

**STATUTS DE
LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
« A2I »**

Au capital de 1 000,00 Euros

SIEGE SOCIAL :

**3, square de Flandres
À GRAVELINES (59820)**

R.C.S. DUNKERQUE en cours

FRANCK GYS

Docteur en droit
Avocat au Barreau de DUNKERQUE

3, Place Castagnier – 59140 DUNKERQUE

Tél. : 03.28.60.89.37.

novembre 23

**STATUTS DE LA
SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE « A2I »**
Société Civile Immobilière au capital social de 1 000,00 Euros
Siège social 3, square de Flandres à GRAVELINES (59820)
R.C.S. de DUNKERQUE : immatriculation en cours

LES SOUSSIGNÉS :

1. Madame Eva Pauline Clara DUBAELE, née le 20 juin 1986 à DUNKERQUE (59), de nationalité française, célibataire non pacsée, demeurant 19, place Calmette à GRAVELINES (59820)
2. Monsieur Alexis VEROVE, né le 14 mai 1993 à GRANDE-SYNTHE (59), de nationalité française, célibataire non pacsé, demeurant 19, place Calmette à GRAVELINES (59820)

ONT CONVENU CE QUI SUIT :

TITRE PREMIER :
FORME-OBJET-DÉNOMINATION SOCIALE-SIEGE-DURÉE

Article 1^{er} : FORME

Il est formé entre les soussignés et tous nouveaux membres qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre une SOCIÉTÉ CIVILE particulière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code civil par tous textes qui viendraient les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2nd : OBJET

La Société a pour objet :

- la propriété, la gestion et plus généralement l'exploitation par bail, location ou autrement de tout immeuble, lotissement que la société se propose d'acquérir ou apporté à la société ou de construire,
- la gestion d'un portefeuille composé de parts de SCI ou autres et plus généralement de valeurs mobilières ou de parts sociales,
- et, généralement, toutes opérations purement civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la Société.

D.e
AV

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Article 3^{ème} : DÉNOMINATION SOCIALE

Le Société prend la dénomination suivante : S.C.I. « A2I ».

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » suivie de l'indication du capital social, de l'adresse et du siège social et du numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 4^{ème} : SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé à 3, square de Flandres à GRAVELINES (59820).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville par simple décision de la gérance après en avoir préalablement informé les associés, et partout ailleurs par décision prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Article 5^{ème} : DURÉE-EXERCICE SOCIAL

La durée de la Société est fixée à 99 années, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation, sauf le cas de dissolution anticipée et de prorogation, comme prévu à l'article 1844-6 du Code civil.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Pour le premier exercice, il débutera à compter de l'immatriculation de la Société au R.C.S. et finira le 31 décembre de l'année suivante.

1. Prorogation :

Un an au moins avant le terme prévu par les présents statuts, les associés devront être consultés sur la prorogation de la société.

À défaut, tout associé peut solliciter par voie de requête au Président du Tribunal de grande instance la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation ci-dessus mentionnée.

La prorogation résulte d'une décision collective des associés prise à la majorité exigée par la modification des statuts.

2. Dissolution :

La société sera dissoute dans tous les cas prévus par l'article 1844-7 du code civil, et de la décision collective des associés prise à cet effet à la majorité exigée pour la modification des statuts.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

La dissolution ne pourra pas intervenir automatiquement par suite d'un événement affectant la qualité d'un associé, comme par exemple : décès, faillite personnelle, liquidation ou règlement judiciaire d'un associé, cessation des fonctions d'un gérant, associé ou non.

TITRE SECOND :
APPORTS-CAPITAL SOCIAL-PARTS D'INTÉRÊTS

Article 6^{ème} : APPORTS & CAPITAL SOCIAL

- | | |
|--|--------------------|
| - Monsieur Alexis VEROVE apporte la somme de : | 990,00 €, |
| - Madame Eva DUBAELE apporte la somme de : | 10,00 €, |
| TOTAL EGAL AU CAPITAL SOCIAL : | 1 000,00 € |
| | MILLE EUROS |

Le capital social sera versé à la société au fur et à mesure des besoins sociaux dans le mois de la demande qui sera faite par la gérance par lettre recommandée avec accusé réception. En cas de retard, les associés seront passibles d'un intérêt au taux légal sur les sommes restant à verser, le tout sans préjudice du droit pour la Société d'en poursuivre le recouvrement à leur encontre.

1° Montant du capital social

Le capital social est ainsi fixé à la somme de **1 000,00 € (MILLE euros)** divisé en **100 (CENT)** parts de **10,00 € (DIX euros)**, lesquelles sont attribuées comme suit :

- | | |
|---|-------------------|
| - Monsieur Alexis VEROVE
à concurrence de 99 parts numérotées de 1 à 99 inclus | 99 parts, |
| - Madame Eva DUBAELE
à concurrence de 1 part numérotée 100 : | 1 part, |
| TOTAL : | 100 parts. |

2° Libération du capital social en numéraire

Le capital est entièrement libéré et justifié par un dépôt en numéraire de 1 000,00 euros (MILLE euros) correspondant à :

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| - Monsieur Alexis VEROVE : | 990,00 €, |
| - Madame Eva DUBAELE : | 10,00 €, |
| TOTAL ÉGAL AU CAPITAL SOCIAL : | 1 000,00 € |
| | MILLE EUROS |

De
A2I

-STATUTS DE LA SCI « AZI » -

Article 7^{me} : AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL

1° L'augmentation du capital social

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois sur proposition de la gérance et après délibération des associés en Assemblée générale à la majorité extraordinaire sans que les associés soient tenus de participer à cette augmentation.

Cette augmentation pourra avoir lieu soit au moyen d'apports nouveaux en numéraires ou en nature, soit au moyen d'une capitalisation de réserves ou de bénéfices.

En cas d'apports nouveaux en numéraires, ceux-ci pourront être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

Lors de la décision d'augmenter le capital social, la collectivité des associés devra décider si cette augmentation aura lieu par élévation de la valeur nominale des parts ou par création de parts nouvelles.

Les attributaires de parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, devront être formellement agréés par les associés.

2° La réduction du capital social

L'Assemblée générale extraordinaire peut également décider de réduire le capital social.

Cette réduction pourra avoir lieu par remboursement ou rachat de parts, par réduction de leur montant nominal ou de leur nombre.

Notamment, la décision des associés emportant acceptation ou constatation, selon le cas, du retrait d'un associé ou celle dont il résulte que ne sont pas agréés les héritiers ou légataires d'un associé décédé vaut réduction du capital social au moyen de l'annulation des parts sociales concernées à hauteur de la valeur nominale de celles de ces parts qui ne seraient pas rachetées par les associés ou toute autre personne par eux désignée, la gérance ayant tous pouvoirs pour régulariser l'opération et la rendre opposable aux tiers.

Article 8^{me} : REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres librement négociables.

Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie ou un extrait de ces actes certifiés par l'un des gérants pourra être délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Article 9^{me} : INDIVISIBILITÉ DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la Société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

Les copropriétaires indivis d'une part, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire.

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

À défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir, ainsi que de droit, pour faire désigner en Justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Article 10^{me} : FAILLITE D'UN ASSOCIE

S'il y a déconfiture, faillite personnel, liquidation des biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

Article 11^{me} : SCELLES

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et droits de la société, ou demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Article 12^{me} : DROIT DES PARTS

Les associés ont le droit d'être informés de la marche de la Société dans les conditions prévues aux articles 1855 du Code civil et des dispositions réglementaires prévues pour leur application.

Article 13^{me} : RESPONSABILITÉ DES ASSOCIES

À l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Les dispositions de l'article 1858 du Code civil seront appliquées. La même répartition sera effectuée dans les rapports des associés entre eux.

Article 14^{me} : ADHÉSION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts sociales suivent ces dernières en quelques mains qu'elles passent.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions collectives des associés.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens, papiers, comptes bancaires et valeurs 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 la Société.

Article 15^{me} : CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS

AGRÉMENT :

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'accord unanime des associés restant.

Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux ou à leurs héritiers.

Toutes les autres cessions sont soumises à agrément.

À l'effet d'obtenir cet agrément, l'associé qui envisage de céder ses parts, devra notifier le projet de cession à la société et à chacun de ses associés, indiquant le nombre de parts à céder, les noms, prénoms, nationalité, profession et domicile du cessionnaire proposé et le prix proposé.

Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extra-judiciaire, soit enfin, par remise en main propre contre récépissé.

Dans les 15 jours de la notification du projet de cession à la société, la gérance devra consulter les associés par écrit à l'effet d'obtenir cet agrément.

Dans les 15 jours de l'envoi de cette lettre, chaque associé, à l'exception du cédant, devra faire connaître, sous forme de lettre recommandée avec accusé de réception ou de remise au gérant contre récépissé, s'il accepte ou non cet agrément et, dans la négative, le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir.

À défaut d'une réponse dans les 15 jours, l'agrément est acquis tacitement.

L'agrément sera obtenu par décision unanime des associés.

La décision des associés ne sera pas motivée et la gérance la notifiera à l'associé cédant par lettre recommandée avec avis de réception ou remise en main propre contre récépissé, dans le mois de la demande.

CESSION AGRÉÉE

Si la cession de parts sociales est agréée, elle devra être régularisée avant l'expiration d'un délai de 2 mois à compter de la notification de l'agrément.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Passé ce délai et à défaut de régularisation, le cédant sera réputé avoir renoncé à la cession projetée.

REFUS D'AGRÉMENT ET OFFRE D'ACHAT

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts.

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par les autres associés que le cédant et représentant les trois-quarts du capital social.

A la majorité, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés par lettre recommandée avec accusé réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec accusé réception qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

REFUS D'AGRÉMENT ET DÉFAUT D'ACHAT

Si aucune offre d'achat n'est faite dans le délai de 6 mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident la dissolution de la société, décision qui peut être rendue caduque par le cédant s'il renonce à sa cession de parts.

FORME & OPPOSABILITÉ DE LA CESSION :

La cession doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.

Les cessions de parts sociales seront opposables à la société :

- soit après leur inscription sur un registre tenu spécialement à cet effet par le gérant,
- soit après signification par acte d'huissier, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil,
- soit après l'acceptation par la société dans un acte notarié ou sous seing privé.

En outre, pour être opposable aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce compétent d'un original de l'acte sous seing privé ou d'une copie authentique de l'acte notarié.

À défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

Article 16^{ème} : TRANSMISSION DES PARTS

Transmission par décès :

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires, sauf nécessité d'un agrément de la Société tel que prévu à l'article 15 des présents statuts.

Si toutefois, les parts sociales sont dévolues à une personne morale, elle ne pourra devenir associée qu'avec l'agrément des associés survivants décidé à la majorité des voix.

Transmission par donation :

Les parts sociales sont librement transmissibles par donation entre ascendant et descendant.

La donation autre qu'un ascendant ou descendant reste soumise à l'agrément dans les conditions fixées à l'article 15 des statuts.

Article 17^{ème} : ÉPOUX COMMUNS EN BIENS

L'époux commun en biens qui apporte à la société un bien commun doit justifier de l'avis donné à son conjoint, un mois à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Seul aura la qualité d'associé l'époux qui effectue l'apport.

Toutefois, la qualité d'associé pour la moitié des parts souscrites est également reconnue au conjoint de l'apporteur si celui-ci signifie à la société sa volonté d'être personnellement associé.

Si cette volonté est manifestée lors de l'apport, l'acceptation ou l'agrément de la société vaut pour les deux époux ; dans les autres cas, il sera fait application de l'article 15 des présents statuts.

Article 18^{ème} : NANTISSEMENT DES PARTS

Le projet de nantissement de parts sera soumis par l'associé intéressé à l'agrément du gérant.

En cas de refus ou de silence gardé pendant un mois, l'associé pourra, par application de l'article 39 du décret n°78-704 demander au gérant de provoquer une délibération des associés qui statueront à la majorité des voix, non compris celles de l'associé demandeur.

Le nantissement, qu'il soit ou non agréé, sera inscrit sur le registre des associés.

En cas de réalisation forcée des parts à la suite d'un nantissement agréé, les dispositions de l'article 1867 du Code civil seront observées ; en cas de réalisation qui ne procède pas d'un nantissement agréé celles de l'article 1868 du Code civil seront suivies.

Article 19^{ème} : REDRESSEMENT JUDICIAIRE ET LIQUIDATION JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

En cas d'ouverture de la procédure de redressement et de liquidation judiciaire atteignant l'un des associés, les autres seront réunis et décideront soit de dissoudre la société, soit de rembourser ses parts à l'associé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil et l'intéressé perdra la qualité d'associé.

Article 20^{ème} : DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1° Droits des associés

Droit de retrait :

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après en avoir formulé la demande à la Société par lettre recommandée avec accusé réception. Ce retrait est subordonné à l'autorisation donnée par décision unanime des autres associés.

La décision devra intervenir dans les deux mois qui suivront la réception de la lettre recommandée avec accusé réception. À défaut, l'autorisation sera considérée comme accordée.

Ce retrait peut également être accordé pour de justes motifs par décision de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du siège de la Société statuant en matière de référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts, à défaut d'accord, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La société annulera les parts et procédera au paiement de leur valeur dans les deux mois de la décision autorisant le retrait.

Toutefois, si l'associé a fait l'apport d'un bien figurant encore dans le patrimoine social, il sera en droit de se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, par application de l'article 1844-9 du Code civil.

L'associé qui se retire doit remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait.

La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut, à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Droit sur les bénéfices, les réserves et le boni de liquidation :

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation.

Part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente :

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier a droit au bénéfice, et le nu-propriétaire a droit à la réserve et au boni de liquidation.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Droit d'intervention dans l'exercice social :

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter.

Chaque part sociale donne droit à une voix.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire pour toutes les décisions prises en Assemblée Générales Extraordinaires et à l'usufruitier pour toutes les décisions prises en Assemblée Générale Ordinaire.

2° Obligations des associés

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont l'apport est le plus faible.

Tout associé a l'obligation de répondre aux appels de fonds lancés par la gérance et qui seront destinés soit à libérer le capital social, soit à réaliser l'objet social.

Les obligations attachées aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part remporte, de plein droit, à la décision aux statuts, et aux décisions régulièrement prises par les associés et la gérance.

TITRE TROISIÈME : **ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ**

Article 21^{ème} : NOMINATION ET POUVOIRS DES GÉRANTS

Nomination du gérant et durée d'exercice des fonctions du gérant

La Société est gérée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associés ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Un gérant peut démissionner à la clôture d'un exercice, à charge pour lui de notifier à chacun des associés, et le cas échéant, aux autres gérants, son intention moins de 3 mois avant la clôture de l'exercice social.

Cette démission ne prendra effet qu'au jour de cette clôture.

de
AV

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Tout gérant pourra être révoqué selon la décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si cette révocation a lieu sans motif, elle pourra donner lieu à des dommages et intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Est nommé en qualité de gérant de la Société, sans limitation de durée, **Monsieur Alexis VEROVE**, né le **14 mai 1993** à **GRANDE-SYNTHE (59)**, de nationalité française, célibataire non pacsé, demeurant **19, place Calmette à GRAVELINES (59820)**, ici présent et qui déclare accepter ses fonctions.

Les gérants, agissant ensemble ou séparément, ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom et pour le compte de la Société et faire toutes opérations se rattachant à son objet social, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société.

Pouvoir des gérants

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, et engage la société par des actes entrant dans son objet social.

S'il y a plusieurs gérants, il exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cependant, à l'égard des tiers, l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant ou chacun d'eux pourra, sous sa propre responsabilité, conférer toute délégation de pouvoir.

De convention expresse, les gérants ne pourront acheter, vendre, hypothéquer les immeubles, faire effectuer les grosses réparations ou agencements, emprunter jusqu'à trois cent mille euros, effectuer des placements de trésorerie sans garantie du capital ainsi placé et plus généralement arbitrer les fonds placés, sans devoir recueillir préalablement l'accord de l'Assemblée générale.

Rémunération du gérant

En rémunération de leur fonction, le gérant peut recevoir un salaire annuel dont le montant et les modalités sont fixés par les associés.

En tout état de cause, le ou les gérants seront remboursés des frais et dépenses occasionnés par leur activité sur justification.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Article 22^{ème} : RESPONSABILITÉ DU GÉRANT

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de l'annulation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans le rapport entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions du gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions, obligations et encourt les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de leur responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

Il s'abstiendra de concurrencer directement ou indirectement la Société dans ses autres activités.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, un ou plusieurs associés peuvent intenter de l'action sociale en responsabilité contre le gérant.

Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation du préjudice subi par la société ; en cas de condamnation de gérant des dommages et intérêts sont alloués à la société.

TITRE QUATRIÈME : DÉCISIONS COLLECTIVES

Article 23^{ème} : OBJET DES DÉCISIONS

Les décisions sont prises par les associés, dans les conditions de forme et de majorité définies aux articles 24 et 25 des statuts.

Décisions ordinaires :

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.

Elles concernent d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou de leur évocation même si leur nom figure dans les statuts.

Les comptes sociaux sont approuvés annuellement par décision ordinaire.

Les décisions ordinaires doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Décisions extraordinaires :

Les décisions extraordinaires sont dites extraordinaires lorsqu'il s'agit de modifier les statuts, nommer ou révoquer un ou plusieurs gérants, d'approuver les comptes, d'agréer des cessions de parts sociales, des nantissements, des retraits d'associés, des transmissions de parts, des cessions d'actifs, d'approuver des emprunts et, plus généralement d'autoriser des actes qu'un gérant ne peut accomplir seul d'après les articles ci-dessus.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital.

Droit de communication :

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois l'an, communication des livres et documents sociaux.

Également une fois l'an, chaque associé peut poser toute question écrite concernant la gestion de la société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois.

Article 24^{ème} : FORME DES DÉCISIONS COLLECTIVES- MAJORITÉS

Les décisions collectives sont prises soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite si le gérant en décide ainsi.

Le gérant convoque l'Assemblée au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code civil. Il établit l'ordre du jour et envoie les documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret du 3 juillet 1978 au moins quinze jours à l'avance.

L'Assemblée se réunit au siège social, le gérant peut toutefois la convoquer en un autre lieu de la même ville ou en tout autre lieu avec l'accord unanime des Associés.

Les membres disposent d'autant de voix que de parts sociales qu'ils détiennent.

La séance est présidée par le gérant ou, s'il en existe plusieurs, par le Doyen d'âge. Si le gérant est absent, les associés élisent à la majorité des voix l'un d'eux pour présider la séance.

Les décisions sont prises à la majorité des parts sociales sauf pour les modifications statutaires qui doivent être votées à la majorité des trois-quarts.

Les associés peuvent se faire représenter à l'Assemblée par un autre associé ou par leur conjoint, muni d'un pouvoir spécial.

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque associé ou son représentant mentionnant le nombre de voix détenues par lui ainsi que par le président de séance.

Un procès-verbal de séance des délibérations est établi conformément aux prescriptions des articles 42 et 44 du Décret précités seront observées.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

La décision pourra également résulter du consentement exprimé dans un acte par tous les associés ; les dispositions de l'article 46 du décret précité seront alors suivies.

Consultation écrite :

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, à son dernier domicile connu, par lettre recommandée avec accusé de réception, le texte des résolutions proposées accompagné du rapport de la gérance et des documents nécessaires à l'information des associés.

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire à chaque associé par lettre recommandée avec avis de réception le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner l'exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant, pour chacune d'elle « adoptée » ou « rejetée ».

À défaut de ces mentions ou en l'absence de réponse dans les délais prévus, l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de 15 jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

En cas de consultation écrite, les procès-verbaux sont tenus de la même manière que lorsqu'il s'agit d'une décision reprise dans l'assemblée.

Toutefois, il y est mentionné que la consultation était effectuée par écrit, la réponse de chaque associé est annexée à ce procès-verbal.

Démembrement de parts sociales :

En cas de démembrement de parts sociales, la gérance convoquera le nu-propriétaire et l'usufruitier.

TITRE CINQUIÈME : RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES PERTES

Article 25^{ème} : INVENTAIRE

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un inventaire général de l'actif net et du passif de la Société et un bilan résumant cet inventaire.

Cet inventaire doit être terminé au plus tard dans les trois mois de la clôture de l'exercice. Il est transcrit avec le bilan sur un registre spécial et signé par la gérance.

La gérance soumet aux associés, dans les trois mois qui suivent l'établissement de l'inventaire, les documents comptables prévus par la législation en vigueur, et, s'il y a lieu, les propositions de répartition des bénéfices. Les associés statuent sur ces documents selon ce qui est dit ci-dessus pour les décisions collectives ordinaires.

De
AV

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Tout associé peut, par lui-même ou par un fondé de pouvoirs, prendre au siège social, communication des documents comptables et sociaux et en prendre copie à ses frais.

Article 26^{ème} : RÉPARTITION DES BÉNÉFICES ET DES PERTES

1° Bénéfices

Les bénéfices nets de la Société sont constitués par les produits nets de l'exercice déduction faite des frais généraux, des charges sociales ainsi que tout amortissement et toute provision.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Toutefois, avant toute distribution de ce bénéfice sous forme de dividendes proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, les associés peuvent décider de prélever toute somme qu'ils jugeront convenables pour les porter en tout ou partie à tous fonds de réserves ou encore pour le reporter à nouveau.

En outre, les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles.

En ce cas, la décision indique expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par les associés ou, à défaut, par la gérance.

Les répartitions de tout ou partie du surplus des bénéfices seront faites entre les associés au prorata du nombre de parts existantes ; des acomptes pourront être versés au cours de l'exercice si les disponibilités le permettent.

2° Pertes

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves puis sur le capital, le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leurs parts sociales.

Article 27^{ème} : AVANCES EN COMPTE COURANT

La Société peut recevoir de ses associés des fonds en compte courant.

Chaque associé pourra faire des avances en compte courant à la société avec le consentement de la gérance.

Cette avance sera faite pour une durée moyennant l'intérêt fixé par la gérance.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Toutefois, si l'avance en compte courant est faite par le gérant unique, l'accord, concernant l'ouverture de ce compte, la durée et l'intérêt éventuel, seront obtenus auprès de la collectivité d'associés statuant en décision ordinaire.

Les avances en compte courant pourront également être faites pour une durée indéterminée.

Dans cette hypothèse, le délai de préavis de demande de remboursement d'une partie du compte courant est fixé à une année sauf décision contraire de l'activité des associés statuant en décision ordinaire soit au moment de la décision prise par la collectivité des associés soit sur demande expresse de l'apporteur à tout moment.

Article 28^{me} : OPTION FISCALE

La Société décide d'opter à l'impôt sur les Sociétés.

TITRE SIXIÈME : **DISSOLUTION-LIQUIDATION-TRANSFORMATION-CONTESTATION**

Article 29^{me} : CAUSES DE DISSOLUTION

Outre les causes de dissolution prévues par l'article 1844-7 du Code civil, la Société prend fin par la dissolution anticipée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires sur proposition du gérant ou d'un associé par application des dispositions de l'article 39 du Décret susvisé, ou encore sur proposition de l'administrateur judiciaire désigné par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance en l'absence de gérant.

La Société n'est pas dissoute de plein droit par la mort, l'interdiction, l'ouverture de la procédure de redressement et de liquidation judiciaire à l'encontre d'un associé, mais les autres associés se prononceront comme il a été déjà dit ci-dessus.

La dissolution de la société entraîne sa liquidation sauf les cas de fusion ou de scission.

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

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

Toutefois, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

La liquidation est faite par un ou plusieurs liquidateurs pris parmi les associés, ou en dehors d'eux et nommé(s) par décision ordinaire des associés, ou, à défaut, par ordonnance du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête de tout intéressé.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représentent la société.

Il a les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif et acquitter le passif. Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges sociales et le remboursement des associés du

-STATUTS DE LA SCI « AZI » -

montant nominal en amorti de leurs parts sociales, est partagé entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts.

Article 30^{ème} : LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation ; le liquidateur est nommé par décision des associés à la majorité des voix ; si les associés n'ont pas procédé à cette nomination, le liquidateur est nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance statuant à la requête de tout intéressé.

Les associés ou certains d'entre eux pourront demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux et pendant une certaine durée en concluant une convention d'indivision conformément au Code civil. Ils seront alors régis quant à ces biens par les dispositions relatives à l'indivision.

Article 31^{ème} : TRANSFORMATION-FUSION

Les associés pourront décider la transformation de la présente Société en Société civile de type particulier, soit en société commerciale de l'une quelconque des formes admises par les Lois françaises, soit en groupement d'intérêt économique, et ce dans les conditions ci-dessus prévues pour les décisions modifiant les statuts, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

Ils peuvent également décider la fusion de la Société avec toute société civile ou commerciale existante ou à créer dans les mêmes conditions. Toutefois, si la société absorbante ou la société nouvelle à créer est une société en nom collectif ou un groupement d'intérêt économique, la décision ne pourra être prise qu'à l'unanimité des associés.

Article 32^{ème} : PERSONNALITÉ MORALE

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

Jusqu'à cette date, les rapports entre associés seront régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

Toutes les dispositions de ce contrat seront applicables immédiatement dans les rapports entre associés.

Toutefois, tout acte ayant pour objet ou pour effet de modifier le contenu de ces statuts devra être soumis à l'accord unanime des associés tant que la société n'est pas immatriculée.

Article 33^{ème} : CONTESTATION

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de Grande Instance territorialement compétent.

-STATUTS DE LA SCI « A2I » -

Article 34^{me} : MANDAT ET POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés Conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ces engagements seront repris par la Société après son immatriculation et seront réputés avoir été, dès l'origine contractés par celle-ci.

Fait à DUNKERQUE,
Le 9 novembre 2023,

En cinq originaux, dont un pour l'enregistrement

Monsieur Alexis VEROVE Mention « <i>Bon pour acceptation des fonctions de gérant</i> »	<i>Bon pour acceptation des fonctions de gérant</i> 
Madame Eva DUBAELE	