

1649 CHEMIN DE CLERES
Société Civile Immobilière
au capital de 20.000 euros
siège social : 151 Rue des 2 Hameaux
76160 SAINT MARTIN DU VIVIER

Les soussignées :

1 – **La société BSK HOLDING**, Société de Participations Financières de Profession Libérale par actions simplifiée au capital de 43.000 Euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ROUEN n° D 982 058 158, dont le siège est situé 151 Rue des 2 Hameaux à 76160 SAINT MARTIN DU VIVIER, prise en la personne de son représentant légal, M. Vincent LEVAUFRE-HOUI, agissant dans le cadre de ses pouvoirs généraux.

Et

2 – **Madame Gaëlle ALEXANDRE**, née le 29 juillet 1994 à ROUEN, de nationalité française, demeurant 151 Rue des 2 Hameaux à 76160 SAINT MARTIN DU VIVIER, célibataire, non pacsé.

ont décidé de constituer entre eux une société civile et ont adopté les statuts établis ci-après :

STATUTS

ARTICLE 1^{er} - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile immobilière, régie, notamment, par les articles 1832 et suivants du Code civil ainsi que par les présents statuts.

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

ARTICLE 2 – OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- La propriété, l'acquisition, la gestion, l'administration, l'exploitation par bail, location ou tout autre moyen, de tous immeubles, terrains, locaux, logements, appartements, maisons, immeubles à usage d'habitation, professionnel, commercial, industriel, locaux d'habitation meublés ou non, et tous autres biens immobiliers, ainsi que la prise de toutes garanties et sûretés se rapportant à cet objet.
- Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe, sans porter atteinte à la nature civile de l'objet.

GA

ARTICLE 3 – DENOMINATION SOCIALE

La dénomination de la société est : **1649 CHEMIN DE CLERES**

Cette dénomination qui doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers doit être précédée ou suivie des mots « Société civile immobilière » et de l'indication du capital social.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **151 Rue des 2 Hameaux
76160 SAINT MARTIN DU VIVIER**

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, sous réserve d'une ratification par la plus prochaine assemblée des associés, et en tout autre lieu, par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

ARTICLE 6 – APPORTS

Le capital social est constitué par les apports suivants :

Les soussignés apportent en numéraire à la société une somme globale de vingt mille euros, savoir :

- La société BSK HOLDING apporte à la société la somme de dix-neuf mille huit cents euros
- Madame Gaelle ALEXANDRE apporte à la société la somme de deux cents euros.

Cette somme de vingt mille euros a été intégralement libérée.

Les parts sociales rémunérant les apports en numéraire et en nature sont attribuées comme il est précisé à l'article 7 ci-après.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de Vingt Mille (20.000 €).

Il est divisé en 100 parts sociales de 200 euros chacune et numérotées de 1 à 100 , entièrement souscrites et libérées , attribuées aux associés en proportion de leurs apports, à savoir :

- à la société BSK HOLDING à concurrence de Quatre Vingt Dix Neuf parts sociales numérotées de 1 à 99, ci : 99 parts
- à Madame Gaelle ALEXANDRE à concurrence de 1 part sociale numérotée 100, ci : 1 part

Total égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 100 parts



Les soussignés déclarent que toutes les parts sociales sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus, correspondant à leurs apports respectifs et sont toutes libérées dans les proportions indiquées ci-dessus.

Le capital social peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés. Ces opérations pourront notamment être réalisées, par création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en nature ou d'apports en numéraire, ou par élévation ou diminution de la valeur nominale des parts existantes.

ARTICLE 8 – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

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

Le titre de chaque associé résultera seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties, régulièrement, constatées et publiées.

Une copie ou un extrait de ces actes, certifié par le gérant sera délivré à chacun des associés sur sa demande et à ses frais.

ARTICLE 9 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

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

Chaque part donne en outre le droit de vote et à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à la part suivent la part quel qu'en soit le titulaire.

Les créances, ayants droit ou autres représentants d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs sociales, ni en demander le partage ou la licitation ; ils doivent s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de la collectivité des associés.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs parts pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les associés propriétaires de titres isolés, ou en nombre inférieur à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement de l'achat ou de la vente du nombre de parts ou droits nécessaires.

ARTICLE 10 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES – NUE-PROPRIETE – USUFRUIT

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société.



Les associés propriétaires indivis de parts sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique ; en cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la société, justifiant de la régularité de la modification intervenue.

Si une action est grevée d'un usufruit, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le titulaire du droit de vote. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Toutefois, pour les autres décisions, le nu-propiétaire et l'usufruitier peuvent convenir que le droit de vote sera exercé par l'usufruitier. La convention est notifiée par lettre recommandée à la société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette lettre.

Lorsqu'une action est grevée d'usufruit, les droits du nu-propiétaire et de l'usufruitier sont, sauf convention contraire des parties, répartis de la manière suivante :

- Les dividendes et le report à nouveau reviennent à l'usufruitier ;
- Le nu-propiétaire a droit aux réserves mais en cas de distribution de ces réserves, l'usufruitier a un droit de jouissance sur les sommes distribuées, sous la forme d'un quasi-usufruit, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit ;
- Lors du partage, le boni de liquidation et le remboursement des apports reviennent au nu-propiétaire mais restent soumis à l'usufruit, l'usufruitier pouvant disposer librement des sommes correspondantes, à charge pour lui de les restituer en fin d'usufruit.

ARTICLE 11 - CESSIION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession des parts sociales à des associés, conjoints, ascendants ou descendants

Les cessions de parts sociales consenties à des associés ou au conjoint de l'un d'eux, ou à des ascendants ou descendants sont soumises à agrément.

2 - Cession des parts sociales à des tiers

La cession des parts sociales à des tiers étrangers est soumise à agrément.

3 – L'agrément de la cession de parts sociales

L'agrément est délivré par la collectivité des associés se prononçant par une décision collective extraordinaire.

Dans ce cadre, l'associé cédant en informe la Société et chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les prénoms, nom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le nombre de parts sociales dont la cession est

GA

envisagée.

Dans le mois de la réception de cette lettre par la société, la gérance doit convoquer les associés en assemblée, ou faire procéder à une consultation écrite des associés à l'effet de les voir se prononcer sur l'agrément sollicité.

Le gérant doit notifier au cédant et aux associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou de refus d'agrément, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus du cessionnaire proposé, plusieurs associés peuvent se porter acquéreurs des parts, ils sont réputés acquéreurs à proportion des parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou si les offres des associés portent sur un nombre de parts inférieur à celui que le cédant entend céder, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés ou suivant les modalités prévues par les statuts. La société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par la gérance par lettre recommandée avec avis de réception. En cas de contestation, sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai d'un mois à compter de la dernière des notifications faite par lui à la société et à ses coassociés en vue de l'agrément du cessionnaire, l'agrément est réputé acquis à moins que ces coassociés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Néanmoins, le cédant peut rendre caduque la décision en faisant connaître dans le mois de la décision, par lettre recommandée avec avis de réception adressée à la société, qu'il renonce à la cession projetée.

Lorsque l'agrément est donné ou est réputé acquis, la cession projetée doit être régularisée dans le délai de deux mois; passé ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

4 - Le formalisme et l'opposabilité de la cession des parts sociales

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit, soit par acte sous seing privé ou soit par acte notarié.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social. En cas de transmission des parts, le transfert de propriétaire résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la société.

La cession de parts sociales n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités rendant la cession opposable à la société et après publication conformément à la loi.

Les dispositions de l'article 10 s'appliquent à toutes les mutations entre vifs intervenant de gré à gré à titre onéreux ou gratuit, aux apports en société.

CA GA

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité dont la date 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 leur agrément à une cession de parts.

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 et à 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, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

ARTICLE 13 – DECES D'UN ASSOCIE

Le décès d'un associé, n'entraîne pas la dissolution de la société civile. Elle continue avec les associés survivants et les héritiers ou légataires de l'associé décédé, lesquels sont soumis à agrément.

Les intéressés qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

La valeur de ces droits sociaux est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 14 – RETRAIT – EXCLUSION D'UN ASSOCIE

1 – Retrait d'un associé

Tout associé a le droit de se retirer totalement ou partiellement de la société, sans préjudice des droits des tiers, après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Le gérant devra réunir les associés en assemblée pour délibérer sur la décision de retrait. En cas d'inertie ou de refus, l'associé pourra solliciter du tribunal la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts au jour du retrait. La valeur des parts est déterminée par accord entre les associés ou à défaut à dire d'expert en application des dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

2 – Exclusion d'un associé

L'exclusion d'un associé peut être prononcée à la majorité des deux tiers des associés de la société dès lors que surviendrait un des éléments suivants :

- Violation des présents statuts ;
- Obstacle, par son action, à l'adoption des décisions collectives, et paralysant ainsi la gestion de la société conformément à son objet.

W GA

Dès qu'il aura eu connaissance de la survenance de l'un des éléments cités ci-dessus, le gérant doit consulter les associés afin que ces derniers se réunissent sur la question de l'exclusion de l'associé concerné. Si le gérant est lui-même susceptible d'être exclu, les associés seront consultés à l'initiative de l'associé le plus diligent.

A l'issue de la première réunion des associés, la collectivité des associés convoque l'associé dont les titres sont susceptibles de faire l'objet d'une cession forcée aux fins d'être entendu au cours d'une deuxième réunion de la collectivité des associés qui ne peut se tenir moins de quinze jours après la première réunion.

L'associé est convoqué par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; au cours de cette seconde réunion, l'associé, s'il est présent, est entendu par la collectivité des associés. Il s'exprime notamment sur les motifs ou causes ayant conduit à la survenance de la cause d'exclusion. L'associé concerné prend part au vote, mais dans ce cas, exceptionnellement, chaque associé ne disposera que d'une voix quel que soit le nombre de parts qu'il détient par ailleurs.

Dans les huit jours à compter de la décision des associés, le gérant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'associé concerné, son exclusion ou son maintien dans la société.

L'associé exclu, auraient, en tout état de cause, droit à l'indemnisation de la valeur de ses parts ; à défaut d'accord sur le prix de cession des titres, il est recouru à la procédure de l'article 1843-4 du code civil.

Les parts de l'associé exclu sont soit cédées aux autres associés qui les acquièrent au prorata de leur participation dans le capital de la société ou à toute autre personne désignée par eux à la majorité des deux tiers, soit acquises par la société qui doit les céder dans un délai de six mois ou les annuler en réduisant alors son capital social.

L'exclusion entraîne dès son prononcé la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des parts de l'associé exclu.

ARTICLE 15 – LA GERANCE

1 – La nomination et la révocation du gérant

La société est gérée par un (*ou plusieurs*) gérant(s), associé(s) (*ou non*), personne physique ou personne morale, pour une durée indéterminée.

Le gérant est nommé par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le premier gérant est désigné aux termes des présents statuts : Monsieur Vincent LEVAUFRE-HOUIS, demeurant 151 Rue des 2 Hameaux à 76160 SAINT MARTIN DU VIVIER.

Les fonctions du ou des gérants cessent par leur décès, leur incapacité, leur démission ou leur révocation, redressement ou liquidation judiciaire, ou encore par survenance d'incapacité physique ou mentale, sans que cela puisse entraîner la dissolution de la société.

En cas de démission, le gérant doit prévenir les associés par lettre recommandée individuelle en respectant un préavis de trois mois, lequel pourra être réduit lors de la consultation de la collectivité des associés qui aura à statuer sur le remplacement du gérant démissionnaire.

Handwritten signature and initials, possibly 'V. Levaufre-Houis' and 'GA'.

Le gérant peut être révoqué pour un juste motif, par décision collective unanime des associés, le gérant ne prenant pas part au vote. Toute révocation intervenant sans qu'un juste motif soit établi ouvrira droit à une indemnisation du gérant.

En outre, le gérant est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- Interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du gérant,
- Exclusion de la Société.

Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et qui peut être modifiée par une décision ordinaire des associés. Elle pourra être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

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

2 – Les pouvoirs du gérant

Dans les rapports avec les tiers, les pouvoirs du ou des gérants sont les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi et les statuts attribuent expressément aux associés et les limites de l'objet social.

Les décisions des associés limitant ses pouvoirs sont inopposables aux tiers.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société.

Toutefois, à titre de règlement intérieur et sans que ces limitations soient opposables aux tiers, il est convenu que le gérant ne peut, sans y avoir été autorisé au préalable par une décision ordinaire des associés, acheter, vendre ou échanger tous immeubles et fonds de commerce, contracter des emprunts pour le compte de la société, autres que les découverts normaux en banque, constituer une hypothèque sur un immeuble social ou un nantissement sur le fonds de commerce.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle et à condition que la délégation de pouvoir soit spéciale et temporaire, se faire représenter par tout mandataire de son choix.

3 – La responsabilité du gérant

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

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

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient

gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés en assemblée ou par consultation écrite des associés. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Lorsque les décisions sont prises en assemblée générale, l'assemblée peut se dérouler physiquement ou, dans les conditions fixées par les lois et règlements, par tous moyens de télécommunication électronique. En application des dispositions de l'article R.225-97 du Code de commerce, et afin de garantir l'identification et la participation effective à l'assemblée des associés y participant par des moyens de visioconférence ou de télécommunication, ces moyens devront transmettre au moins la voix des participants et satisfaire à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif, à l'exclusion d'un associé.

Il existe deux catégories de décisions : les décisions collectives ordinaires et les décisions collectives extraordinaires.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre de parts sociales qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

1 – La tenue d'une assemblée générale

Le droit de convoquer l'assemblée des associés est à l'initiative de la gérance.

Toutefois, un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

La demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations. Si le gérant 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, solliciter du président du Tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée, au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville. Celle-ci indique 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.

L'assemblée générale est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.
En cas de refus, elle est présidée par un associé désigné par l'assemblée.

GA

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir.

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propiétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Toutefois, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant, ou au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

2 – La consultation écrite des associés

En cas de consultation écrite, la gérance adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception du projet de résolutions pour transmettre leur vote à la gérance par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s'étant abstenu.

3 – Les décisions résultant du consentement unanime des associés dans un acte

Les décisions excédant les pouvoirs des gérants peuvent résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. L'exigence d'un consentement de tous les associés requiert la signature de chacun dans le même document.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre prévu à l'article 45 du décret n° 78-704, du 3 juillet 1978.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

4 – Les décisions ordinaires et extraordinaires

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés, présents ou représentés, à la majorité des trois quarts des voix.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

Toutes les autres décisions sont qualifiées de décisions collectives ordinaires. Elles concernent principalement les décisions de gestion. Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés, présents ou représentés, à la majorité des deux tiers des voix.

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2024.

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Les associés doivent être convoqués en assemblée générale dans les six mois de la clôture de l'exercice à l'effet de statuer sur les comptes de l'exercice écoulé et sur l'affectation des résultats.

ARTICLE 18 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa part dans le capital social.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté de reports bénéficiaires.

Sur ce bénéfice, la collectivité des associés peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital.

En outre, la collectivité des associés peut décider de la mise en distribution des sommes prélevées sur les réserves disponibles, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Cell SA

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieur au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

ARTICLE 19 – PAIEMENT DES DIVIDENDES – ACOMPTES

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision collective des associés ou, à défaut, par le gérant.

Toutes, la mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice fait apparaître que la société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du gérant des acomptes sur dividende avant approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée des associés sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la société établie que les bénéficiaires avaient connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

A l'expiration de la Société, sauf prorogation, ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément notamment à l'article 1844-8 du Code civil.

La liquidation de la société est régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur au moment de son ouverture.

L'assemblée générale extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Le ou les liquidateurs ont les pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable et acquitter le passif. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Après remboursement du montant des parts sociales, le boni de liquidation est réparti entre les associés, au *pro rata* du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

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

GA

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si sa situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution quelle qu'en soit la cause. Cependant, cette dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à compter de la date à laquelle elle est publiée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 21 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 22 - ACTES ACCOMPLIS AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION - MANDAT - POUVOIRS

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

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, au nom et pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans un état annexé aux présents statuts, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la société.

Cet état a été déposé dans les délais légaux au lieu du futur siège social, à la disposition des futurs membres de la société qui ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent. Cet état demeurera annexé aux présentes.

Les soussignés donnent mandat à Monsieur Vincent LEVAUFRE-HOUIS à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la société, en attendant son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, les engagements qui sont décrits et dont les modalités sont précisées dans un second état annexé aux présentes.

L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes pour effectuer l'ensemble des formalités légales relatives à la constitution et à l'immatriculation de la société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

CA EA

ARTICLE 23 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Les associés donnent mandat à Monsieur Vincent LEVAUFRE HOUIS de prendre les engagements suivants au nom et pour le compte de la Société :

- Ouverture d'un compte bancaire ;
- Signature d'un titre d'occupation ;
- Engagement des frais de constitution ;
- Signature de la promesse unilatérale de vente portant sur l'immeuble situé 1649 Chemin de Clères à BOIS GUILLAUME (76230), figurant au cadastre section AS n°249 et n°493 ;
- Versement de toutes sommes à titre de dépôt de garantie, loyers, indemnité d'immobilisation ;

ARTICLE 24 - OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément à l'article 206-3 du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Fait à Saint Martin du Vivier
Le 2 février 2024
En autant d'exemplaires que requis par la loi

La société BSK HOLDING
Représentée par Monsieur Vincent LEVAUFRE HOUIS

Madame Gaelle ALEXANDRE

Monsieur Vincent LEVAUFRE-HOUIS

« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »

Bon pour acceptation des fonctions de Gérant

1649 CHEMIN DE CLERES
Société Civile Immobilière
au capital de 20.000 euros
siège social : 151 Rue des 2 Hameaux
76160 SAINT MARTIN DU VIVIER

ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION :

- Ouverture d'un compte bancaire ;
- Signature d'un titre d'occupation ;
- Engagement des frais de constitution ;
- Signature de la promesse unilatérale de vente portant sur l'immeuble situé 1649 Chemin de Clères à BOIS GUILLAUME (76230), figurant au cadastre section AS n°249 et n°493 ;
- Versement de toutes sommes à titre de dépôt de garantie, loyers, indemnité d'immobilisation ;

Fait à SAINT MARTIN DU VIIVER

Le 2 février

2024

Monsieur Vincent LEVAUFRE-HOUIS
(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

