ABDM

Société civile immobilière

au capital de 1 000 euros

Siège social : 7 Résidence Raymond Havez,

59178 HASNON

Société en cours d'immatriculation au RCS de Valenciennes

STATUTS CONSTITUTIFS

PREAMBULE:

Monsieur Antoine BUSIER, Ingénieur SI, et Monsieur Dimitri MERVILLE, Assistant Comptable envisagent de réaliser un ou plusieurs investissements immobiliers.

Soucieux de sécuriser au maximum l'opération, ils ont décidé d'acquérir ledit bien, au moyen d'une société, afin de placer cette opération :

- dans un cadre juridique et organisé (ne nécessitant pas l'accord de tous les associés pour toutes les décisions de gestion),
- d'éviter les inconvénients des aléas de l'indivision,
- de mettre en place un socle structuré, ouvrant la possibilité de réaliser des investissements futurs,

A la lumière de ces considérations, les soussignés, associés fondateurs :

- **Monsieur Antoine, Francis BUSIER,**

né le 18 septembre 1999 à Condé-sur-l'Escaut (59163),
de nationalité française,
résident au sein de la règlementation fiscale française,
célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

Et

- **Monsieur Dimitri, Pierre, Romuald MERVILLE,**

née le 5 novembre 1999 à VALENCIENNES (59300),
de nationalité française,
résident au sein de la règlementation fiscale française,
célibataire, non lié par un pacte civil de solidarité,

A la lumière de ces considérations, les soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils sont convenus de constituer entre eux et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

A.B DM

TITRE PREMIER. - FORME, OBJET, DÉNOMINATION, SIÈGE, DURÉE

ARTICLE 1- FORME

Il est formé par les présentes entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière régie par les dispositions du Titre IX du Livre III du Code civil, du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2- OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition d'un immeuble, l'administration, la gestion, la possession, la mise à disposition au profit d'un ou plusieurs associés, et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ou locataire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement, éventuellement l'aliénation du ou des immeubles, au moyen de vente, échange ou apport en société ;

- La prise de participation ou d'intérêts dans toutes sociétés ou entreprises sous quelque forme que ce soit, et notamment par souscription ou achat de toutes valeurs mobilières, actions, obligations, parts ou titres cotés ou non cotés, dans toutes sociétés ou entreprises, constituées ou à constituer, sous quelque forme que ce soit, industrielles, commerciales, financières, mobilières, immobilières ou autres ;

- la gestion de droits mobiliers et immobiliers qu'elle détient ;

- la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, droits sociaux, ou tous autres titres, détenus en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit, dont elle pourrait devenir propriétaire par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription ou autrement ;

- la propriété et la gestion de tous biens mobiliers de nature monétaire ou autre tels que meubles meublants ou véhicules ;

- la vente de ces mêmes biens pour autant qu'elle ne porte pas atteinte au caractère civil de la société ;

- l'investissement à vocation immobilière ou mobilière pour son compte propre par tous procédés que ce soit, et notamment par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, d'absorption ou de fusion ;

AB DM

- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres, soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement ;

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

ARTICLE 3 - DÉNOMINATION SOCIALE

La Société a pour dénomination sociale : « **ABDM** ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile immobilière" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

ARTICLE 4 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé : 7 **Résidence Raymond Havez, 59178 Hasnon.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective des associés.

ARTICLE 5- DURÉE

La durée de la Société est fixée à **QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99)** années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II. - APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Le capital social est constitué par les apports suivants :

AB DM

Apports en numéraire :

Il est apporté en numéraire :
Il est apporté en numéraire :
- Monsieur Antoine BUSIER, à concurrence de 500 euros
- Monsieur Dimitri MERVILLE, à concurrence de 500 euros

Soit au total la somme de MILLE EUROS (1 000,00 €), qui sera versée à la Société, en fonction de ses besoins, HUIT jours après la demande qui leur en sera faite par la gérance.

Aucun associé n'étant marié sous un régime de communauté de biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ne sont pas applicables.

ARTICLE 7-CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à MILLE EUROS (1 000 euros).

Il est divisé en 100 parts de 10 euros chacune numérotées de 1 à 100, lesquelles sont attribuées comme suit :

- Monsieur Antoine BUSIER, cinquante parts,
Numérotées de 1 à 50, 50 parts
- Monsieur Dimitri MERVILLE, cinquante parts,
Numérotées de 51 à 100, 50 parts

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

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites et libérées en totalité par les associés, et qu'elles sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision collective des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

AB DM

2. Il peut également être réduit, sur décision collective des associés, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

TITRE III. - PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS

ARTICLE 9- REPRÉSENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE 10- DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices, obligations aux pertes

Chaque part sociale donne à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

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

2- Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

AB DM

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3- Transmission des droits et obligations des associés

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions collectives associés, régulièrement prises par les associés et la gérance.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITÉ DES PARTS SOCIALES

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

Les copropriétaires indivis sont tenus de désigner l'un d'entre eux pour les représenter auprès de la Société ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de les représenter, conformément aux dispositions de l'article 1844 du Code civil.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire 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 attaché à la part sociale appartient à l'usufruitier, dans toutes les décisions prises par les associés, quel que soit leur forme, leurs modalités ou leur objet.

Cependant, les titulaires de droits sociaux dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux décisions collectives. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par lettre recommandée adressée au siège social, la Société étant tenue de respecter cette convention pour toute prise de décision collective ou toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la lettre recommandée, le cachet de La Poste faisant foi de la date d'expédition.

AB DM

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports, les associés pourront, sur la demande ou avec l'accord de la gérance, verser ou laisser à disposition de la Société, en compte courant, toutes sommes qui seraient utiles pour les besoins de la Société.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé, et la Société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées soit par décision collective des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation des associés.

Les intérêts des comptes courants seront perçus au maximum dans la limite des intérêts légaux fiscalement déductibles et portés dans les frais généraux de la société.

TITRE IV. - CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par lettre recommandée, exploit d'huissier, être acceptée par elle dans un acte notarié, ou par transfert sur les registres de la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication au Registre du commerce et des sociétés ; ce dépôt peut être effectué par voie électronique.

Les parts sociales ne peuvent être transmises, à titre onéreux ou gratuit, qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective, ou résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

AD DM

Il est rappelé que l'associé cédant s'engage à libérer impérativement le capital souscrit non libéré, avant la réalisation de toute transmission.

a) Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié par le Cédant à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

La demande d'agrément comportera les informations suivantes :
- le nombre de parts sociales concernées ;
- les informations sur le cessionnaire envisagé : nom, prénoms, adresse et nationalité ou s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, numéro RCS, l'identité des associés personnes physiques et morales, montant et répartition du capital (des droits de vote et des droits financiers entre les associés), identité de ses dirigeants sociaux ;
- le prix et les conditions de la cession projetée.

Les associés sont consultés dans le délai de DEUX mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance, dans les conditions prévues par les statuts.

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.

Le résultat de la consultation est notifié aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 8 jours suivant.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des droits sociaux objets de la cession projetée. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé à l'unanimité des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

AB DM

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert.

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, les parties désigneront un ou deux experts choisis parmi ceux inscrits sur les listes des cours et tribunaux du ressort du siège social, et en cas de désaccord entre elles sur cette nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Si les modalités de détermination du prix des parts sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

L'expertise de l'article 1843-4 du code civil ne peut pas être demandée par un tiers acquéreur de droits non agréés.

Le dispositif de l'article 1843-4 du code civil est d'ordre public. L'estimation faite par l'expert vaut accord sur le prix et la cession est parfaite, sauf le droit pour l'associé cédant de renoncer à la vente et de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de SIX mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, 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.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

b) Agrément du conjoint si dissolution ou changement de régime

AB DM

En cas de liquidation du régime matrimonial par une cause autre que le décès et dans la mesure où le conjoint non associé est attributaire de part, il devra, s'il désire devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant dans les conditions prévues ci-avant.

L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

Le même agrément sera exigé en cas de changement total ou partiel de régime matrimonial faisant entrer les parts en communauté ou sociétés d'acquêts.

c) Agrément du co-pacsé

Le co-pacsé ne participant pas à un apport ou à une acquisition de parts ne pourra pas revendiquer la qualité d'associé en cas de rupture du pacte civil de solidarité existant entre les deux partenaires. Le partenaire attributaire non associé ne pourra le devenir qu'après avoir reçu l'agrément des autres associés qui auront deux mois après la date de réception de la revendication pour informer le revendiquant de leur agrément ou de leur refus. La décision des associés est prise à la majorité prévue pour les cessions à des non associés.

2- Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

La qualité d'associé est reconnue au conjoint commun en biens pour la moitié des parts souscrites ou acquises au moyen de fonds communs s'il notifie à la Société son intention d'être personnellement associé.

Si la notification a été effectuée lors de l'apport ou de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux. Si le conjoint exerce son droit de revendication postérieurement à la réalisation de la souscription ou de l'acquisition, il sera soumis à l'agrément des associés statuant dans les conditions des décisions collectives. L'époux associé sera alors exclu du vote et ses parts ne seront pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément régulièrement notifié, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté. Les notifications susvisées sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

AB DM

3- Transmissions des parts sociales autres que les cessions

3-1. Décès d'un associé

La Société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais tout ayant droit, héritier ou légataire, doit pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision collective or la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui n'obtiennent pas l'agrément, n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit 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. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues ci-dessus au paragraphe 1.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

3-2. *Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du* vivant *de l'associé*

La transmission des parts sociales par voie de donation est soumise aux mêmes conditions d'agrément que les cessions susvisées.
Il en est de même de toute mutation de propriété qui serait l'effet d'une liquidation de communauté de biens entre époux.

En cas de dissolution d'un Pacs, la liquidation de parts indivises sera effectuée par application des dispositions des articles 515-6, alinéa 1 et 831 du Code civil, avec possibilité d'attribution préférentielle des parts à l'autre partenaire par voie de partage, à charge de soulte s'il y a lieu.

3-3. *Autres transmissions entre vifs*

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou

AB OM

plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés.

Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

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

En cas de démembrement, toute demande de retrait d'un usufruitier devra recevoir en amont l'accord du nu-propriétaire et inversement.

Il est rappelé que l'associé retrayant s'engage à libérer impérativement le capital souscrit non libéré, avant la réalisation de toute transmission.

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

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet immédiatement.

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

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

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, l'associé qui se retire n'a droit qu'au seul remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil, par un ou deux experts nommés par les parties et en cas de désaccord entre elles sur cette

AB DM

nomination, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

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

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

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

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

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 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 au cessionnaire dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, 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 substituer, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

AD DM

La réalisation forcée de parts sociales auquel le consentement à nantissement n'a pas été donné par application des dispositions susvisées doit être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.
Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

TITRE V. - GÉRANCE - DÉCISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 16 - GÉRANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou morales, associées ou non, désignées pour une durée déterminée ou non par décision collective des associés représentant la majorité des parts sociales.

Le ou les premiers gérants sont nommés par décision des associés prise après la signature des statuts.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

Si, pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut réunir les associés ou, à défaut, demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de le faire, à seule fin de nommer un ou plusieurs gérants.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

3 - Dans les rapports entre les associés, la gérance peut faire tous actes de gestion 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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la Société par les actes entrant dans l'objet social.

AB DM

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.

4 - 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 la gérance, 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.

5- Les gérants peuvent recevoir une rémunération, qui est fixée et peut être modifiée par une décision des associés.

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.

ARTICLE 17 - DÉCISIONS COLLECTIVES

1- Majorité

Les décisions collectives doivent, pour être valables, être adoptées à la majorité simple des associés présents ou représentés.

Les décisions collectives, qui augmentent les engagements des associés, sont prises à l'unanimité.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

Les assemblées générales sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient 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

AB DM

à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé justifiant de son pouvoir, dans le respect de l'article 1161 du code civil.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle 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.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique ; dans ce cas, ils sont signés au moyen d'une signature électronique qui respecte au moins les exigences relatives à une signature électronique avancée prévues par l'article 26 du règlement (UE) n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de

AD DM

confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur. Les procès-verbaux sont datés de façon électronique par un moyen d'horodatage offrant toute garantie de preuve.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.
La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

ARTICLE 18 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Les associés peuvent ou, lorsque les conditions légales sont réunies, doivent, nommer par décision un ou plusieurs Commissaires aux Comptes.

Lorsqu'un Commissaire aux Comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un Commissaire aux Comptes suppléant appelé à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, est nommé en même temps que le titulaire pour la même durée.

Les Commissaires aux Comptes exerceront leur mission dans les conditions et avec les effets prévus par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 19 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

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

Le premier exercice se terminera le 31 décembre 2023.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant toutes décisions collectives des associés. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

AB DM

ARTICLE 20- AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

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

Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, une décision collective des Associés peut décider d'affecter les sommes distribuables aux réserves et au report à nouveau, en totalité ou en partie.

Elle peut également déterminer la part attribuée aux associés sous forme de dividendes. La part de chaque associé est proportionnelle au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Etant ici précisé qu'à l'effet de laisser à la société les moyens de faire face à des dépenses et charges diverses, le bénéfice affecté aux associés ne pourra jamais être supérieur à la trésorerie disponible dans la société ; en conséquence, le solde du bénéfice sera affecté en report à nouveau ou à un compte de réserves sauf décision contraire des associés statuant sur les comptes annuels.

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire ou en nature, votés par les associés, sont fixées par la décision collective correspondante ou, à défaut, par la gérance.

Le paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par décision de justice.

Aucune distribution ne peut être faite lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ne permet pas de distribuer.

S'il existe des pertes, la décision collective des Associés peut décider leur compensation à due concurrence avec tout ou partie des réserves existantes et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs ; à défaut de cette décision ou en cas d'insuffisance des sommes utilisables pour la compensation, si elle était décidée, les pertes, ou ce qu'il en reste, sont inscrites au bilan, à un compte spécial, en vue de leur imputation sur les bénéfices ultérieurs. Les Associés peuvent également décider de les prendre à leur charge, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

AD DM

À tout moment, une décision collective des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. La distribution de dividendes sera limitée à la trésorerie disponible.

Toutefois, les Associés pourront déroger à ces dispositions, aux termes d'une décision collective.

TITRE VI. - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions, ou en GIE sera prise par décision collective des associés à l'unanimité.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité prévues par les présents statuts.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

1 - La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.
Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.
Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant par décision collective des associés dans les conditions de majorité prévues par les présents statuts, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2- 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 cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

AD DM

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 23 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de prix et de règlement jugées opportunes, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation. Il reçoit tous règlements, donne valable quittance, paie les dettes sociales, consent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement, fait tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

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.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

AD DM

TITRE VII. - DIVERS

ARTICLE 24 - 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 25 - REGIME FISCAL

La société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

ARTICLE 26 - PUBLICITÉ - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.
Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Antoine BUSIER et à Monsieur Dimitri MERVILLE et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal habilité à recevoir les 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, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à HASNON
Le...10/09/2023....
En 3 exemplaires originaux

Monsieur Antoine Busier

Monsieur Dimitri Merville