ou procuration n'étant pas parvenu à cette date et à cette heure ne pourra pas être pris en compte, sous réserve des cas d'ajournement de la consultation.

Consultation par écrit - Dans le cas d'une consultation par écrit, les Associés signent le texte des résolutions qu'ils approuvent et les renvoient au Président. La date de la dernière résolution écrite et signée reçue permettant d'atteindre la majorité requise pour l'adoption de la résolution est considérée comme la date d'adoption de la résolution concernée. Au terme du délai de réponse fixé par l'auteur de la convocation, toute résolution n'ayant pas recueilli le nombre de votes requis sera considérée comme rejetée.

Emploi de moyens de transmission électronique - Pour l'ensemble des procédures relatives aux décisions collectives des Associés, la transmission des documents requis par les Statuts ainsi que l'expression de tout vote peut également se faire valablement par tous moyens électroniques, sous réserve que les moyens utilisés à cette fin soient admis comme moyens de preuve conformément aux lois et règlements en vigueur.

#### **ARTICLE 24 - Procès-verbaux**

Procès-verbal de l'assemblée - Le procès-verbal des délibérations de l'assemblée, établi par le président de séance, indique la date, l'heure et le lieu de réunion, l'ordre du jour, l'identité de la personne présidant l'assemblée, la liste des documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Il est également établi une feuille de présence signée par chaque Associé participant et par le président de séance.

Consultation par visio-conférence - Toute consultation des Associés par visio-conférence fait l'objet d'un procès-verbal établi par le président de séance indiquant la date et l'heure de la conférence, l'ordre du jour, l'identité de la personne présidant la séance, le nom des Associés participants et la liste des documents et rapports soumis aux Associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le président de séance établit et fait circuler une feuille de présence ou une attestation de participation qui doit être signée par chaque Associé participant et par le président de séance.

Consultation par écrit ou électronique - Toute consultation des Associés par écrit ou électronique fait l'objet d'un procès-verbal établi par le président de séance indiquant la date de la consultation, l'ordre du jour, l'identité de la personne ayant initié cette consultation, le mode d'envoi et la liste des documents adressés aux Associés, le texte des résolutions mises aux voix, la réponse ou l'abstention de chaque Associé et le résultat des votes.

Acte unanime - Toute décision des Associés résultant d'un acte unanime fait l'objet d'un acte sous seing privé établi en un exemplaire original et comportant le texte de la ou des décisions, sa date, la liste des documents ou rapports présentés préalablement aux Associés, l'identité de tous les Associés et la signature de chacun d'entre eux ou de son représentant. Un acte unanime peut également résulter de plusieurs exemplaires originaux d'un tel acte, signés séparément par chacun des Associés ou par son représentant et adressés à la Société.

Communication - Des copies des procès-verbaux de toute décision collective sont envoyées dans les meilleurs délais par le Président à tous les Associés en faisant la demande.

#### **ARTICLE 25 - Registre des décisions collectives**

Contenu du registre - Les procès-verbaux des décisions collectives des Associés sont classés par ordre chronologique et conservés dans un registre spécial.

Signature des procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions d'Associés sont signés par le président de séance et par au moins un Associé. Dans le cas de l'acte unanime, l'acte est signé par l'ensemble des Associés.

Extraits - Les copies ou extraits de ces procès-verbaux ou actes unanimes à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par le Président.

### **TITRE VI - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION DES RESULTATS**

#### **ARTICLE 26 - Exercice social**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2026.

#### **ARTICLE 27 - Établissement et approbation des comptes annuels**

Les Associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et des rapports du ou des Commissaires aux comptes, si la Société en est dotée.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des Commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

#### **ARTICLE 28 - Affectation et répartition des résultats**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les Associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

La décision collective des Associés peut décider la mise en

distribution de toute somme prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

## **TITRE VII - LIQUIDATION - DISSOLUTION - CONTESTATION**

### **ARTICLE 29 - Dissolution - Liquidation de la Société**

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective des Associés.

La décision collective des Associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les Associés.

Les Associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'Associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'Associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

### **ARTICLE 30 - Contestations**

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les Associés ou entre un Associé et la Société, seront soumises à la compétence exclusive des tribunaux compétents du ressort de la Cour d'Appel de Colmar.

## **TITRE VI -STIPULATIONS TRANSITOIRES DIVERSES**

### **ARTICLE 31 - Nomination du/de la premièr.e Président.e**

Est nommée Présidente de la Société à compter de ce jour et pour une durée de trois (3) ans :

- **LA SOCIETE HABITATION MODERNE**, société anonyme d'économie mixte au capital de 1.500.000 €, dont le siège social est situé 24 route de l'Hôpital, 67100 STRASBOURG, immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Strasbourg sous le numéro 568 501 415,

**La Société Habitation Moderne est** représentée par Madame Virginie JACOB en sa qualité de Directrice Générale, dûment habilitée à l'effet des présentes, qui déclare accepter ces fonctions et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité.

**ARTICLE 32 - Nomination du premier/de la première Directeur/Directrice Générale**

Est nommée Directrice Générale de la société à compter de ce jour et pour une durée de trois (3) ans :

- **LA SOCIETE D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT DU RHIN SUPERIEUR**, société anonyme d'économie mixte au capital de 8.068.800 euros, dont le siège social est situé 10, rue Oberlin, 67000 Strasbourg, immatriculée auprès du Registre du commerce et des sociétés de Strasbourg sous le numéro 578 505 687.  
La SERS est représentée par Monsieur Eric HARTWEG, dûment habilité à l'effet des présentes, qui déclare accepter ces fonctions et qu'il n'existe de son chef aucune incompatibilité.

**ARTICLE 33 - Nomination du premier commissaire aux comptes**

Le commissaire aux comptes sera désigné par l'Assemblée Générale des actionnaires.

**ARTICLE 34 - Jouissance de la personnalité morale de la Société - engagements pris et à prendre pour le compte de la Société en formation**

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

Cependant, il a été accompli pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé en **ANNEXE 1** aux présents Statuts, indiquant, pour chacun d'eux, l'engagement qui en résulterait pour la Société.

Les Associés, après avoir pris connaissance de cet état qui leur a été présenté avant la signature des présents Statuts, déclarent approuver sans réserve ces actes et engagements.

La signature des présents Statuts emportera de plein droit reprise desdits actes et engagements par la Société, dès que cette dernière aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 35 - Frais**

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



Fait à Strasbourg,  
Le [.] [.] 202x,  
En trois exemplaires originaux,

**LA SOCIETE D'AMENAGEMENT ET  
D'EQUIPEMENT DU RHIN SUPERIEUR**

Représentée par Monsieur Eric  
HARTWEG

*"Bon pour acceptation des  
fonctions de Directeur Général »*

**LA SOCIETE HABITATION MODERNE**

Représentée par Madame  
Virginie JACOB  
*« Bon pour acceptation des  
fonctions de Présidente »*

PROJET

PROJET