

ACTE RECTIFICATIF ET COMPLEMENTAIRE DES STATUTS DE LA SCI 99 RUE DE LILLE

LES SOUSSIGNES

1/ Madame Marion PIPARD

Née le 19/09/1983 à NOGENT SUR MARNE (94)

De nationalité française

Demeurant 14 résidence des cent arpents 77910 GERMIGNY-L'EVEQUE

2012. Pacsée à Lionel PLASSIER suivant acte enregistré au tribunal d'instance de MEAUX, le 2 octobre

2/ Monsieur Lionel PLASSIER

Né le 20/09/1978 à LES LILAS (93)

De nationalité française

Demeurant 14 résidence des cent arpents 77910 GERMIGNY-L'EVEQUE

2012. Pacsé à Marion PIPARD suivant acte enregistré au tribunal d'instance de MEAUX, le 2 octobre

3/ Mademoiselle Lisa PLASSIER

Née le 15/02/2014 à NOGENT-SUR-MARNE (94)

De nationalité française

Demeurant 14 résidence des cent arpents 77910 GERMIGNY-L'EVEQUE

Célibataire

4/ Mademoiselle Jade PLASSIER

Née le 17/02/2017 à NOGENT-SUR-MARNE (94)

De nationalité française

Demeurant 14 résidence des cent arpents 77910 GERMIGNY-L'EVEQUE

Célibataire

Ont établi ainsi qu'il suit un acte rectificatif et complémentaire aux statuts de la société dénommée 99 RUE DE LILLE, dressés entre eux suivant acte sous-seing privé en date à GERMIGNY L'EVEQUE, le 23 janvier 2019.

Les parties entendent rectifier les articles 2-10- 13 et 14 desdits statuts relatifs à l'objet social, à la responsabilité des associés et au paragraphe « Incapacité-retrait ».

CP NP

**ACTE RECTIFICATIF ET COMPLEMENTAIRE A L'ACTE DU 23 JANVIER 2019 CONTENANT STATUTS
DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DENOMMEE 99 RUE DE LILLE**

1°) Modification de l'article 2 – OBJET SOCIAL

Les parties déclarent rectifier et compléter l'article 2 de la manière suivante :

Au lieu de lire :

La société a pour objet :

- ✦ *l'acquisition, la propriété, la vente, la gestion, l'administration par bail ou autrement de l'immeuble situé 99 rue de Lille – 59200 TOURCOING.*
- ✦ *L'édification de toute construction, et la transformation de la construction existante, ainsi que l'aliénation de tout ou partie du bien immobilier par voie de vente, échange ou apport en société,*
- ✦ *Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.*

Et d'une manière générale, l'exercice de son droit de propriété sur l'immeuble appartenant à la société, ainsi que toutes opérations financières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Lire :

La société a pour objet :

- ✦ *l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, la propriété, la vente (à titre exceptionnel, sans que cela ne porte atteinte au caractère civil de la société), la gestion, l'administration par bail ou autrement de l'immeuble situé 99 rue de Lille – 59200 TOURCOING.*
- ✦ *L'édification de toute construction, la transformation, la mise en valeur, l'aménagement de la construction existante, l'aliénation de tout ou partie par voie de vente (exceptionnelle), échange ou apport en société, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.*
- ✦ *Le tout soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.*
- ✦ *Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.*

2°) Modification de l'article 10 : TITRE D'ASSOCIE – DROITS ET OLIGATIONS - RESPONSABILITES

Les parties déclarent compléter l'article 10 de la manière suivante :

1 – Il ne sera créé aucun titre de parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent uniquement des présents statuts et des actes modifiant le capital social ou constatant des cessions de parts régulièrement consenties. Une copie ou un extrait desdits actes, certifié par la gérance, pourra être délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

2 – A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales, **sauf ce qu'il est dit ci-après aux termes de l'article 13 des présents statuts.**

3 – A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

LP NP

4- En cas de démembrement de propriété, le droit de vote est exercé pour toutes les décisions collectives, extraordinaires ou ordinaires, par l'usufruitier.

Les droits sur les bénéfices distribués seront répartis comme suit entre l'usufruitier et le nu-proprétaire :

- Lorsqu'il s'agit du bénéfice d'un exercice, la part du résultat courant distribué revient à l'usufruitier en pleine propriété et la part du résultat exceptionnel en quasi-usufruit,
- Lorsqu'il s'agit d'un prélèvement sur les réserves, primes d'émission, de fusion ou d'apport, sur le report à nouveau ou le boni de liquidation, les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier en quasi-usufruit.

Quelle que soit la répartition prévue, fiscalement, le redevable de l'imposition afférente aux résultats aussi bien courant qu'exceptionnel est l'usufruitier.

5- Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle aille. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société 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 collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

6- Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou les autres associés.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, choisi parmi les indivisaires ou les autres associés.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

7- Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil n'ont pas trouvé application.

3°) Modification de l'article 13 – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Les parties déclarent compléter l'article 13 de la manière suivante :

Au lieu de lire :

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise de demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

Lire :

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis-à-vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise de demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

Le tout, sauf ce qu'il est dit ci-après en cas de personne protégée.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés et inopposables aux tiers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

4°) Modification de l'article 14 – INCAPACITE-RETRAIT

Les parties déclarent rectifier l'article 14 de la manière suivante :

Au lieu de lire :

« Article 14 – Incapacité-retrait

L'absence, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux de rembourser à l'associé absent ou en état de liquidation ou de redressement judiciaire ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code Civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les mois du rapport de l'expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses coassociés ou par décision de justice pour juste motifs.

L'associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. »

Lire :

« Article 14 – Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

LP 7P

La demande de retrait est notifiée à la société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre simple remise contre récépissé.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé qui se retire de la société reste tenu des dettes sociales devenues exigibles à la date d'effet de son retrait. Il n'est plus responsable des dettes contractées avant la date d'effet de son retrait mais qui ne sont pas encore exigibles à cette date, sauf si le retenant a garanti personnellement les engagements de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un expert nommé par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu au comptant un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retenant.

Le retenant peut, après son retrait effectif, faire valoir son droit d'information pour les documents relatifs à la période où il était encore associé.

Dans la mesure où le retenant serait titulaire d'une créance à l'encontre de la société notamment sous la forme d'un compte courant, la convention qui aura été établie entre les parties devra régler le sort de celle-ci dans l'hypothèse de son départ, à défaut pour les statuts de l'avoir prévu.

De même si le retenant était sous le coup d'un mandat de protection future.

Le reste de l'acte est inchangé.

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir la mise à jour des statuts, et les formalités d'enregistrement et de publicité prescrites par la loi.

Fait à LAGNY-SUR-MARNE

Le 13 juin 2019

