

TRIBUNAL DE COMMERCE DE LILLE

DEPOT DU 01 JUIN 2001

N° 2940

R.C.S.

R.C.

A.B.S.
Société civile au capital de 5.000 Euros
Siège social : ROUBAIX (Nord), 59 Bis rue du Curoir
RCS ROUBAIX-TOURCOING n° 431 662 717

72455

<*>

PROCES-VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
du 1^{er} janvier 2001

L'AN DEUX MILLE UN,
Le premier janvier,

Les associés se sont réunis au siège en Assemblée Générale Extraordinaire, sur convocation de la Gérance.

Sont présents :

→ Monsieur Olivier SIROT,

→ Madame Virginie SIROT-BLUZOT,

Représentant 100 % du capital social.

Monsieur Olivier SIROT et Madame Virginie SIROT-BLUZOT, Gérants, ont ouvert la séance et, après avoir exposé l'Ordre du Jour, mettent aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION
CHANGEMENT DE SIEGE SOCIAL

Les associés décident à l'unanimité de transférer le siège social de ROUBAIX (Nord), 59 Bis rue du Curoir,
à LA MADELEINE (Nord), 35 avenue du Maréchal Leclerc,
à compter de ce jour.

.- Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION
MODIFICATION DES STATUTS

Par suite du transfert du siège social résultant des présentes, les associés décident à l'unanimité de modifier l'article 4 des statuts, de la manière suivante :

- ARTICLE 4 -
SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LA MADELEINE (Nord), 35 avenue du Maréchal Leclerc.

.- Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION
POUVOIRS

Les associés délèguent tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

.- Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

0.8 Vs

Plus rien n'étant à l'Ordre du Jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les Gérants.

Philippe Siret

Virginie Siret

« A.B.S. »
Société Civile
au capital de 5.000 Euros
Siège social : LA MADELEINE (Nord), 35 avenue du Maréchal Leclerc
R.C.S. ROUBAIX-TOURCOING n° 431 662 717
(en cours au R.C.S. LILLE)

STATUTS

mis à jour à la date du 1^{er} janvier 2001

ARTICLE 1er
FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts d'intérêt ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une **SOCIETE CIVILE PARTICULIERE** qui sera régie par les dispositions du Code civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2
OBJET

La société a pour objet :

- l'acquisition de tous immeubles bâtis ou non bâtis.
- la construction d'immeubles sur des terrains appartenant à la société.
- la réalisation de travaux et l'aménagement des immeubles appartenant à la société.
- l'administration et l'exploitation de ces immeubles par bail, location ou autrement.
- la prise de participation dans toutes sociétés civiles immobilières elles-mêmes propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis.
- et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à la propriété ou à la gestion d'immeubles, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

ARTICLE 3
DENOMINATION

La société prend la dénomination de « **A.B.S.** ».

ARTICLE 4
SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à LA MADELEINE (Nord), 35 avenue du Maréchal Leclerc.

ARTICLE 5
APPORTS

Monsieur Olivier SIROT apporte à la Société une somme de	DEUX MILLE
CINQ CENTS EUROS, ci	2.500 Euros
Madame Virginie SIROT-BLUZOT apporte à la Société une	
somme de DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci	2.500 Euros

ENSEMBLE : CINQ MILLE EUROS, ci	5.000 EUROS
	=====

ARTICLE 6 **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000 euros), montant des apports ci-dessus effectués.

Le capital est divisé en CINQUANTE (50) parts sociales de CENT (100) euros chacune, numérotées de 1 à 50, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- à Monsieur Olivier SIROT, à concurrence de VINGT-CINQ (25) parts sociales portant les numéros de 1 à 25 en rémunération de son apport, ci	25 parts
- à Madame Virginie SIROT-BLUZOT, à concurrence de VINGT-CINQ (25) parts sociales portant les numéros de 26 à 50 en rémunération de son apport, ci	25 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : CINQUANTE PARTS, ci	50 parts
	=====

ARTICLE 7 **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.

Chacun des associés a la faculté de se retirer de la Société pour la première fois à partir du 1^{er} janvier 2002, et ensuite à l'expiration de chaque période de deux ans, à charge par celui qui voudra user de cette faculté de prévenir ses coassociés six mois à l'avance par lettre recommandée.

Toutefois, le retrait d'un associé ne pourra être demandé ou ne pourra intervenir tant que les deux associés fondateurs, Monsieur Olivier SIROT et Madame Virginie SIROT-BLUZOT, seront associés de la Société dénommée « A.B.S. ».

Les autres associés auront la faculté de racheter les parts du ou des associés retraitants, à condition de leur notifier leur intention à cet égard par lettre recommandée, trois mois avant l'expiration de la période en cours.

A défaut de rachat, les associés à la majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires pourront décider la dissolution de la société.

I- MODALITE D'EXERCICE DE LA FACULTE DE RACHAT

Ce rachat pourra être effectué par le ou les associés restants, soit à leur propre profit, soit au profit de personnes qu'ils désigneront, à condition dans ce dernier cas d'obtenir le consentement de tous les associés restants.

Si plusieurs associés déclarent vouloir user de la faculté de rachat ainsi accordée, le nombre de parts rachetées par chacun d'eux sera, à défaut d'accord, proportionnel au nombre de parts déjà possédées par chacun.

II- PRIX DE RACHAT

A défaut d'accord entre les parties intéressées, la valeur de rachat des parts sera fixée par deux experts choisis : l'un par le ou les associés retraitants, l'autre par le ou les associés rachetants, étant entendu que ces experts s'il y a lieu s'en adjoindront un troisième pour les départager, et qu'en cas de refus de l'une des parties de désigner son expert, comme dans le cas où les experts désignés ne pourraient s'entendre sur le choix du tiers expert, il sera procédé aux nominations nécessaires, à la requête de la partie intéressée ou de l'un des experts, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du siège social.

III- PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix de rachat aura lieu : un tiers au comptant, un tiers l'année

suivante, et le dernier tiers un an après, avec intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France, payables en même temps que chaque fraction du principal, avec faculté pour le débiteur de se libérer par anticipation.

Toutefois les sommes dues deviendraient immédiatement exigibles, soit à défaut de paiement à l'échéance d'une seule fraction du capital ou des intérêts un mois après un commandement de payer demeuré sans effet, soit en cas de nantissement, de cession ou donation des parts reprises ou de vente d'un immeuble représentant plus du cinquième de l'actif social.

La valeur retenue pour le rachat des parts sera celle résultant de l'expertise telle que définie ci-dessus sur laquelle il sera appliqué une décote de 20 % (VINGT POUR CENT).

ARTICLE 8 **PARTS D'INTERET**

1. Les parts sociales ne sont constatées par aucun titre spécial. Leur propriété résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions régulièrement consenties.
2. Chaque part confère à son propriétaire dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social, un droit proportionnel au nombre de parts existantes.
3. Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.
4. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de la collectivité des associés.
5. En aucun cas, pendant la durée de la société et jusqu'à la clôture de sa liquidation, il ne pourra sous quelque prétexte que ce soit, être requis l'apposition de scellés sur les biens ou documents de la société.

Personne ne pourra s'immiscer dans son administration.

ARTICLE 9 **CESSIONS DE PARTS**

La cession de parts d'intérêt s'opère par acte notarié ou sous seings privés et doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, être signifiée à la société ou acceptée par elle dans un acte notarié.

Les parts d'intérêt sont librement cessibles entre associés.

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, qu'avec l'agrément de tous les associés.

Toutefois, tout associé peut cependant librement donner tout ou partie de ses parts en nue-propriété, à un ou plusieurs de ses successibles en ligne directe, à condition de rester le seul représentant de l'ensemble des parts démembrées.

En cas de cession à un tiers, le projet de cession avec indication de l'acquéreur, du prix et des conditions de paiement, doit être notifié à chaque associé ainsi qu'à la société avec demande d'agrément.

Une réponse doit être donnée au plus tard dans les six mois et, si elle est négative, elle doit être accompagnée d'une offre d'achat, soit par un associé, soit par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés ou par la société elle-même, conformément aux dispositions de l'article 1862 du Code civil.

A défaut d'offre d'achat reçue dans le délai, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître, par lettre recommandée, qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, ceci conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code civil.

Toute notification, notamment du projet de cession, d'une offre d'achat, de décision de dissolution ou de renonciation à la cession, doit être faite par lettre recommandée avec accusé réception, et en tout état de cause, être dénoncée

toujours par le même moyen de la gérance.

Toute offre d'achat devra avoir lieu, soit au prix indiqué dans le projet de cession, soit à un prix déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Auquel cas, ce prix devra être déterminé au plus tard dans les neuf mois de la notification du projet de cession et il devra être payé comptant.

ARTICLE 10 **CAS DE DECES**

I - Le décès, le divorce, la séparation de corps ou de biens du conjoint d'un associé, sera sans effet à l'égard de la société, l'associé étant considéré comme seul propriétaire des parts, sauf à régler les droits de son conjoint avec celui-ci ou ses héritiers, d'après la valeur des parts à déterminer conformément aux dispositions de l'article 7, paragraphe II.

II - La société ne sera pas dissoute par le décès, le règlement ou la liquidation judiciaires ou la déconfiture de l'un des associés, même gérant.

III - En cas de décès d'un associé ne laissant pas de descendant, le ou les associés survivants auront la faculté de reprendre les parts du défunt, à charge de faire connaître leur intention à ce sujet dans les six mois de la date à laquelle le décès aura été notifié à la société. Cette faculté s'exercera selon les modalités prévues à l'article 7, paragraphe I ci-dessus. Il sera fait application, pour la fixation de la valeur de reprise ainsi que pour les conditions et délai de paiement, des dispositions de l'article 7 (paragraphe II et III ci-dessus).

IV - Dans tous les cas où il n'y aura pas eu reprise des parts du défunt, la société continuera avec les héritiers et ayants droit du défunt, lesquels deviendront associés proportionnellement aux parts qui leur seront attribuées dans le partage de la succession, à moins qu'ils ne demeurent dans l'indivision.

Dans ce dernier cas, ils devront se faire représenter dans leurs rapports avec la société, par un seul d'entre eux désigné d'un commun accord ou, à défaut d'accord, par le Président du Tribunal de Grande Instance du siège social prononçant en référé.

Toutefois, si le défunt laisse un conjoint survivant, celui-ci sauf accord contraire de l'unanimité des indivisaires, sera de droit jusqu'à remariage représentant de l'indivision.

V - En cas de déconfiture ou de liquidation ou règlement judiciaires d'un associé, la société continuera entre les autres associés à l'exception de l'associé en état de déconfiture ou de règlement ou liquidation judiciaires, lequel ne pourra prétendre qu'au paiement à titre de réduction de capital, de la valeur de ses parts déterminée par expert de la façon indiquée à l'article 1843-4 du Code civil et avec les délais de paiement prévus par les dispositions du paragraphe III de l'article 7 ci-dessus. Le montant de son compte courant, s'il en a un, lui sera remboursé en même temps.

ARTICLE 11 **AVANCES A LA SOCIETE**

Les associés, ensemble ou séparément, dans les proportions qu'ils aviseront, verseront à titre d'avances à la société, les sommes que les gérants jugeraient nécessaires pour faire face à tous les besoins de la société.

ARTICLE 12 **RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

1 - Dans les rapports entre associés, ceux-ci seront tenus des dettes et engagements sociaux, chacun dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

2 - Vis-à-vis des créanciers de la société, les associés seront tenus des

dettes et engagements sociaux, conformément à l'article 1857 du Code civil.

ARTICLE 13 **GERANCE - NOMINATION - RESPONSABILITÉ**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et qui doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires.

Les gérants, mêmes nommés par les statuts, peuvent être révoqués ou remplacés à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

Les gérants exercent leurs fonctions gratuitement.

Monsieur Olivier SIROT et Madame Virginie SIROT-BLUZOT sont nommés cogérants de la société pour une durée non limitée.

Lesquels acceptent lesdites fonctions.

ARTICLE 14 **POUVOIRS DES GERANTS**

I - Chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société pour les affaires courantes de la société et pour faire et autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet, à l'exception seulement de ceux visés au paragraphe II ci-après.

Chacun d'eux a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative.

- Il gère les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.
- Il effectue toutes constructions, travaux, réparations et installations, arrête à cet effet tous devis et marchés jusqu'à concurrence de CENT MILLE FRANCS (100 000 F).
- Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs.
- Il touche les sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir.
- Il arrête les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée ordinaire des associés; statue sur toutes propositions à lui faire et arrête son ordre du jour.

II - Les ventes d'immeubles, les constitutions d'hypothèque quelle qu'en soit l'importance, ainsi que les emprunts ou découverts en banque excédant CENT MILLE FRANCS (100.000 F), ne pourront être faits qu'en vertu d'une décision collective des associés prise à la majorité prévue ci-après pour les décisions collectives ordinaires

III - Chacun des gérants peut, sous sa responsabilité conférer toutes délégations de pouvoir spéciales et personnelle, temporaires.

IV - Les gérants ont seuls la signature sociale donnée par les mots « Pour la SOCIETE CIVILE A.B.S. », « Un gérant », suivis de la signature personnelle.

ARTICLE 15 **DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives sont prises en assemblées.

Les convocations aux assemblées sont faites par lettres recommandées, adressées aux associés quinze jours au moins à l'avance et précisant l'ordre du jour.

L'assemblée sera présidée par le plus ancien des gérants.

Les procès-verbaux d'assemblées sont signés par les associés présents ou par les membres du Bureau s'il en est constitué un.

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

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seings privés ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une assemblée.

ARTICLE 16 **QUORUM ET MAJORITE**

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

1') Les décisions collectives ordinaires qui ont notamment pour but :

- d'approuver ou redresser les comptes de l'exercice
- de décider des répartitions de bénéfices
- de l'achat, de la vente ou de la location des biens de la société
- de nommer ou révoquer les gérants,
- travaux de réparation ou de construction du ou des immeubles au delà de CENT MILLE FRANCS (100.000F),
- et généralement de prendre des décisions non modificatives des statuts,

seront prises à la majorité des trois/quarts des associés votants, étant précisé que les votants en cas de démembrement de la propriété sont les usufruitiers.

2°) Les décisions collectives extraordinaires qui entraînent directement ou indirectement des modifications aux statuts, à l'exception de la décision de modification du siège social prise selon les règles des décisions collectives ordinaires, seront prises à la majorité des trois/quarts des associés votants.

En cas de démembrement de propriété, les décisions extraordinaires devront être prises à la double majorité de trois/quarts des usufruitiers et trois/quarts des nus-propriétaires.

ARTICLE 17 **REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

Nul ne pourra se faire représenter à l'assemblée si ce n'est par un associé. Les copropriétaires de parts d'intérêt devront se faire représenter par un seul d'entre eux.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit pour les décisions collectives ordinaires, notamment pour les décisions tenant à l'acquisition ou à la vente d'immeubles et la régularisation d'un bail commercial ou d'un emprunt quel qu'en soit le montant.

Pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote sera exercé à la majorité des trois/quarts des associés votants, étant précisé que l'assemblée des votants sera composée des usufruitiers et des nu propriétaires.

ARTICLE 18 **MODIFICATION AUX STATUTS**

La collectivité des associés sur l'initiative du ou des gérants, ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant le cinquième au moins du capital social, peut apporter toutes modifications aux statuts.

Elle peut décider notamment:

- l'augmentation ou la réduction du capital social
- la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société
- la fusion ou alliance de la société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer
- la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou en société en commandite, ou en société

à responsabilité limitée.

- l'extension ou la restriction de l'objet social
- la modification du siège social
- toutes modifications à la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Ces modifications doivent être décidées ainsi qu'il est dit à l'article 16 ci-dessus, paragraphe 2°, sauf ce qui est dit concernant la modification du siège social.

ARTICLE 19 **REPARTITION DES BENEFICES**

Les résultats constatés par l'état de situation annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices.

Ces bénéfices seront distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 20 **DISSOLUTION – LIQUIDATION**

En cas de dissolution de la société, la liquidation sera faite par le ou les gérants alors en fonction, à moins que la collectivité des associés délibérant aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires, ne décident la nomination d'un ou plusieurs autres liquidateurs ou l'apport à une autre société civile ou commerciale de tout ou partie des biens, droits et obligations de la société.

Le ou les liquidateurs auront, sauf décision différente de l'assemblée les nommant, les pouvoirs les plus étendus notamment à l'effet de vendre tous immeubles à l'amiable ou aux enchères, en toucher ou transporter le prix, en donner quittance, consentir tous désistements ou mainlevées, avec ou sans constatation de paiement, régler et liquider le passif.

Le produit net de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 21 **CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi, et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

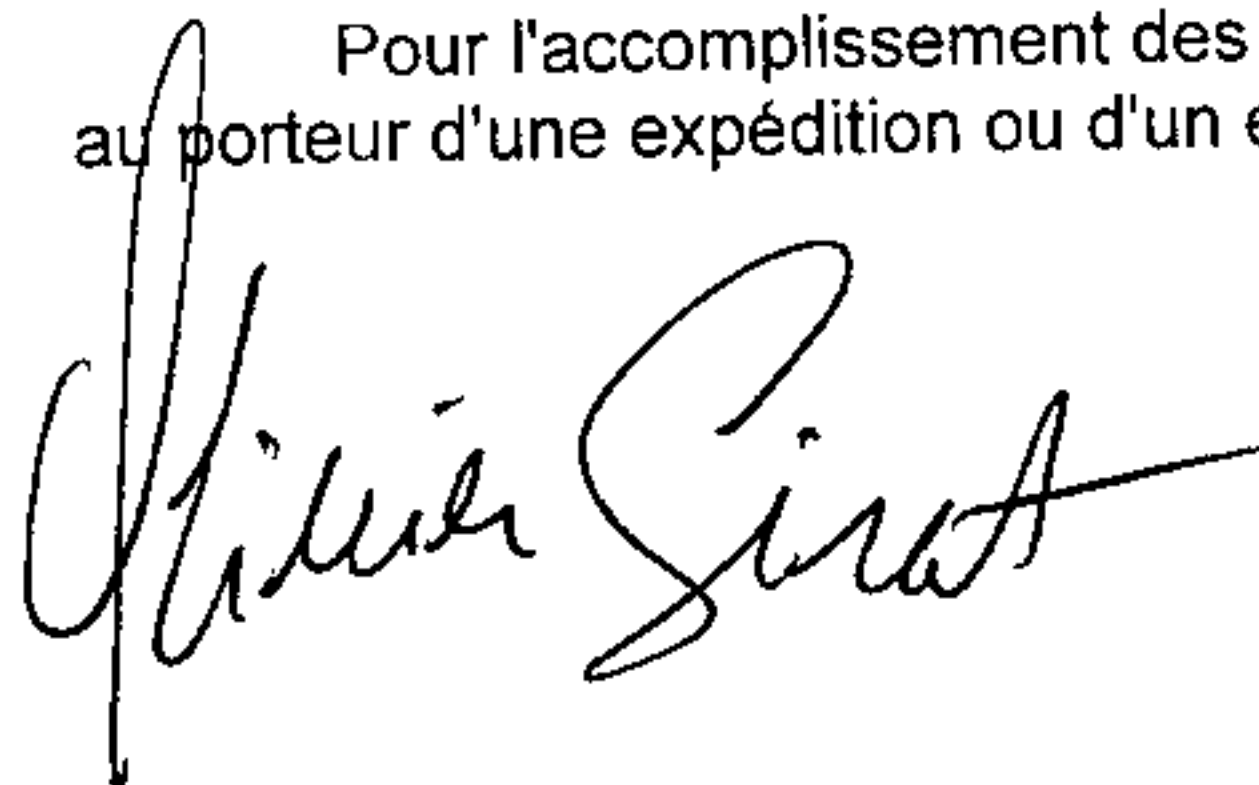
A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal du siège social et toutes assignations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près ledit Tribunal.

ARTICLE 22 **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre. Le premier exercice par exception commence à ce jour pour se terminer le 31 décembre 2000.

PUBLICATION

Pour l'accomplissement des formalités de publicité, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes.




LISTE DES SIEGES SOCIAUX ANTERIEURS

Le siège social de la Société :

« A.B.S. »
Société Civile
au capital de 5.000 Euros
R.C.S. ROUBAIX-TOURCOING n° 431 662 717

a été fixé, depuis sa constitution, à ROUBAIX (Nord), 59 bis rue du Curoir,
et n'a jamais été modifié.

Fait à *Bruxelles*

Le *19/04 2001*

Juliana Sirof

Virginie Sirof