

RCS : LILLE METROPOLE

Code greffe : 5910

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de LILLE METROPOLE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2023 D 02003

Numéro SIREN : 843 810 433

Nom ou dénomination : 2-4 RUE DE LA BERNUAIS

Ce dépôt a été enregistré le 07/12/2023 sous le numéro de dépôt 27273

**2-4 RUE DE LA BERNUAIS**  
**Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros**  
**SIEGE SOCIAL : 2 Rue Leday Résidence**  
**le Nouvel Hermitage**  
**80100 Abbeville**  
**R.C.S. : AMIENS 843 810 433**

**ASSEMBLEE GENERALE DU 30 JUIN 2023**

**EXTRAIT DE PROCES VERBAL**

Le 30 juin 2023,

Les associés de la société se sont réunis en assemblée, au siège social, sur convocation faite par la gérance pour délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du gérant,
- Approbation des comptes de l'exercice écoulé,
- Affectation du résultat.

Sont présents à la réunion :

- |  |                    |
|--|--------------------|
| • LES DUNES DE FLANDRES, propriétaire de | 999 parts sociales |
| • NEXITY LOGEMENT, propriétaire de       | 1 part sociale     |

<b>TOTAL</b>	<b>1.000 Parts sociales</b>
--------------	-----------------------------

Soit au total deux associés, propriétaires de l'intégralité des parts sociales composant le capital social.

L'assemblée est présidée par Monsieur Fabien ACERBIS, représentant la SARL LES DUNES DE FLANDRES, société gérante de la société.

Le Président constate que l'assemblée peut valablement délibérer.

Il dépose alors sur le bureau de l'assemblée les rapports et documents suivants soumis aux associés :

- le rapport d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé,
- les comptes arrêtés au 31 décembre 2022,
- le texte des projets de résolutions.

Il rappelle que ces documents ont été régulièrement communiqués aux associés ou tenus à leur disposition au siège social.

Les membres de l'assemblée déclarent qu'ils ont eu connaissance de ces documents.

Après avoir donné lecture du rapport de la gérance sur l'activité de la société, le Président présente à l'assemblée

les comptes de l'exercice écoulé.

Enfin, la discussion est ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes figurant à l'ordre du jour.

(...)

### **TROISIEME RESOLUTION** **Transfert du siège social**

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport du gérant, décide de transférer le siège social de la société de Abbeville (80100), 2 Rue Leday – Résidence le Nouvel Hermitage à Villeneuve d'Ascq (59650), 35 allée du chargement, à compter du 31 juillet 2023.

Elle décide en conséquence de modifier l'article des statuts qui sera désormais rédigé de la manière suivante :

#### ***Article 4 - Siège***

*Le siège de la société est fixé à Villeneuve d'Ascq (59650), 35 allée du chargement.*

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

### **QUATRIEME RESOLUTION** **Formalités - Pouvoirs**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à la société LES AFFICHES PARISIENNES, dont le siège social est 3 rue de Pondichéry – 75015 PARIS (572 227 593 RCS PARIS), et à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités prévues par la loi.

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

### **CLOTURE**

Plus rien n'étant à l'ordre du jour la séance est levée et Il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé.

Pour copie certifiée conforme  
Le gérant

DocuSigned by:  
  
13EA104F4419449...

**LISTE DES SIEGES SOCIAUX SUCCESSIFS DE LA SOCIETE**

**SCCV 2-4 RUE DE LA BERNUAIS**

\*\*\*\*\*

Adresse du siège social lors de la constitution

- 2 rue Leday – Le Nouvel Hermitage – 80100 ABBEVILLE

Transfert du 31 juillet 2023

- 35, allée du chargement – 59 650 Villeneuve d’Ascq

Certifié conforme par le Gérant le 31 juillet 2023

DocuSigned by:  
 Fabien ALERBIS  
13EA104F4419449...

**2-4 RUE DE LA BERNUAIS**  
**Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros**  
**SIEGE SOCIAL : 35 allée du chargement**  
**59650 VILLENEUVE D'ASCQ**  
**R.C.S. : LILLE METROPOLE 843 810 433**

## **STATUTS**

DocuSigned by:  
 *Fabien ALERBIS*  
13EA104F4419449...

Mis à jour à compter du 31 juillet 2023

## **LES SOUSSIGNES :**

**1° La société « LES DUNES DE FLANDRES », Société à responsabilité limitée, ayant son siège social à ABBEVILLE (80100), résidence le Nouvel Ermitage, 2 rue LEDAY, au capital de trente deux mille quatre cent euros (32.400 Euros), immatriculée sous le numéro B 408 888 659, au registre du commerce et des sociétés d'AMIENS.**

**Représentée Monsieur Noël LESAGE, Directeur Juridique, domicilié au siège social, agissant aux présentes, par délégation de pouvoirs qui lui a été consentie, suivant acte sous seing privé, en date du 8 juin 2017, par :**

**Monsieur Edouard DENIS, demeurant à LE TOUQUET (62520), 1 rue Léon Garet, né le 24 mars 1972 à ABBEVILLE (Somme), lui-même agissant en sa qualité de gérant de ladite société, nommé à cette fonction et habilité à l'effet des présentes aux termes de l'article seize des statuts, ainsi qu'il en a été justifié par la production d'une copie des statuts certifiée conforme.**

**2° La société « NEXITY LOGEMENT », Société par Actions Simplifiées, ayant son siège social à PARIS CEDEX 08 (75801), 19, rue de Vienne – TSA 60030, au capital de six millions cinq cent soixante et un mille neuf cent quarante-quatre euros (6 561 944 euros), immatriculée sous le numéro de RCS 399 381 821 à PARIS.**

**Représentée par Mr Arnaud BOQUET, dûment habilité à cet effet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Jean-Philippe RUGGIERI, Directeur Général de la Société, suivant délégation sous seing privé en date du 30/07/2018.**

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société civile de construction et de vente qu'ils ont convenu de constituer.

## **TITRE 1er : FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE, PROROGATION, DISSOLUTION**

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile qui sera régie :

- par les dispositions du Titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les dispositions du décret n°78-704 du trois juillet mil neuf cent soixante dix huit relatif à l'application de la loi n° 78-9 du quatre janvier mil neuf cent soixante huit, modifiant ledit titre IX du livre troisième du Code Civil.
- plus particulièrement pas les dispositions du chapitre II « de la société Civile » du susdit Titre IX du Code Civil.
- plus particulièrement encore, par les dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 221-1 à R.211-6 du Code de la construction et de l'habitation, afférentes aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles.
- et par les présents statuts.

## **Article 2 - Objet**

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous terrains, biens et droits immobiliers en France, en vue de la construction et notamment l'acquisition d'un terrain situé à MONTOIR (44550), Rue de la Bernuais,
- la construction sur le terrain d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier dont les trois/quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation,
- la vente dudit immeuble, soit en totalité, soit par fractions, en l'état futur d'achèvement, à terme ou après terminaison,
- accessoirement, la propriété, l'administration et l'exploitation par voie de location dudit immeuble,
- la mise en place de tous moyens financiers nécessaires à l'opération, en ce compris toute ouverture de crédit, de prêt, la conclusion de garantie financière d'achèvement, et la constitution de garanties de toute nature ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,
- et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, de quelque nature que ce soit, pouvant se rattacher à l'objet social, directement ou indirectement, à condition que les opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société et ne soient pas réputées activités industrielles ou commerciales au sens des articles 34 et 35 du Code Général des Impôts. »

## **Article 3 – Dénomination**

La dénomination de la Société est :

### **2-4 RUE DE LA BERNUAIS**

Dans tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, du montant du capital social et de la mention « Société Civile de Construction-Vente ou SCCV ».

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée. »

## **Article 4 – Siège Social**

**Le siège social de la société est fixé à Villeneuve d'Ascq (59650), 35 allée du chargement.**

Il peut être transféré en tout autre endroit sur la décision collective de nature extraordinaire des associés.

## **Article 5 – Durée, Prorogation, Dissolution**

5.1 – La durée de la société est fixée à vingt années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'intervention de celle-ci, les relations entre associés sont régies comme il est précisé à l'article 34 ci-après.

5.2 – Par décision collective de nature extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder quatre vingt dix neuf ans.

Un an au moins avant la date statutaire d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective des associés de nature extraordinaire, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

5.3 – La dissolution de la société intervient de plein droit, à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision collective de nature extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

- 5.4 – La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à l'un ou plusieurs des associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens, règlement judiciaire et, en outre, pour les associés personnes morales : dissolution, disparition de la personnalité morale, scission, absorption. La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant.

## **TITRE II – APPORTS, CAPITAL SOCIAL**

### **Article 6 – Apports**

Il est effectué à la société les apports en numéraires suivants :

- par la SARL LES DUNES DE FLANDRES	
d'une somme de 999 Euros, ci.....	999 Euros
- par la SAS NEXITY LOGEMENT	
d'une somme de 1 Euro, ci.....	1 Euro
	<hr/>
	1.000 Euros

### **Article 7 – Capital social**

Le capital social est fixé à la somme de 1.000 euros.

Il est divisé en mille parts d'intérêts d'un montant nominal égal à un euro (1 euro) attribuées aux associés en proportion de leurs apports en numéraire, savoir :

- à la SARL LES DUNES DE FLANDRES	
999 parts n° 1 à 999.....	999 parts
- à la SAS NEXITY LOGEMENT	
1 part n° 1000.....	1 part

### **Article 8 – Augmentation et réduction de capital**

Le capital peut, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois, par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou en numéraire, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par les associés à l'unanimité.

Il peut aussi, en vertu d'une décision collective de nature extraordinaire être augmenté en une ou plusieurs fois par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement.

- 8.1.1. – En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire et, par application du principe de l'égalité entre les associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément à l'article 1690 du Code Civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions indiquées sous le premier alinéa ci-dessus, s'il n'a pas déjà la qualité d'associé.

L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêt nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En cas d'exercice partiel du droit de souscription par un associé, les parts non souscrites par lui peuvent être souscrites par des tiers étrangers à la société, à condition que chacun d'eux soit agréé dans les conditions fixées sous le premier alinéa ci-dessus.

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des membres de la société.

#### **8.2. – Réduction du capital**

Le capital social peut aussi, en vertu d'une décision de nature extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit.

8.2.1. – Toutefois, en aucun cas et à peine de nullité, il ne peut être fait attribution à un associé en représentation de tout ou partie de ses apports, d'un immeuble construit par la société.

#### **Article 9 – Libération du capital**

9.1 – La libération du capital social résultant des apports à effectuer lors de la constitution de la société ou en cas d'augmentation de capital social en numéraire, régulièrement décidée, sera effectuée au fur et à mesure des besoins de la société, sur la demande qui en sera faite aux associés par versements devant être effectués dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée.

9.2 - A défaut de versement, les sommes appelées seront productives de plein droit et sans demande préalable d'un intérêt au taux de un pour cent par mois à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défallants.

### **TITRE III – PART SOCIALES, DROITS ET OBLIGATION GENERAUX DES ASSOCIES**

#### **Article 10 – Titres**

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

#### **Article 11 – Droits aux bénéfices et contributions aux pertes.**

11.1. – Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans les bénéfices de la société et dans l'actif social.

11.2 - La contribution aux pertes s'établit sur les mêmes bases.

**Article 12 – Responsabilité des associés à l'égard des créanciers sociaux, information des créanciers**

12.1 – En application de l'article L. 211-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens en proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du Code Civil, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé ou adressé, soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'est pas indemnisé.

12.2 – En vue d'assurer l'information des créanciers prévue au deuxième alinéa du 12.1 ci-dessus, il est tenu au siège un registre, côté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre, contenant les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domicile ou, s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

**Article 13 - Indivisibilité des parts et permanence des droits et obligations y attachées**

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

Les copropriétaires indivis, les héritiers ou les ayants droit 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 ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

Les usufruitiers et nus-propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

A défaut d'entente, la société considérera l'usufruitier comme représentant valablement le nu-propriétaire, quelles que soient les décisions à prendre.

13.2 Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêt les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants cause et héritiers d'un associé ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur le bien et valeurs de la société ni en demander le partage ou la liquidation.

#### **TITRE IV – FINANCEMENT DES OPERATIONS SOCIALES**

##### **Article 14 – Fonds supplémentaire nécessaires à la réalisation de l'objet social**

- 14.1 – Chaque associé, à l'exception, le cas échéant des titulaires de parts d'industrie, est tenu de fournir à la société, en sus de sa mise sociale et au prorata de sa participation dans le capital, les sommes qui seront nécessaires à la société pour permettre l'engagement et assurer le règlement des dépenses de réalisation des programmes ou tranches de programmes, (telles qu'elles seront définies au règlement de copropriété) et gagés et bénéficiant de contrats de réservation conformément aux décisions collectives visées à l'article 23.3 ci-dessous et compte tenu d'une part de produit des ventes et, d'autre part, des divers crédits et prêts dont la société pourra bénéficier.
- 14.2 – La gérance est autorisée, par les présentes, à faire auprès des associés l'appel desdites sommes.  
Cet appel est fait par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Passé un délai de trente jours et sans nouvelle demande, les sommes ainsi appelées seront productives de plein droit d'un intérêt au taux de un pour cent par mois, à compter de la date fixée pour leur versement, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement à l'encontre de l'associé ou des associés défaillants.  
Si un associé est défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux et ce sur la demande qui leur en est faite par la gérance dans les formes indiquées à l'alinéa précédent.
- 14.3 - En outre, chaque associé pourra consentir à la société des prêts dont les conditions de remboursement et de taux d'intérêt, seront fixées par la gérance, en accord avec lui.
- 14.4 - Au surplus, la gérance pourra exiger des associés, le blocage pour une durée minimum de deux ans des fonds mis à la disposition de la société, pour la réalisation de son objet social.

##### **Article 15 – Procédure spécifique de vente forcée**

- 15.1 - Lorsque les appels de fonds visés en l'article 14 qui précède sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation déjà commencée, n'est pas susceptible de division, et qu'un associé n'y a pas satisfait, la gérance peut, un mois après mise en demeure par acte extrajudiciaire resté infructueuse, requérir l'assemblée générale de mettre en vente publique les droits de l'associé défaillant et d'en fixer la mise à prix. En cas d'inaction de la gérance, tout associé peut convoquer l'assemblée générale à cette fin.
- 15.2 – Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux-tiers du capital et sur deuxième convocation à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés à l'encontre

desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

- 15.3 - La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.
- 15.4 - La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.
- 15.5 - Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.  
Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

#### **Article 16 – Statut des versements supplémentaires visés aux articles 14 et 15**

- 16.1 - Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux versements facultatifs visés en 14.3.
- 16.2 - Les versements supplémentaires visés aux articles 14 et 15 et dessus sont indisponibles pour l'associé qui les a opérés aussi longtemps que la société n'est pas en mesure de procéder à leur remboursement total ou partiel.
- 16.2.1 - La gérance est seule juge de cette possibilité.
- 16.2.2 - Les remboursements sont effectués sur une base égalitaire compte tenu des participations respectives des associés dans le capital et, le cas échéant, des non-réponses aux appels.
- 16.3 - Les crédits des associés dans les livres sociaux, correspondant aux versements opérés par eux sur l'appel de la gérance en vertu des articles 14 et 15 sont, jusqu'à leur remboursement dans les conditions visées au 16.2 ci-dessus, indissociables des parts sociales des associés. Ils ne peuvent être cédés ou transmis qu'avec les parts sociales correspondantes. Corrélativement, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises qu'avec les crédits susvisés.  
Le tout sous peine d'inopposabilité à la société des cessions ou transmissions des crédits ou des parts sociales opérées séparément.

#### **TITRE V – CESSIONS DES PARTS SOCIALES RETRAIT ET DECES D'UN ASSOCIE**

##### **Article 17 – Parts sociales, cessions, agrément**

- 17.1 - Les cessions de parts sociales entre vifs sont libres entre associés, entre ascendants et descendants, comme encore entre conjoints.  
Toutes autres cessions sont soumises à l'agrément préalable de la collectivité des associés donné à l'unanimité.
- 17.2 - Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire, à la société et à

chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée lequel délai ne peut être inférieur à dix mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

L'ordre du jour porte sur l'agrément du projet de cession ainsi que le cas échéant, sur l'autorisation à donner à la gérance de faire racheter par la société ou par telles autres personnes, celles des parts concernées qui ne seraient pas rachetées par les coassociés du cédant, dans l'hypothèse de survenance d'une décision de refus d'agrément du projet de cession. La lettre de convocation rappelle aux associés tant les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil que celles du présent article.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance ni avoir à suivre les dispositions de l'article 27.2 ci-après, mais en ayant soin de respecter les dispositifs de l'alinéa qui précède.

La décision de l'assemblée sur le projet de cession est notifiée par le gérant au cédant et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

17.3 – En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu en 17.2 1<sup>er</sup> alinéa.

17.4 – En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant disposa d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

La proposition de rachat des coassociés contenant indication du nombre de parts désiré et le prix qui en est offert est notifiée à la société avant réunion de l'assemblée appelée à délibérer sur l'agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La proposition n'est retenue qu'accompagnée du versement du prix offert entre les mains du notaire désigné par la gérance.

La répartition intervient comme indiqué ci-dessus, mais dans la limite des demandes. Le reliquat non affecté est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proposition du nombre de parts qu'ils détiennent et ainsi de suite si nécessaire.

Les parts qui n'ont pu être réparties par suite de l'insuffisance des offres ou de l'impossibilité d'opérer une affectation en nombres entiers, seront offertes par la gérance à toutes personnes de son choix, dûment agréées par les associés, s'il y a lieu, à moins qu'elle ne propose à ceux-ci de faire racheter tout ou fraction de ces parts par la société elle-même en vue d'être annulées.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert, dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai – qui ne peut être inférieur à quinze jours – pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreur sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification ou de rapport.

Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est également réputé avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation au rachat par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer un ou plusieurs autres candidats, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes initiales d'associés, qui n'avaient pas été entièrement satisfaites et en respectant les principes de répartition ci-dessus énoncés.

- 17.5 - Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession était projetée, n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du 17.2 ci-dessus, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.
- 17.6 - Le prix de rachat est payable dans le délai de trois mois à compter de la régularisation du rachat, sans intérêt.
- 17.7 - La régularisation incombe à la gérance. Cette dernière peut en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin de concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non-comparution tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.
- 17.8 - Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le gérant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.  
Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.  
En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçant ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.
- 17.9 - Par cessions au sens du 17.1 ci-dessus, il faut entendre, dès lors que les opérations concernées ont lieu entre vifs ; toutes cessions, titre onéreux, toutes mutations à titre gratuit, tous échanges, tous apports à toutes personnes morales non compris dans une opération de fusion ou de scission, toutes attributions soit consécutives à un partage d'une communauté entre époux, soit consécutives à un partage partiel anticipé réalisé par une personne morale au bénéfice d'un de ses membres et, plus généralement, toute opération quelconque ayant pour but ou pour résultat le transfert entre vifs de la propriété d'une ou plusieurs parts.
- 17.10 - Toute notification pour laquelle une autre modalité n'est pas ci-dessus fixée expressément a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

### Article 18 – Parts sociales, vente forcée

- 18.1 - La vente forcée porte sur les parts sociales et sur les crédits y attachés.
- 18.2 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.
- 18.3 - Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collectif de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts, sous l'article 17.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

### Article 19 – Parts sociales – Nantissement

- 19.1 - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits t attachés est soumise au consentement des associés dans les conditions prévues à l'article 17.1 et 2.
- 19.2 - Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions de l'article 18.2 aient été respectées et que la notification ait été faite par acte d'huissier.  
Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée en l'article 18.3.

### Article 20 – Parts sociales, constatation des cessions

- 20.1 - La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé. Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extrajudiciaire ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication conformément aux dispositions réglementaires.
- 20.2 - Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

### Article 21 – Retrait ou Décès d'un associé

- 21.1 - Retrait : sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation unanime des autres associés. La demande de retrait doit être présentée avant le premier juillet chaque année pour prendre effet le premier janvier de l'année suivante si la demande est agréée. Le ou les premiers retraits ne pourront prendre effet que le **premier janvier deux mil vingt**. Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date d'effet du retrait, sur la base des comptes de l'exercice venant d'être clôturé et ceci, soit

à l'amiable, soit, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique offre faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés ne procéderaient pas au rachat dans les conditions évoquées au présent 21.1. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les six mois de la notification à eux faite du retrait.

La demande d'un associé en cas de pluralité de propositions est retenue – dans sa limite et dans la plus large mesure possible – de telle sorte que chacune des propositions soit honorée, s'il échet, à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait à la société. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société comme dit ci-dessus.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les trente jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable dans le délai de six mois à compter de la régularisation du rachat, sans intérêt, et il est procédé, le cas échéant comme dit à l'article 17.7 ci-dessus.

**21.2 - Retrait d'office** – Le retrait intervient de plein droit en cas d'incapacité ou de déconfiture dûment constatées, de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle survenant à un associé. Il est alors opéré comme indiqué en 21.1 ci-dessus.

**21.3 - Décès, disparition de la personnalité morale d'un associé.**

La société continue avec tous héritiers ou légataires et conjoint d'un associé décédé comme encore avec tous dévolutaires personnes physiques ou morales, divis ou indivis, de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue en suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation.

**21.4 -** Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par le retrayant, moitié par les cessionnaires ou/et la société selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**21.5 -** La gérance est en droit d'exiger des héritiers légataires et dévolutaires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatifs tant du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé que des vocations d'héritiers, de légataires ou de dévolutaires des intéressés.

## **TITRE VI – GERANCE, DECISIONS COLLECTIVES**

### **Article 22 – Gérance, Désignation, Démission, Révocation**

**22.1 - Nomination** – La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales désignées pour une durée déterminée ou non, par décision extraordinaire des associés.

- 22.2 - **Démission** : un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.  
La démission n'est recevable en tout état de cause - si le gérant est unique - qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.
- 22.3 - **Révocation** : Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective ordinaire.  
La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.  
La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.
- 22.4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé - à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée - peut demander au président du tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.  
Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.
- 22.5 - **Publicité** : La nomination et la cessation de fonctions au gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.  
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.  
Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

**22.6- Premier gérant :**

La société **SARL DUNES DE FLANDRES** représentée par **Monsieur Edouard DENIS**, en sa qualité de Gérant.

Est nommée premier gérant de la société pour une durée illimitée.

Le gérant ainsi nommé déclare accepter le mandat qui lui a été ainsi conféré et ne faire l'objet d'aucune incompatibilité à cet égard.

**Article 23 – Gérance**

**Pouvoirs**

- 23.1 - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.  
En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.
- Les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne même par acte sous seing privé.

- 23.2 – Sous réserve de ce qui sera dit en 23.3 dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.
- 23.3 – Sans que cette limitation puisse être opposée aux tiers, les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par une décision extraordinaire, savoir :
- tous baux, de quelque nature que ce soit.
  - Tout achat d'immeubles ou droits immobiliers (à l'exception de l'acquisition des biens visés à l'article 2 « Objet des présentes »).
  - Toutes décisions concernant les intérêts des dépôts en compte courant par les associés.
- 23.4 – La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle du ou des gérants, ou de l'un ou de plusieurs d'entre eux, précédée de la mention : « Pour la, le, les ou l'un des gérants ».
- 23.5 - Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.
- 23.6 - Sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 23.2 ci-dessus, un gérant peut conférer à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.  
Le gérant engage sa responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du 23.2 ci-dessus.

#### **Article 24 – Gérance, Rémunération**

Le ou chacun des gérants pourront recevoir une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

#### **Article 25 – Gérance, Responsabilité**

Le ou les gérants ne contractent en qualité de gérants et à raison de leur gestion aucune obligation personnelle relativement aux engagements de la société et ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Mais, s'ils ont la qualité d'associé, ils sont tenus des dettes sociales en cette qualité conformément aux dispositions des présents statuts.

#### **Article 26 – Décisions collectives, Nature, Majorité**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires

- 26.1 – Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visé au 26 ci-dessous.

- 26.2 – Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire notamment :
- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
  - celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats,
- 26.3 – Les décisions extraordinaires – sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant au moins les trois-quarts du capital social.
- 26.4 - Les décisions de nature ordinaire ne sont valablement prises qu'autant qu'elles sont adoptées par des associés détenant plus de la moitié du capital social, sauf exceptions prévues aux présents statuts.
- 26.5 - Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, sont prises en commun par les deux associés.

#### Article 27 – Décisions collectives – Modalités

- 27.1 - Les décisions collectives des associés s'expriment, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite, soit enfin par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé.
- 27.2 – Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.  
 Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décisions collectives depuis au moins six mois. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En, cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jours et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respecté les délais et formes prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins de six mois après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de consommation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

Chaque associé ne peut se faire représenter que par son conjoint ou un autre associé porteur d'un pouvoir dont la forme est arrêtée par le ou les gérants.

27.3 -

- a) Assemblées : Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées (avec demande d'avis de réception) postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolution, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ;

- b) Consultations écrites : En cas de consultation écrite, le gérant notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que tous les documents visés au 27ème alinéa a du présent paragraphe 27.3, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution, des mots écrits de la main de l'associé « favorable » ou « défavorable », étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

L'associé dispose d'un délai minimum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information, pour émettre son vote et celui-ci, pour être retenu, soit parvenir au siège de la société dans les vingt cinq jours à compter de la date d'envoi de la consultation. La lettre de consultation fait mention de ce délai.

- 27.4 - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les nom et prénoms des associés présents, le nombre de part détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés, puis certifiée exacte par les membres du bureau.  
En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues au 27.3. Le procès-verbal est signé par les gérants.
- 27.5 - Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnées, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret numéro 78-704 du trois juillet mil neuf cent soixante dix huit. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.
- 27.6 - Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.
- 27.7 - Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

### **Article 28 – Année sociale**

L'année sociale commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre. Exceptionnellement, la première prendra fin le trente et un décembre deux mil dix-neuf.

### **Article 29 – Bénéfices, Comptes sociaux, Approbation**

29.1 – Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

29.2 - Les comptes de l'année écoulée sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation.

### **Article 30 - Résultats, Affectation et Répartition**

30.1 - Le bénéfice de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11.1 ci-dessus.

30.2 – Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11.2 ci-dessus.

30.3 – Par principe, les résultats bénéficiaires ou déficitaires de l'exercice sont, au vu d'un arrêté des comptes effectué par la gérance, affectés systématiquement aux associés au jour de la clôture de l'exercice ayant fait apparaître lesdits résultats, en proportion pour chaque associé de sa participation dans le capital social. Cette affectation systématique est cependant soumise à la condition résolutoire d'une décision différente prise par l'Assemblée Générale lors de l'approbation des Comptes et constatation de l'existence du bénéfice distribuable.

## **TITRE VII – LIQUIDATION**

### **Article 31 – Liquidation**

31.1 - La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion et de scission.

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

A compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention « société en liquidation » puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

- 31.2 - La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne leur préfèrent un ou plusieurs autres liquidateurs nommés par décision collectivité ordinaire. Si le mandat de liquidateur vient à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.
- 31.1 - Sans préjudice de ce qui sera dit au 31.4 ci-après, et si la société a procédé à des ventes d'immeubles à construire, au sens des articles 1601-1 et suivants du Code Civil, la clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais de garantie fixés par les articles 1642-1 et 1646-1 du même code et, le cas échéant, avant le jugement définis des actions engagées par les acquéreurs sur la base desdits articles 1642-1 et 1646-1.
- Les dispositions du présent 31.3 sont applicables même si la société a contracté une police d'assurance de dommages au sens de l'article L 242-1 du Code des assurances.
- 31.4 - Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.
- 31.5 - Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire. Cette disposition ne s'applique pas au liquidateur éventuellement désigné par le tribunal, suivant ce qui a été dit en 31.4 ci-dessus.
- 31.6 - La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.  
Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.
- 31.7 - Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixé par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les derniers gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.
- 31.8 - Chaque liquidateur représente la société dans ses relations avec les tiers. Il dispose de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugée opportunes ; il poursuit s'il le juge opportun, les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles ; Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tout arrangement, compromis transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.
- 31.9 - Le liquidateur ou les liquidateurs agissant ensemble rendent compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.
- 31.10 - Pendant la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives, notamment celles relatives à l'information et aux prises de décisions collectives.  
Les liquidateurs sont substitués aux gérants pour l'application des dispositions de l'article 28 ci-dessus. Tous documents soumis aux associés sont obligatoirement établis et présentés en commun.
- 31.11 - La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation. A défaut d'approbation des comptes ou si la consultation

s'avère impossible, il est statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation, par le tribunal de grande instance à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Les comptes définitifs, la décision des associés et, s'il y a lieu, la décision judiciaire prévue à l'alinéa précédent sont déposés au greffe du tribunal de commerce, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

La radiation du registre du commerce et des sociétés ne peut être obtenue que sur justification de l'accomplissement des formalités ci-dessus ainsi que la publication dans le journal d'annonces légales ayant reçu l'avis de nomination du liquidateur, de l'avis de clôture contenant les indications prescrites par l'article 29 du décret numéro 78-704 du trois juillet mil neuf cent soixante dix huit.

31.12 – Après approbation des comptes définitifs de liquidation, il est procédé aux répartitions entre ex-associés comme il est indiqué à l'article 11.1 ci-dessus.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, ainsi, le cas échéant, que des dispositions de l'article 1844-9 du Code Civil relatives aux attributions en nature. Toutefois, aucune attribution des immeubles construits par la société ne peut être faite aux ex-associés, pour les remplir de leurs droits.

Tous pouvoirs sont conférés, en tant que de besoin, au liquidateur pour opérer toutes répartitions.

#### **Article 32 - Tribunaux Compétents.**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de sa liquidation soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social ;

### **TITRE VIII**

#### **Article 3 – Régime Fiscal**

La société se prévautra des dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts.