ABI

SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE
AU CAPITAL DE 2.000 €
SIEGE SOCIAL : 5818 ROUTE DES AMERIQUES A LOON-PLAGE (59279)

Les Soussignés,

1°/ **SWA,** société civile immobilière inscrite au RCS de BOULOGNE-SUR-MER n°524 000 437, sise à WIERRE-AU-BOIS (62830), 23 route de DESVRES, prise en la personne de son gérant M. Sébastien ALLAN

2°/ **SFB,** société civile inscrite au RCS de DUNKERQUE n°919 435 677, sise à QUAEDYPRE (59380), 2250 WITTE STRAETE- CHEMIN VICINAL 8, prise en la personne de son gérant M. Jérémie BOGAERT

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé :

SA

CHAPITRE 1
Forme - Objet - Dénomination sociale - Siège social - Durée

Article 1 - Forme

La société est une société par actions simplifiée (ci-après désignée « la Société »). Elle est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses actions. Elle peut néanmoins procéder à l'offre de titres financiers dans les conditions définies aux 2 et 3 du I et au II de l'article L.411-2 du code monétaire et financier.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, en France et dans tous les pays **: l'achat et la gestion de biens immobiliers, la prise de participation et la détention de capital de toute société civile ou commerciale, la gestion desdites participations, la direction, l'animation et le contrôle d'activité des sociétés détenues, que la détention soit directe, indirecte, totale ou partielle.**

Et, d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La Société peut prendre toutes participations et tous intérêts dans toutes sociétés et entreprises dont l'activité serait de nature à faciliter la réalisation de son objet social.

Elle peut agir directement ou indirectement, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelle que forme que ce soit les opérations entrant dans son objet social.

Article 3 - Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale : ABI.

Tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « Société par Actions Simplifiée » ou des initiales «SAS » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé au 5818 ROUTE DES AMERIQUES A LOON-PLAGE (59279).

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par décision du Président, qui est habilité à modifier les statuts en conséquence. Cette décision devra être ratifiée par la plus proche des décisions collectives des associés prise selon les conditions prévues à l'article 22 des présents statuts.

JB

SA

Article 5 – Durée et reprise des actes de la société en formation

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cette durée peut, par décision de l'assemblée générale extraordinaire, être prorogée une ou plusieurs fois sans que cette prorogation puisse excéder 99 ans.

La décision de prorogation de la durée de la Société est prise par décision collective des associés sur convocation du Président ou du directeur général un an au moins avant la date d'expiration de la Société. A défaut, tout associé peut demander au Président du tribunal de commerce du lieu du siège social statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice afin de provoquer l'assemblée et la décision ci-dessus prévues.

J.B

SA

CHAPITRE 2
Capital social - Actions

Article 6 – Apports

Les soussignés font à la Société les apports suivants :

- SWA, une somme en numéraire de 980 € ;
- SFB, une somme en numéraire de 1020 €.

Soit au total, une somme de 2.000 € correspondant à 200 actions de 10 € de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, ainsi que l'atteste le certificat du dépositaire annexé aux présentes en atteste.

Les apports en nature étant nuls, l'ensemble des apports en numéraire donne un total égal au montant du capital social de 2.000 €.

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à 2.000 €, divisé en 200 actions de 10 € de valeur nominale chacune, se répartissant entre :

- SWA, 98 actions représentant 49 % du capital social

- SFB, 102 actions représentant 51 % du capital social

Article 8 - Forme des actions

Les actions de la Société doivent obligatoirement être nominatives.

Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom de l'associé dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

Article 9 - Modifications du capital

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision collective des associés prise dans les conditions de l'article 20 ci-après.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des présents statuts.

Article 10 - Libération des actions

En cas d'augmentation du capital, la libération des actions se fera conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

JB

SA

Article 11 - Modalités de la transmission des actions

La transmission des actions émises par la Société s'opère à l'égard de celle-ci et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dénommé « registre des mouvements ».

La Société est tenue de procéder à cette inscription et à ce virement dès réception de l'ordre de mouvement et, au plus tard dans les sept (7) jours qui suivent celle-ci.

L'ordre de mouvement, établi sur un formulaire fourni ou agréé par la Société, est signé par le cédant ou son mandataire.

Article 12 - Préemption

Sauf lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, tout transfert de titres est soumis au respect du droit de préemption conféré aux associés dans les conditions définies au présent article.

Ce droit de préemption n'est pas applicable aux cessions autorisées par l'unanimité des associés.

En cas de projet de transfert de tout ou partie de ses titres, l'associé cédant devra adresser à la Société et à chacun des associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, une notification de transfert indiquant :

- Le nombre de titres dont le transfert est envisagé ;

- l'identité de l'acquéreur :

- s'il s'agit d'une personne physique : prénom, nom et adresse ; s'il s'agit d'une personne morale : dénomination sociale, forme, siège social, numéro RCS, identité des dirigeants, identité de la ou des personnes ou entités la contrôlant directement et de façon ultime ;

- la nature du transfert envisagé ;

- le prix (ainsi que les conditions de paiement y afférant) ou, dans l'hypothèse où le transfert envisagé ne serait pas une vente, une estimation de bonne foi du prix offert dans le cadre du transfert envisagé.

1. La notification de transfert constituera une offre irrévocable et inconditionnelle de l'associé cédant aux associés non cédants de leur vendre la totalité, et la totalité seulement, des titres transférés aux conditions figurant dans la notification de transfert.

2. La date de réception de cette notification fait courir un délai de deux (2) mois, à l'expiration duquel, si les droits de préemption n'ont pas été exercés en totalité sur les titres dont le transfert est envisagé, l'associé cédant pourra réaliser librement ledit transfert aux conditions indiquées dans la notification de transfert.

3. Chaque associé non cédant bénéficie d'un droit de préemption exerçable par notification adressée au Président au plus tard dans le délai de deux (2) mois de la date de réception de la notification de transfert visée au paragraphe 2 ci-dessus. Cette notification est effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception indiquant le nombre de titres de l'associé cédant que l'associé non cédant concerné souhaite acquérir. A défaut pour un associé non cédant d'avoir (valablement) exercé son droit de préemption avant l'expiration du délai de deux (2) mois susvisé, cet associé non cédant sera réputé avoir irrévocablement renoncé à l'exercice de son droit de préemption en relation avec le transfert concerné.

4 A l'expiration du délai de deux (2) mois visé au paragraphe 3 ci-dessus et avant celle du délai visé au 2 ci-dessus, le Président notifie à l'associé cédant par lettre recommandée avec accusé de réception, les résultats de la procédure de préemption.

>.3

SA

Lorsque les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, lesdites actions sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur demande de préemption au prorata de leur participation au capital de la Société et dans la limite de leurs demandes.

Lorsque les droits de préemption exercés sont inférieurs au nombre d'actions dont la cession est projetée, les droits de préemption sont réputés n'avoir jamais été exercés et l'associé cédant est libre de réaliser l'opération au profit du cessionnaire mentionné dans sa notification de transfert et aux conditions ainsi notifiées.

5. En cas d'exercice valable par un ou plusieurs associés cédants de leur droit de préemption, la cession doit intervenir dans le délai d'un mois (1) mois à compter de la date d'expiration du délai de deux (2) mois visé au paragraphe 3 ci-dessus contre paiement du prix mentionné dans la notification de transfert de l'associé cédant.

Article 13 - Nullité des cessions d'actions

Toute cession d'actions effectuée en violation de l'article 12 des présents statuts est nulle.

Article 14 - Modification dans le contrôle d'une Société associée

1/ En cas de modification du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer le Président de la Société par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de trois (3) mois à compter du changement du contrôle. Cette notification doit indiquer la date du changement du contrôle et l'identité de la ou des nouvelle(s) personne(s) exerçant ce contrôle.

Si cette notification n'est pas effectuée, la société associée pourra faire l'objet d'une mesure d'exclusion dans les conditions prévues à l'article 16 des présents statuts.

2/ Dans les vingt-et-un (21) jours de la réception de la notification visée au 1 ci-dessus, la Société peut mettre en œuvre la procédure d'exclusion et de suspension des droits non pécuniaires de cet associé. Si cette procédure n'est pas engagée dans le délai susvisé, elle est réputée avoir agréé le changement de contrôle.

3/ Les dispositions du présent article s'appliquent à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une fusion, d'une scission ou d'une dissolution.

Article 15 – Exclusion

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- changement de contrôle d'une société associée ;
- violation des statuts ;
- faits ou actes de nature à porter atteinte aux intérêts ou à l'image de marque de la Société;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- « autres motifs ».

L'exclusion d'un associé est décidée par l'assemblée générale des associés statuant à la majorité des deux tiers (2/3) des membres présents ou représentés.

La décision d'exclusion ne peut intervenir que sous réserve du respect des formalités préalables suivantes :

JB

JA

- information de l'associé concerné par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours avant la date à laquelle doit se prononcer l'assemblée générale, étant précisé que cette lettre doit contenir les motifs de l'exclusion envisagée et être accompagnée de toutes pièces justificatives utiles ;

- information identique de tous les autres associés ;

- lors de l'assemblée générale, l'associé dont l'exclusion est demandée peut être assisté de son conseil et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

L'associé exclu doit céder la totalité de ses actions, dans un délai de soixante (60) jours à compter de l'exclusion, aux autres associés au prorata de leur participation au capital.

A défaut d'accord sur le prix de rachat, celui-ci est fixé par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil.

La cession doit faire l'objet d'une mention sur le registre des mouvements de titres de la Société.

Le prix des actions de l'associé exclu doit être payé à celui-ci dans les trente (30) jours de la décision de fixation du prix.

Article 16 - Droits et obligations attachés aux actions

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

Les associés sont responsables du passif social dans la limite du montant nominal des actions qu'ils possèdent.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions collectives des associés.

A chaque action est attaché le droit de participer, dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires applicables, aux assemblées générales et au vote des résolutions.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent requérir l'apposition des scellés sur les biens de la Société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'assemblée générale.

SA

CHAPITRE 3
Administration - Direction et contrôle de la Société - Conventions réglementées

Article 17 - Le président

La Société est représentée à l'égard des tiers par un Président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société.

Lorsqu'une personne morale exerce les fonctions de Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Présidents en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La durée des fonctions de Président est illimitée.

Le premier Président est M. Jérémie BOGAERT.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions d'une durée supérieure à six mois, il est pourvu à son remplacement par décision collective des associés. Le Président remplaçant est désigné pour le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société dans la limite de l'objet social, exception faite aux décisions de prises de participation dans une société tierce, d'acquisition d'un immeuble et de donation à un tiers, elles soumises à l'accord préalable des associés.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que les tiers savaient que l'acte dépassait cet objet ou qu'ils ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Président est autorisé à consentir des subdélégations ou substitutions de pouvoirs pour une ou plusieurs opérations ou catégories d'opérations déterminées.

Les fonctions de Président sont bénévoles.

Les fonctions du Président prennent fin, soit par la démission ou la révocation, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire.

La révocation du Président peut être prononcée à tout moment par décision collective des associés prise à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés ou votant par correspondance.

La révocation est assortie d'un délai de préavis de quatorze (14) jours, qui commence à courir lors de la première présentation de la lettre recommandée avec accusé de réception notifiant la révocation.

Article 18 - Commissaire aux comptes

Si la Société remplit les conditions légales d'appartenance à un groupe ou si elle vient à répondre à l'un des critères définis légalement et tirés du nombre de salariés, du chiffre d'affaires ou du total du bilan, le contrôle légal de la Société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires désignés par décision collective des associés.

JB
SA

A date de signature des présents statuts, l'article D227-1 du Code de Commerce est applicable aux sociétés par actions simplifiée et stipule, par renvoi à l'article D221-5 du même Code, des seuils suivants :
- le total du bilan à 4 000 000 euros ;
- le montant hors taxe du chiffre d'affaires à 8 000 000 euros ;
- le nombre moyen de salariés à cinquante.

Si le ou les commissaires aux comptes titulaires ainsi désignés exercent en qualité de personnes physiques ou au sein d'une société unipersonnelle, un ou des commissaires aux comptes suppléants doivent être désignés dans les mêmes conditions.

Ils sont nommés pour une durée de six exercices.

Les commissaires aux comptes doivent être invités à participer à toutes les décisions collectives, conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Article 19 - Conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés

Le Président doit aviser le commissaire aux comptes, s'il en existe un, des conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et lui-même, l'un de ses dirigeants, ou 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.

Le commissaire aux comptes ou, s'il n'en a pas été désigné, le Président établit un rapport sur les conventions conclues au cours de l'exercice écoulé. Les associés statuent chaque année sur ce rapport lors de l'assemblée générale d'approbation des comptes, selon les modalités prévues par les statuts.

Les conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales ne donnent pas lieu à l'établissement de ce rapport ni à une approbation par la collectivité des associés.

Les interdictions prévues à l'article L.225-43 du code de commerce s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

SA

CHAPITRE 4
Décisions des associés

Article 20 - Domaine réservé à la collectivité des associés

Les décisions suivantes sont obligatoirement prises collectivement par les associés :

- augmentation du capital, sous réserve d'éventuelles délégations pouvant être consenties par la collectivité des associés dans les conditions prévues par la loi ;
- amortissement ou réduction du capital ;
- fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- transformation de la Société en une société d'une autre forme ;
- dissolution ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- nomination, rémunération et révocation du Président ;
- toute modification statutaire, étant précisé que la décision de transfert du siège social peut, si l'article 4 des présents statuts le prévoit, être prise par le Président ;
- prises de participation dans des sociétés tierces ;
- acquisition ou cession d'un immeuble ou de droits réels immobiliers ;
- acquisition ou cession d'un fonds de commerce ;
- prise de garanties financières par la Société ;
- toute opération économique engageant la société et excédant 10.000 € ;
- toute décision requérant l'unanimité des associés en application de la loi.

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, toutes les décisions autres que celles énumérées par le présent article relèvent de la compétence du Président.

Article 21 - Modalités des décisions collectives des associés

Au choix du Président, les décisions collectives des associés sont prises en assemblée, réunie au besoin par vidéoconférence ou conférence par téléphone. Elles peuvent également s'exprimer dans un acte sous signature privée ou notarié signé par tous les associés.

Tous moyens de communication peuvent être utilisés : écrit, lettre, télécopie, courriel et même verbalement, sous réserve que l'intéressé signe le procès-verbal, acte ou relevé des décisions dans un délai d'un mois. Ces décisions sont répertoriées dans le registre des assemblées.

Sauf stipulations spécifiques contraires et expresses des présents statuts, les décisions collectives des associés sont adoptées à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote, présents ou représentés.

Par exception à ces dispositions, les décisions collectives énumérées ci-après doivent être adoptées à l'unanimité des associés disposant du droit de vote :
- décisions soumises à l'unanimité des associés par les dispositions légales ;
- décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés.

Tout associé détenant plus d'un tiers du capital peut demander la réunion d'une assemblée générale.

L'assemblée est convoquée par le Président. La convocation est faite par tous moyens quinze (15) jours avant la date de réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion. La convocation est accompagnée de tous documents nécessaires à l'information des associés.

Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le Président de la Société. A défaut, elle élit son Président.

L'assemblée désigne un secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion qui est signé par le Président de séance et le secrétaire.

L'assemblée ne délibère valablement que si plus d'un tiers des associés sont présents ou représentés.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le Président et le secrétaire de l'assemblée. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement faite par le liquidateur.

Article 22 - Associé unique

Si la Société venait à ne comporter qu'un associé, ce dernier exercera les pouvoirs dévolus aux associés lorsque les présents statuts prévoient une prise de décision collective.

Article 23 – Engagements pris pour le compte de la société

La Société donne mandat à M. Jérémie BOGAERT, son Président, de réaliser, pour le compte de la société, tout engagement utile à la prise de participation dans toute société utile à l'acquisition d'immeubles sis à LOON-PLAGE.

L'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés emportera reprise de tels engagements par la Société.

SA

CHAPITRE 5
Résultats sociaux

Article 24 - Exercice social

L'année sociale commence le 1er juillet d'une année et se termine le 30 juin de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date d'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 30 juin 2024.

Article 25 - Comptes annuels

La société tient une comptabilité régulière des opérations sociales.

Le Président établit les comptes annuels prévus par la loi. Il les soumet à décision collective des associés dans le délai de 6 mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

Article 26 - Affectation du résultat

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

Sur ce bénéfice, diminué le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :
- 5 % au moins pour constituer la réserve légale, étant précisé que ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve légale atteint le dixième du capital social, mais reprend son cours, si pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte ;
- toutes sommes à porter en réserve en application de la loi.

Le solde augmenté du report à nouveau bénéficiaire constitue le bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est à la disposition de l'assemblée générale pour, sur proposition du Président, être, en totalité ou en partie, réparti entre les actions à titre de dividende, affecté à tous comptes de réserves ou d'amortissement du capital ou être reporté à nouveau.

Les réserves dont l'assemblée générale a la disposition pourront être distribuées en totalité ou en partie après prélèvement du dividende sur le bénéfice distribuable.

Article 27 - Comité social et économique

Si un comité social et économique est institué, les délégués de ce comité exercent les droits qui leur sont attribués par la loi auprès du Président de la Société.

SA

CHAPITRE 6
Dissolution - Liquidation

Article 28 - Dissolution - Liquidation

Il est statué sur la dissolution et la liquidation de la Société par décision collective des associés. La décision collective désigne le ou les liquidateurs.

La liquidation de la Société est effectuée conformément aux dispositions légales.

Le boni de liquidation est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de leurs actions.

Article 29 - Contestation - Clause d'attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la Société ou de sa liquidation, soit entre un associé et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents (celui du lieu de domicile du défendeur).

Article 30 - Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour effectuer les formalités de publicité, de dépôt et toute autre formalité requise pour l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à LOON PLAGE, LE 19 juin 2023, en trois exemplaires originaux

Signature des associés précédée de la mention « Lu et approuvé »

Pour SFB,
M. Jérémie BOGAERT



Pour SWA,
M. Sébastien ALLAN

