

SCI A ET J GAILLET

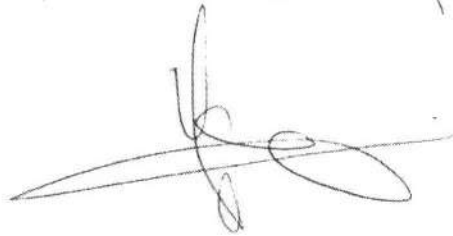
Société Civile Immobilière

Capital : 1.100,00 €

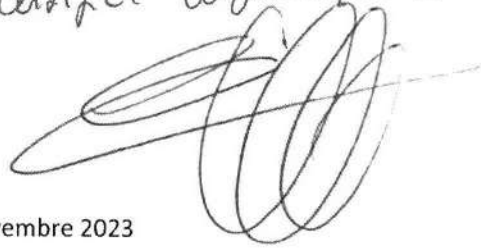
Siège social : 19 Route de Mons à MAIRIEUX

834 203 333 RCS VALENCIENNES

Certifiée conforme par le gérant



Certifiée conforme par le gérant.



Statuts mis à jour le 16 novembre 2023

DOSSIER : SCI A ET J GILLET
NUMERO DU DOSSIER : 64260 MMO
NATURE : **Statuts de la société civile immobilière A ET
J GILLET**
NOTAIRE : VD CLERC : VD SECRETAIRE : MMO

L'AN DEUX MILLE DIX SEPT
Le VINGT NOVEMBRE

Maître **Virginie DUBOIS**, notaire au sein de la Société Civile Professionnelle 'Marc GILLET, Marc ROUSSEAU, Camel SEOUD, Philippe LECLERCQ et Christophe LEVECQ' soussigné titulaire d'un office notarial dont le siège est à MAUBEUGE (Nord), Place des Arts,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : **STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE.**

ASSOCIES

Madame **Amandine Delphine Patricia GAILLET**, ingénieur construction, demeurant à MAIRIEUX (Nord) 54 Route de Mons, célibataire.

Née à MARCQ EN BAROEUL (Nord) le 15 novembre 1988.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Madame **Justine Isabelle Christine GAILLET**, médecin, demeurant à 7330 SAINT GHISLAIN (BELGIQUE) Appt 136 - Rue du Port, célibataire.

Née à MARCQ EN BAROEUL (Nord) le 21 décembre 1991.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Non-résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Lesquels, à ce présent, ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société civile devant exister entre eux et toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE PREMIER : FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par toutes dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE DEUXIEME : DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est « A et J GAILLET »

Cette dénomination devra être précédée ou suivie dans toutes pièces destinées aux tiers des mots « société civile » et de la mention du capital social, ainsi que du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE TROISIEME : OBJET SOCIAL

L'objet social de la société présentement constituée est :

- l'acquisition, la gestion et, plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous biens ou droits immobiliers à quel qu'endroit qu'ils se trouvent situés,
- la prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- la vente de tout bien immobilier dont la société n'aurait plus l'usage,
- l'acquisition et la gestion de valeurs mobilières et de tous autres instruments financiers, cotés en bourse ou non cotés, français ou étrangers, y compris la prise de participation dans toute société civile ou commerciale, et plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation.
- l'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires destinés au financement des acquisitions

ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

- et, généralement, toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Un immeuble à usage d'habitation qui serait la propriété de la société peut être mis gratuitement à la disposition d'un ou plusieurs associés s'il est destiné à la résidence principale ou de loisir du ou des intéressés.

ARTICLE QUATRIEME : SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à MAIRIEUX (Nord) 19 Route de Mons.

Le transfert du siège social est décidé par décision extraordinaire des associés.

ARTICLE CINQUIEME : DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est de 99 années, à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Cette durée peut être prorogée par décision prise par la collectivité des associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

ARTICLE SIXIEME : FORMATION DU CAPITAL SOCIAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital social d'origine sont tous des apports en numéraire.

ARTICLE SEPTIEME : CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à MILLE CENTS EUROS (1.100,00 €).

Il est divisé en CENT (100) parts sociales d'une valeur nominale de ONZE EUROS (11,00 €) chacune, libérées intégralement et numérotées de 1 à 100. Ces parts sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

1.- Madame Amandine GAILLET

TROIS (3) parts sociales portant les numéros 38 à

40,

3 parts

2.- Madame Justine GAILLET

QUATRE-VINGT DIX SEPT (97) parts sociales portant les numéros 1 à 37 et 41 à 100,

97 parts

Total égal au nombre de parts composant le
capital social, ci.....

100 parts

ARTICLE HUITIEME : AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit, aux mêmes conditions, comporter son agrément.

ARTICLE NEUVIEME : REPRESENTATION DES PARTS

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

ARTICLE DIXIEME : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire, par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Sous réserve de conventions particulières dûment notifiées à la société, le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propiétaire et l'usufruitier, même privés du droit de vote, ont toujours le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, le nu-propiétaire et l'usufruitier sont convoqués et participent aux assemblées générales dans les mêmes conditions que les associés en pleine propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte.

Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

ARTICLE ONZIEME : FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues l'article 1690 du Code civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE DOUZIEME : TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONNAIRES

1.- Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement de tous les associés. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés ou en faveur de tout tiers étranger à la société.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chaque d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à

la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à l'unanimité des associés autres que le cédant.

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 au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1834-4 du Code civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée, sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises, soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2.- La transmission des parts en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.

3.- Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut

de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente, aux associés de la société.

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 et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribués, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4- En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue exclusivement entre les associés survivants. Les parts sociales de l'associé décédé se trouveront transmises de plein droit aux associés survivants. Les héritiers, légataires, dévolutaires et ayants droit, ou le conjoint de l'associé décédé n'acquièrent pas la qualité d'associé et ils n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Il en est de même lorsque la succession est dévolue à une personne morale et celle-ci n'acquière pas non plus la qualité d'associé.

Tout héritier, légataire, dévolutaire et ayant droit, ou le conjoint de l'associé décédé doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

La valeur des parts sociales payée aux héritiers, légataires, dévolutaires et ayants droit, ou le conjoint de l'associé décédé, soit par les associés survivants devenus nouveaux titulaires des parts sociales de l'associé décédé, soit par la société, si celle-ci a décidé de les racheter pour les annuler, est déterminée au jour du décès d'un commun accord entre les parties. Le prix de rachat des parts sociales de l'associé décédé devra être égal à la valeur réelle desdites parts.

En cas de contestation, à défaut d'accord entre les parties, la valeur réelle des parts sociales de l'associé décédé est déterminée par un expert. Celui-ci est, désigné, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, soit par les parties, soit 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.

Les frais d'expertise sont supportés par moitié par la société, moitié par la succession ou les dévolutaires évincés de l'associé décédé, selon le cas.

Le prix des parts sociales de l'associé décédé est payable comptant lors de la réalisation des cessions ou de la décision de réduction du capital social, lesquelles doivent intervenir dans les trois mois de la détermination définitive du prix.

Il est stipulé que les associés survivants, acquéreurs desdites parts, auront seuls droit à la totalité des dividendes de l'exercice social en cours afférents à ces parts sociales.

La réalisation des rachats après la détermination définitive du prix de rachat est constatée soit par un seul acte pour tous les associés, soit par autant d'actes qu'il existe d'acquéreurs.

A défaut de réalisation du rachat ou de la réduction du capital social dans le délai d'un an à compter de la survenance du décès, les héritiers, légataires, dévolutaires et ayants droit, ou le conjoint de l'associé décédé, acquièrent alors la qualité de nouveaux associés de la société et sont réputés agréés en cette qualité.

En cas de disparition de la personnalité morale d'une société associée, la société continue également exclusivement entre les associés survivants dans les conditions énoncées ci-dessus.

5.- En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant et les héritiers doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus, à moins qu'ils n'aient déjà la qualité d'associé.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

Sous cette même réserve, la liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement au conjoint de l'associé des parts sociales, que si ce conjoint est agréé à l'unanimité des associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6.- Si durant la communauté de biens existant entre époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, il doit être agréé par une décision prise à l'unanimité des associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7.- Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous seing privé et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie, en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

ARTICLE TREIZIEME : RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société peut être autorisé par décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs. L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont achetés soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même. En cas de contestation cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social, cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE QUATORZIEME : EXCLUSION D'UN ASSOCIE

Tout associé qui est à l'origine d'une mésentente grave entre associés paralysant le fonctionnement de la société ou compromettant gravement les intérêts sociaux, ou dont le comportement est préjudiciable à la société peut être exclu de celle-ci par une décision motivée des associés prise à l'unanimité des autres associés réunis en assemblée générale.

L'associé menacé d'exclusion est avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, des griefs retenus contre lui et invité à présenter sa défense durant l'assemblée générale, en personne ou par mandataire. L'assemblée peut procéder à son exclusion tant en sa présence qu'en son absence.

La décision d'exclusion sera prise en assemblée générale à bulletin secret ; elle sera notifiée à l'intéressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai maximum de quinze jours.

L'exclusion prend effet à la date de l'assemblée générale qui la prononce. L'associé exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts qui sera déterminée d'un commun accord ou, à défaut, en cas de contestation, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE QUINZIEME : ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 est réputé démissionnaire d'office.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion et de disposition que demande l'intérêt de la société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

En conséquence, aucune limite n'est apportée à titre de mesure d'ordre intérieur aux pouvoirs des gérants.

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. 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 percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions de la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

ARTICLE SEIZIEME : DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour la reddition annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés est faite par la gérance. Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit de la même ville.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social si elles ne comportent aucune modification des statuts ; et,

celles qui comportent au contraire une telle modification, ne peuvent être valablement prises que par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE DIX SEPTIEME : EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

ARTICLE DIX HUITIEME : REDDITION ANNUELLE DE COMPTE

La gérance doit, au moins une fois dans l'année rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée.

ARTICLE DIX NEUVIEME : AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices distribuables constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proposition de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserves généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE VINGTIEME : LIQUIDATION - PARTAGE

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois, les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribuée, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique, elle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la société au profit de celui-ci, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions fixées par la loi.

ARTICLE VINGT ET UNIEME : NOMINATION DES PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants de la société, nommés par les présents statuts, sans limitation de durée, sont Madame Amandine GAILLET et Madame Justine GAILLET, ci-dessus nommées en leur qualité d'associé.

Les gérants ainsi nommés ont accepté le mandat qui leur est confié et ont déclaré satisfaire à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercer.

Les gérants ainsi nommés sont tenus de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

ARTICLE VINGT DEUXIEME : LES APPORTS A LA SOCIETE

Il est apporté en numéraire la somme totale de MILLE CENTS EUROS (1.100,00 €), à savoir :

- Madame Amandine GAILLET a apporté une somme de QUATRE CENT QUARANTE EUROS, ci.....	440,00 €
- Madame Justine GAILLET a apporté une somme de SIX CENT SOIXANTE EUROS, ci.....	660,00 €
- Soit des apports en numéraire de MILLE CENT EUROS, ci.....	<u>1.100,00 €</u>

Cette somme a été déposée en la comptabilité du notaire soussigné à un compte ouvert au nom de la société en formation.

-II- Aux termes d'un acte de cession reçu par Maître Virginie DUBOIS, notaire à MAUBEUGE, le 16 novembre 2023, Madame Amandine GAILLET a cédé la pleine propriété de 37 parts sociales numérotées 1 à 37 à Madame Justine GAILLET ».

**ARTICLE VINGT TROISIEME : PREMIER EXERCICE
SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE
MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU
COMMERCE ET DES SOCIETES**

La société jouira de la personnalité morale à la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2017.

Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

En outre, la gérance est autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants entrant dans l'objet statuaire :

- Acquérir de Monsieur et Madame Blaise SARTON-WATTIER, un immeuble sis à MAIRIEUX (Nord), 19 Route de Mons, moyennant le prix principal de DEUX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE CINQ CENTS EUROS (291.500,00 €) payable comptant.

- Souscrire un emprunt de DEUX CENT SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (262.500,00 €) amortissable sur une période maximale de VINGT (20) ans au taux maximum hors assurance de 1,55% la première année auprès de tout établissement bancaire, et notamment du Crédit du Nord qui offrira les meilleures conditions afin de financer le prix et les frais d'acquisition de cet immeuble.

- Aux effets ci-dessus, prendre tous engagements, faire toutes déclarations, consentir toutes mentions, subrogations, délégations et significations, passer et signer tous actes et pièces quelconques, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire

- Faire ouvrir et fonctionner tous comptes bancaires et postaux.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE VINGT QUATRIEME : PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret N°2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du Correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.