

RCS : COMPIEGNE

Code greffe : 6002

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1999 D 50062

Numéro SIREN : 422 107 045

Nom ou dénomination : SCI 19 Place Omer Vallon

Ce dépôt a été enregistré le 18/03/2024 sous le numéro de dépôt 1753

**19 PLACE OMER VALLON**  
**Société civile Immobilière**  
**au capital de 1 524,49 euros**  
**Siège social : 24 RUE ROUGEMAILLE**  
**60300 SENLIS**  
**422 107 045 RCS COMPIEGNE**

**PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE  
L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE  
DU 8 MARS 2024**

L'an deux-mille vingt-quatre,

Le huit mars,

A quatorze heures trente,

Les associées de la société 19 PLACE OMER VALLON, société civile Immobilière au capital de 1 524,49 euros, divisé en 100 parts de 15,24 euros chacune, se sont réunies en Assemblée Générale Extraordinaire, au siège social, sur convocation de la gérance.

Sont présentes :

Madame Corinne DEHAINE, titulaire de 49 parts sociales en pleine propriété

Madame Danielle DEHAINE, épouse DOLIGE, titulaire de 49 parts sociales en pleine propriété

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

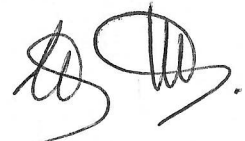
L'Assemblée est présidée par Madame Corinne DEHAINE, gérante associée.

La Présidente rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**ORDRE DU JOUR**

- Agrément de Madame Corinne DEHAINE, héritière attributaire des parts de Monsieur Arthur DEHAINE, associé décédé titulaire de 2 parts sociales,
- Modification de l'article 7 « Total des apports - Capital – Répartition » des statuts relatif à l'attribution et à la répartition des parts sociales entre les associés,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

La Présidente dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :



- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

La Présidente déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associées ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Puis, la Présidente déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, la Présidente met successivement aux voix les résolutions suivantes :

### **PREMIERE RESOLUTION**

L'Assemblée Générale agréée en qualité d'associée Madame Corinne DEHAINE, Héritière de Monsieur Arthur DEHAINE, associé décédé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **DEUXIEME RESOLUTION**

L'Assemblée Générale considérant l'approbation de la résolution qui précède, modifie l'article 7 « Total des apports - Capital – Répartition » des statuts relatif à l'attribution et à la répartition des parts sociales entre les associés de la manière suivante :

#### **Article 7 - Total des apports - Capital – Répartition**

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTS (1.524,49 €).

Il est divisé en 100 parts de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTS (15,24 €) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés et réparties comme suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAUDRUY Notaire, le 12 mars 2021 il a été constaté le partage des successions de M. et Mme Arthur DEHAINE :

#### **Madame Corinne DEHAINE**

- 51 parts numérotées de 1 à 2 et de 52 à 100

#### **Madame Danielle DOLIGE DEHAINE**

- 49 parts numérotées de 3 à 51

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix.



### TROISIEME RESOLUTION

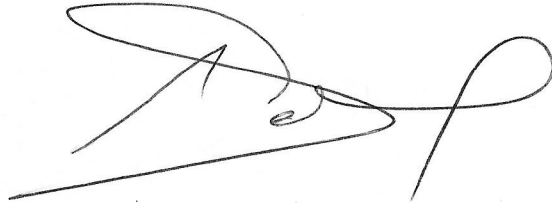
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix.

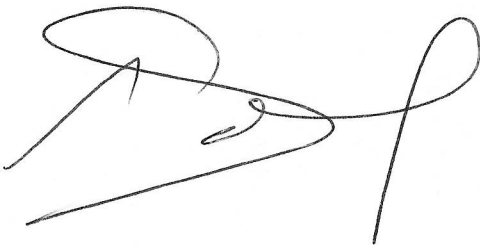
L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par la gérante et les associées.

Corinne DEHAINE  
Gérante

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Dehaine', with a large loop at the end.

Corinne DEHAINE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Dehaine', with a large loop at the end.

Danielle DEHAINE, épouse DOLIGE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Danielle Dehaine', with a large loop at the end.

Alexandra Lantez-Mani  
Christophe Van Overbeke  
Aurélie Nivelet  
Elise Douriez

Dossier suivi par  
**Florence LAUNAY**  
03.44.53.99.46  
f.launay@notaires.fr

PARTAGE DEHAINE  
CRPCEN Etude: 60072  
1015196 /FL

## ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Charles DAUDRUY Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « DAUDRUY, LANTEZ- MANI, VAN OVERBEKE, NIVELET, DOURIEZ », le 12 mars 2021 il a été constaté le partage des successions de Monsieur et Madame Arthur DEHAINE.

Il a notamment été attribué à Madame Corinne Marguerite DEHAINE, expert Comptable, demeurant à SENLIS (60300) 38 rue de la Fontaine des Arènes.  
Née à SENLIS (60300), le 20 janvier 1961.

Les 2 parts sociales numérotées de 1 à 2 de la société civile dénommée **SCI DU 19 PLACE OMER VALLON** dont le siège social est à SENLIS (60300) 24 rue Rougemaille, au capital de 1 524,49 € , identifiée au SIREN sous le n° 422107045.

D'une valeur de CINQ MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT EUROS,

En foi de quoi, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A SENLIS (Oise),  
LE 27 FÉVRIER 2024

Florence LAUNAY

Fait à SENLIS

Le 27 février 2024



**« SCI 19 PLACE OMER VALLON »**

**Société Civile Immobilière**

**Au capital de 1.524,49 €**

-----

**Siège social : 24 rue Rougemaille – 60300 SENLIS**

**422 107 045 RCS COMPIEGNE**

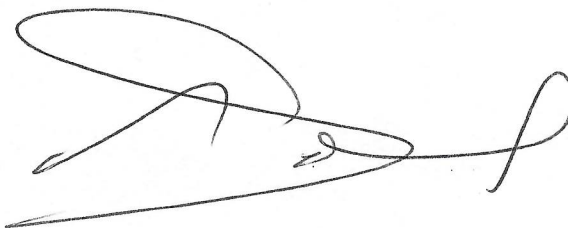
-----

**STATUTS MIS A JOUR**

**SUITE A L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE**

**EN DATE DU 8 MARS 2024**

*Certifié conforme à  
l'original*

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'D' followed by a long horizontal stroke and a small loop at the end.

100392 01

DA/EB/

**L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-NEUF,  
Le TROIS FEVRIER  
A SENLIS (Oise), 22 rue de Villevert, au siège de l'Office Notarial  
de SENLIS ci-après nommé,**

**Maître Jean-Charles DAUDRUY, Notaire Associé de la Société  
Civile Professionnelle « Jean-Pierre DUROSOY, Jean-Charles DAUDRUY et  
François ROUZÉ, Notaires Associés, titulaire d'un Office Notarial à SENLIS  
(Oise) 22 rue de Villevert»,**

**A RECU le présent acte contenant les statuts d'une Société Civile  
Immobilière auxquels sont parties :**

1/ Monsieur Arthur Maurice **DEHAINE**, expert comptable, époux de Madame  
Micheline Madeleine **MAURY**, demeurant à SENLIS (60300), 20 allée des Arènes,  
Né à SENLIS (60300) le 20 juin 1932,  
Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux  
termes de son contrat de mariage reçu par Maître Claude TETARD notaire à SENLIS,  
le 21 juin 1954, préalable à son union célébrée à la mairie de SENLIS (60300), le 22  
juin 1954.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité Française.

2/ Madame Danielle Marie Andrée Suzanne **DEHAINE**, secrétaire, épouse de  
Monsieur Yvon Marcel André **DOLIGE**, demeurant à SENLIS (60300), 27 rue de la  
Fontaine des Arènes,

Née à SENLIS (60300) le 31 mai 1955,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les  
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes de son contrat de mariage reçu par  
Maître Jean-Charles DAUDRUY, Notaire à SENLIS (Oise), le 27 avril 2005, préalable  
à son union célébrée à la mairie de SENLIS (60300), le 28 mai 2005.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.  
De nationalité Française.

3/ Mademoiselle Corinne Marguerite **DEHAINE**, expert Comptable, demeurant  
à SENLIS (60300) 38 rue de la Fontaine des Arènes,

Née à SENLIS (60300) le 20 janvier 1961,

Célibataire.

De nationalité Française.



## TITRE PREMIER - CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

### Article 1 - Forme

La Société est de forme Civile.

Elle est régie par les dispositions générales et spéciales des articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, et par les présents statuts.

### Article 2 - Objet

La Société a pour objet : l'acquisition, la propriété, l'exploitation par bail, location ou autrement de tous droits réels immobiliers quelconques situés en France ou à l'étranger et emprunts auprès de tous établissements bancaires.

Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

### Article 3 - Dénomination

La Société est dénommée : SCI 19 Place Omer Vallon, par abréviation « 19 P.O.V. ».

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

Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière " suivie de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'identification délivré conformément au décret numéro 97-947 du 16 Mai 1997 relatif au numéro unique d'identification des entreprises, puis de la mention « RC » suivie du nom de la ville où se trouve le Greffe où elle est immatriculée.

### Article 4 - Siège

Le siège social est fixé à : SENLIS 60300 24 rue Rougemaille.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

### Article 5 -Durée

La Société est constituée pour une durée de quatre vingt dix huit années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

## TITRE DEUXIEME - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

### Article 6 - Apports

Les associés effectuent les apports suivants :

Monsieur Arthur DEHAINE

#### Apport en numéraire

La somme de DEUX CENTS FRANCS, ci 200,00 Francs.

Laquelle somme a été entièrement libérée ce jour par versement en l'étude du notaire soussigné au compte de la société en formation.

Mademoiselle Danielle DEHAINE

#### Apport en numéraire

La somme de QUATRE MILLE NEUF CENTS FRANCS, ci 4.900,00 Francs.

Laquelle somme a été entièrement libérée ce jour par versement en l'étude du notaire soussigné au compte de la société en formation.

Mademoiselle Corinne DEHAINE

**Apport en numéraire**

La somme de QUATRE MILLE NEUF CENTS FRANCS, ci 4.900,00 Francs.  
Laquelle somme a été entièrement libérée ce jour par versement en l'étude du notaire soussigné au compte de la société en formation.

Aux présentes est à l'instant intervenue :

Madame Micheline, Madeleine MAURY, sans profession, épouse de Monsieur Arthur, Maurice DEHAINE, demeurant à SENLIS (60300), Rue de la Fontaine des Arènes.

Née à GONESSE (95500) le 16 décembre 1932.

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Claude TETARD, notaire à SENLIS, le 21 juin 1954, préalable à son union célébrée à la mairie de SENLIS, le 22 juin 1954.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

«Résidente» en France au sens de la réglementation fiscale.

Laquelle reconnaît avoir été avertie du projet de constitution de la présente société et de la possibilité qui lui est donnée par l'article 1832-2 du Code Civil d'entrer personnellement dans ladite société en qualité d'associée.

Elle déclare accepter le présent apport et ne pas vouloir user de la faculté qui lui est offerte et renonce expressément à revendiquer la qualité d'associée dans la présente société.

**Article 7 - Total des apports - Capital - Répartition**

**Total des apports**

La valeur totale des apports est de : dix mille francs (10.000 F)

**Capital - Répartition**

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS ET QUARANTE NEUF CENTS (1.524,49 €).

Il est divisé en 100 parts de QUINZE EUROS ET VINGT QUATRE CENTS (15,24 €) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés et réparties comme suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître DAUDRUY Notaire, le 12 mars 2021 il a été constaté le partage des successions de M. et Mme Arthur DEHAINE :

**Madame Corinne DEHAINE**

- 51 parts numérotées de 1 à 2 et de 52 à 100

**Madame Danielle DOLIGE DEHAINE**

- 49 parts numérotées de 3 à 51

### **Article 8 - Augmentation du capital**

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés être augmenté en une ou plusieurs fois par la création de parts nouvelles, attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces, mais les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associé, devront être agréés dans les conditions ci-après déterminées.

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

### **Article 9 - Réduction du capital**

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement aux associés, d'un rachat de part ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

## **TITRE TROISIEME - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **CHAPITRE I : DROITS DES ASSOCIES**

#### **Article 10 - Droits attachés aux parts**

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social.

La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses droits dans le capital social.

#### **Article 11 - Indivisibilité des parts**

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis de parts sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient en toute circonstance à l'usufruitier qu'il s'agisse de décisions prises dans une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire ou qu'il s'agisse d'une décision constatée par un acte.

### **Article 12 - Mutation entre vifs - Nantissement - Réalisation forcée**

#### **A/ Mutation entre vifs**

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques ou de deux originaux de l'acte de cession.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

#### **Procédure d'agrément**

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

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

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.

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

En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

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

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix offert. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix offert, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de deux mois, à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la société par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

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/ Nantissement - Réalisation forcée**

#### **Nantissement**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir par décision extraordinaire de la collectivité des associés, son agrément à un projet de nantissement dans les conditions stipulées ci-dessus.

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 à l'acquéreur dans un délai de cinq 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.

#### **Réalisation forcée de parts sociales**

La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel consentement a été donné par application des dispositions visées supra, 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.

### **Article 13 - Mutation par décès**

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors 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 ne deviennent pas associés 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 à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants-droit évincés, 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.

### **Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée**

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

La qualité d'associé est transmise de plein droit au conjoint survivant seul, à l'exclusion de tous autres ayants droit.

Tout autre ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors 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 ne deviennent pas associés 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 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 à l'article 1843-4 du Code Civil.

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

### **Article 15 - Redressement - Liquidation**

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle ou encore s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

## **CHAPITRE II : OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

### **Article 16 - Libération des parts**

#### **Parts représentatives d'apport en numéraire**

Les parts de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la gérance, et au plus tard, quinze jours après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription. La gérance peut aussi demander

la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la société.

**Parts représentatives d'apport en nature**

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à la disposition effective du bien apporté.

**Article 17 - Dispositions communes à la libération des parts et aux appels de fonds**

Les sommes appelées par la gérance à titre de libération des parts souscrites en numéraire deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles, d'une pénalité de un franc pour cent francs par mois de retard. Tout mois commencé est compté en entier.

**Article 18 - Contribution au passif social**

Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse.

**CHAPITRE III : DISPOSITIONS DIVERSES**

**Article 19 - Propriété des parts et adhésion aux statuts**

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

**Article 20 - Titres**

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts et des cessions de parts régulièrement effectuées.

**Article 21 - Scellés**

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

**TITRE QUATRIEME - FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE**

**CHAPITRE I : ADMINISTRATION**

**Article 22 - Gérance - Qualités**

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

**Article 23 - Gérance - Nomination - Révocation**

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par l'assemblée générale des associés.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

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

## Article 24 - Gérance - Pouvoirs - Obligations

### Pouvoirs

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Elle peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit de la ville ou du département ainsi qu'il est dit à l'article 4 des présents statuts.

Le ou les premiers gérants sont désignés soit en fin des présentes soit dans un acte distinct.

Le ou les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément.

Dans les rapports entre associés, les gérants, ensemble ou séparément, ne peuvent accomplir aucun des actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire ou extraordinaire des associés, selon la nature des décisions en question :

- Acquérir ou vendre des biens et droits immobiliers,
- Affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci.
- Emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque.
- Consentir un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

### Obligations

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociales auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

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.

## CHAPITRE II : ASSEMBLEES GENERALES

### SECTION I - DISPOSITIONS GENERALES

#### Article 25 - Principes

L'Assemblée Générale, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés, même absents, incapables ou dissidents.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

#### Article 26 - Convocation

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de convoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée.

Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

#### Article 27 - Projet de résolutions - Communication

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires 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 lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister, à ses frais, d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

#### **Article 28 - Assistance et représentation aux assemblées**

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul ou quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

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

#### **Article 29 - Tenue des assemblées**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

En cas de convocation par l'un des associés, l'assemblée est présidée par celui-ci.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire qui peut être choisi en dehors des associés.

Il est tenu une feuille de présence.

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

#### **Article 30 - Procès-verbaux**

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social, coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du Tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du Président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenu par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

### **SECTION II - ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES**

#### **Article 31 - Quorum et majorité**

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

#### **Article 32 - Compétence - Attributions**

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

### **SECTION III - ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES**

#### **Article 33 - Quorum et majorité**

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés possédant les deux tiers du capital social, sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

#### **Article 34 - Compétence - Attributions**

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications, quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance ;

- prononcer à toute époque, la dissolution anticipée de la société, ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

### **SECTION IV - DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE**

#### **Article 35 - Décisions collectives unanimes**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

### **CHAPITRE III : RESULTATS SOCIAUX**

#### **Article 36 - Exercice social**

L'exercice social commence le 1er Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 1999.

Les opérations de la période formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

#### **Article 37 - Documents comptables**

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de résultats ainsi que le bilan de la société.

**Article 38 - Définition du bénéfice distribuable**

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux, et autres charges de la société, en ce compris toutes provisions.

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

**Article 39 - Répartition du bénéfice distribuable**

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

**Article 40 - Répartition des pertes**

Les pertes, s'il en existe, seront supportées par les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

**TITRE CINQUIEME - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

**Article 41 - Dissolution**

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

En revanche, la société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique,
- la dissolution, le redressement judiciaire, la liquidation judiciaire d'un associé personne morale,

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

**Article 42 - Effets de la dissolution**

La société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

L'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance.

**Article 43 - Liquidation**

L'assemblée générale règle le mode de liquidation. Après extinction du passif, le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

**Article 44 - Clôture**

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

## TITRE SIXIEME - DISPOSITIONS DIVERSES

### Article 45 - Attribution de juridiction

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

### Article 46 - Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

### Article 47 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les requérants font élection de domicile en leurs domiciles respectifs sus indiqués.

### Article 48 - Jouissance de la personne morale

La société disposera de la personnalité morale à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

### Article 49 - Actes - Société en formation

Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité.

La société, régulièrement immatriculée, par décision ordinaire des associés, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont réputés avoir été à l'origine contractés par celle-ci.

### Article 50 - Mandat d'accomplir des actes - Pouvoirs

Les requérants donnent mandat au gérant ci-après nommé, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour accomplir les actes suivants :

Acquisition de biens immobiliers à Chantilly 19 place Omer Vallon, et emprunt de toutes sommes destinées à en assurer le financement

Tous pouvoirs sont en outre donnés aux gérants ci-après nommés, ou à chacun d'eux s'ils sont plusieurs, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

### Article 51 - Gérant - Nomination

Le premier gérant de la société est : Mademoiselle Corinne DEHAINE sus-nommée .

Les fonctions de ce gérant sont d'une durée illimitée.

### Article 52 - Déclaration fiscale

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

### DONT ACTE

Comprenant :

- 13 pages
- / renvoi approuvé
- / barre tirée dans des blancs
- / ligne entière rayée
- / chiffre rayé nul
- / mot nul

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures

The image shows four handwritten signatures in black ink. The first signature is a large, stylized cursive signature. The second is a smaller, more compact signature. The third and fourth are also cursive, with the fourth appearing to be a notary's signature.