RCS : AMIENS
Code greffe : 8002

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 AMIENS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00493
Numéro SIREN : 805 358 710
Nom ou dénomination : ABCG IMMO

Ce dépôt a été enregistré le 22/05/2024 sous le numéro de dépôt A2024/002669

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

ABCG IMMO
Société civile immobilière au capital de 4 000 euros
Siège social : 15, Rue de la Ferté
80230 SAINT VALERY SUR SOMME
805 358 710 RCS AMIENS

PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 7 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre,

Le 7 mai,

A 14 heures,

Les associés de la société ABCG IMMO, société civile immobilière au capital de 4 000 euros, divisé en 400 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 15, Rue de la Ferté 80230 SAINT VALERY SUR SOMME, sur simple convocation verbale de la gérance.

Les associés reconnaissent et déclarent que c'est en plein accord avec chacun d'entre eux que les règles de convocation n'ont pas été observées, chacun en donnant décharge, ratifiant les convocations verbales et renonçant en conséquence à se prévaloir d'une quelconque nullité de ce fait.

Il est établi une feuille de présence sous format numérisé signée par les associés présents.

Sont présents :

- Monsieur Alain LEDUC, titulaire de 254 parts sociales en pleine propriété,
- Madame Charline LETENDART, titulaire de 146 parts sociales en pleine propriété,

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Le Président constate que tous les associés convoqués verbalement et sans délai sont présents et que ceux-ci renoncent expressément à se prévaloir des prescriptions légales et réglementaires relatives aux formes et délai de convocation et mise à disposition de documents.

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

Conformément à l'article R. 221-3 du Code de commerce, le présent procès-verbal est signé au moyen d'une signature électronique qui respecte 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 confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

L'Assemblée est présidée par Madame Charline LETENDART, gérante associée.

DS DS

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Modification de l'article 8 des statuts consécutive à une cession de parts sociales,
- Suppression du paragraphe « les soussignés » et du titre IX et suivants des Statuts relatifs à la constitution de la Société et devenus sans objet,
- Questions diverses,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

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

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

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

PREMIERE RESOLUTION

Après avoir pris connaissance d'un acte sous signature privée en date à SAINT VALERY SUR SOMME du 7 mai 2024, déposé au siège social contre remise d'une attestation de la gérance, portant cession par Monsieur Gilles LOUATRON des QUATRE VINGT DOUZE (92) parts sociales, numérotées de 309 à 400, lui appartenant dans les proportions ci-dessous :

- à Monsieur Alain LEDUC : QUARANTE SIX (46) parts sociales numérotées de 309 à 354,

- à Madame Charline LETENDART : QUARANTE SIX (46) parts sociales numérotées de 355 à 400,

l'Assemblée Générale décide de remplacer l'article 8 des statuts par les dispositions suivantes :

« ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE (4 000) EUROS.

DS DS

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Il est divisé en QUATRE CENTS (400) parts sociales de DIX (10) EUROS chacune numérotées de 1 à 400.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Alain LEDUC, deux cent cinquante-quatre parts sociales en pleine propriété numérotées 101 à 354, ci 254 parts

- Madame Charline LETENDART, cent quarante-six parts sociales en pleine propriété, numérotées 1 à 100 et 355 à 400, ci 146 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 400 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées. »

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale décide de supprimer le paragraphe « les soussignés » et le titre IX et suivants des Statuts relatifs à la constitution de la Société et devenus sans objet.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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 l'unanimité.

***

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

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

Madame Charline LETENDART
Gérante

DocuSigned by:
Charline LETENDART
717A82AD34C544C...

Monsieur Alain LEDUC

DocuSigned by:
Alain LEDUC
D300EC4E2E864E2...

DS CL DS AL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Gilles LOUATRON**
  né le 30 avril 1964 à ABBEVILLE (80),
  de nationalité française,
  demeurant 17, Rue des Minimes 80100 ABBEVILLE,
  célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

- **Monsieur Alain LEDUC**
  né le 20 octobre 1965 à BEAUCHAMPS (80),
  de nationalité française,
  demeurant 3, Rue de Catigny 80820 ARREST,
  divorcé, et déclarant être non remarié et non lié par un Pacte Civil de Solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

- **Madame Charline LETENDART**
  née le 1er avril 1985 à BOULOGNE SUR MER (62),
  de nationalité française,
  demeurant 3, Rue de Catigny 80820 ARREST,
  célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Ci-après dénommés ensemble "le Cessionnaire" ou "les Cessionnaires",
d'autre part,

Le Cédant et le Cessionnaire étant dénommés ci-après collectivement « les Parties » et individuellement une « Partie ».

Intervenante aux présentes :

- **La Société ABCG IMMO**
  Société civile immobilière au capital de 4 000 euros dont le siège social est sis 15, Rue de la Ferté 80 230 SAINT VALERY SUR SOMME, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'AMIENS sous le numéro 805 358 710, représentée par son gérant, Madame Charline LETENDART.

Ci-après dénommée "la Société"
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

DÉCLARATIONS DU CÉDANT ET DU CESSIONNAIRE

Le Cédant déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

- que la société ABCG IMMO n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,

- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Le Cédant possède dans cette Société quatre-vingt-douze parts sociales de 10 euros chacune numérotées de 309 à 400.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder lesdites parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

EXPOSÉ CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

Suivant acte sous signature privée en date à SAINT VALERY SUR SOMME du 1er octobre 2014, enregistré le 8 octobre 2014 au Service des Impôts d'Amiens sud-ouest, bordereau n°2014/1775, case 3, il existe une Société civile immobilière dénommée ABCG IMMO, au capital de 4 000 euros, divisé en 400 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 15, Rue de la Ferté 80230 SAINT VALERY SUR SOMME, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés d'AMIENS sous le numéro 805 358 710 (extrait Kbis en **Annexe 1)**, pour une durée de 99 ans expirant le 22 octobre 2113.

La société ABCG IMMO a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, et occasionnellement la vente, de tous biens ou droits immobiliers, tant en pleine propriété qu'en nue-propriété ou en usufruit,

- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,

- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, ainsi que toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,

Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Le gérant actuel de ladite Société est Madame Charline LETENDART, demeurant 3, Rue de Catigny 80820 ARREST.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

⇒ Monsieur Alain LEDUC, deux cent huit parts sociales en pleine propriété, ci 208 parts

⇒ Madame Charline LETENDART, cent parts sociales en pleine propriété, ci 100 parts

⇒ Monsieur Gilles LOUATRON, quatre-vingt-douze parts sociales en pleine propriété, ci 92 parts

Les cessions de parts sociales sont régies par l'article 12 des Statuts qui précise notamment que *« Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales. »*

Cette Société clôture chaque année son exercice social le 31 décembre.

La Société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ DES PARTS SOCIALES

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en en numéraire lors de la constitution de la Société.

DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

La présente cession de parts n'est pas soumise au droit de préemption urbain prévu par l'article L. 213-1 du Code de l'urbanisme dans la mesure où le Cessionnaire détient déjà la majorité des parts de la société civile immobilière ABCG IMMO.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

CESSION DE PARTS

Par les présentes, Monsieur Gilles LOUATRON cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à :

- Monsieur Alain LEDUC qui accepte, QUARANTE SIX (46) parts sociales numérotées de 309 à 354 lui appartenant dans la Société,
- Madame Charline LETENDART qui accepte, QUARANTE SIX (46) parts sociales numérotées de 355 à 400 lui appartenant dans la Société.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Monsieur Alain LEDUC et Madame Charline LETENDART deviennent propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

DS DS DS

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **VINGT MILLE (20 000) EUROS**, soit DEUX CENT DIX SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (217,40 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour dans les proportions ci-dessous :

- Par Monsieur Alain LEDUC, la somme de **DIX MILLE (10 000) EUROS**, par virement bancaire, dont une copie est demeurée ci-annexée **(Annexe 2),** sur le compte du Cédant qui le reconnaît et lui en donne quittance d'autant.

DONT QUITTANCE

- Par Madame Charline LETENDART, la somme de **DIX MILLE (10 000) EUROS**, par virement bancaire, dont une copie est demeurée ci-annexée **(Annexe 3),** sur le compte du Cédant qui le reconnaît et lui en donne quittance d'autant.

DONT QUITTANCE

AGREMENT DE LA CESSION

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 12 des statuts.

Interviennent aux présentes :

- Monsieur Alain LEDUC
- Madame Charline LETENDART
- Monsieur Gilles LOUATRON

seuls associés de la Société, lesquels, après avoir pris connaissance de la présente cession, déclarent y donner leur consentement.

MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence, les associés sont convenus de modifier l'article 8 des statuts qui sera désormais rédigé comme suit :

« ARTICLE 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE (4 000) EUROS.

Il est divisé en QUATRE CENTS (400) parts sociales de DIX (10) EUROS chacune numérotées de 1 à 400.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Alain LEDUC, deux cent cinquante-quatre parts sociales en pleine propriété numérotées 101 à 354, ci *254 parts*

DS DS DS

- Madame Charline LETENDART, cent quarante-six parts sociales en pleine propriété, numérotées 1 à 100 et 355 à 400, ci *146 parts*

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 400 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées. »

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties soussignées affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

COMPTE COURANT

Le Cédant déclare qu'à ce jour, il n'existe aucun compte courant à son nom dans les livres de la Société.

CAUTIONNEMENT DONNE PAR LE CEDANT

Le Cédant déclare ne pas s'être porté caution ou avoir donné d'avals ou autres sûretés, en garantie des engagements de la Société, à l'exception des cautions solidaires consenties dans le cadre des emprunts ci-dessous contractés par la Société auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE :

- Un prêt n° 00000296130 d'un montant de 217 000 euros,
- Un prêt n° 00000421934 d'un montant de 110 000 euros,
- Un prêt n° 00000421935 d'un montant de 113 700 euros,
- Un prêt n° 00000787498 d'un montant de 125 975 euros,
- Un prêt n° 00000903150 d'un montant de 190 000 euros,
- Un prêt n° 00001375061 d'un montant de 197 714 euros,
- Un prêt n° 00000851202 d'un montant de 91 000 euros,
- Un prêt n° 00000851203 d'un montant de 92 798 euros.

Les Parties déclarent que lesdites cautions solidaires consenties par le Cédant au profit de la Société ont toutes été levées, comme en atteste la correspondance ci-jointe, en **Annexe 4,** établie par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL BRIE PICARDIE en date du 19 avril 2024.

Si une garantie, sûreté ou caution quelconque se révélait par la suite, le Cédant en supportera seul lesdits engagements et fera son affaire personnelle de leur mainlevée.

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

De convention expresse entre les Parties, la présente cession est consentie sans garantie d'actif ni de passif de la part du Cédant au profit du Cessionnaire, ce dernier reconnaissant disposer d'une parfaite connaissance de la situation tant active que passive de la Société.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

ABSENCE DE CLAUSE DE NON-CONCURRENCE

De convention expresse entre les Parties, la présente cession est consentie sans engagement de non-concurrence de la part du Cédant au profit du Cessionnaire, ce dernier restant libre d'entreprendre, par lui-même ou par l'intermédiaire de toute entreprise quelconque, une activité similaire à celle de la société émettrice des parts cédées.

REMISE DE PIÈCES

Le Cédant a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le Cédant déclare que la société ABCG IMMO est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est le service des impôts des particuliers d'ABBEVILLE sis 44 rue du Soleil-Levant 80107 Abbeville Cedex,

- que le prix de cession est de DEUX CENT DIX SEPT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (217,40 €) par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de DIX (10) EUROS par part,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

En conséquence, la valeur servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

Montant du prix de cession : 20 000 euros x 5 % = **1 000 euros.**

IMPOSITION DE LA PLUS-VALUE

Le Cédant déclare qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

DS DS DS

FORMALITÉS DE PUBLICITÉ - POUVOIRS

La Société ABCG IMMO, représentée par son gérant, Madame Charline LETENDART, intervient aux présentes afin de rendre ladite cession opposable à la Société conformément à l'article 1324 du Code civil.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

FRAIS

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige, à l'exception de ceux concernant la modification des statuts qui seront supportés par la Société.

REDACTEUR D'ACTE

La rédaction des actes et des formalités subséquentes est assurée par le Cabinet KPMG Avocats, exerçant 5, Avenue de Dubna 14209 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR.

Les Parties déclarent ne pas avoir voulu recourir à la désignation d'un conseil juridique respectif et avoir voulu confier la mission au cabinet KPMG AVOCATS, celui-ci les a parfaitement informées de l'article 8 du Code de déontologie des avocats issu du Décret n°2023-552 du 30 juin 2023, et dont il résulte notamment que :

(i) « *L'avocat seul rédacteur d'un acte veille à l'équilibre des intérêts des parties* »

et

(ii) « *S'il est intervenu comme rédacteur unique en qualité de conseil de toutes les parties, il ne peut agir ou défendre sur la validité, l'exécution ou l'interprétation de l'acte qu'il a rédigé, sauf si la contestation émane d'un tiers* ».

Chacune des Parties déclare :

- avoir choisi, d'un commun accord, le cabinet KPMG AVOCATS, comme rédacteur unique de l'ensemble des conventions relatives à la présente cession.

- avoir été parfaitement informée, pat le rédacteur, qu'en raison de cette situation, il est légalement interdit au rédacteur d'intervenir, dans l'avenir, en qualité de conseil ou défenseur de l'une ou l'autre des Parties à l'occasion d'un éventuel litige entre lesdites Parties en relation avec le présent acte.

Les Parties déclarent également :

- avoir arrêté et conclu directement entre elles le prix ainsi que les charges et conditions de la cession, en tout est en toute connaissance de cause après l'étude personnelle de l'affaire sans le concours ni l'entremise du rédacteur des présentes, lequel a été exclusivement chargé de recevoir leurs déclarations et rédiger à leur gré les conventions intervenues entre elles sans être tenu d'en vérifier l'exactitude ;

DS DS DS

- que toutes les affirmations contenues dans les présentes sont sincères et véritables ;
- et, par conséquent, vouloir ratifier le présent acte en pleine connaissance de cause ;
- donner, en conséquence de ce qui précède au sein du présent article, décharge pure et simple, entière et définitive au rédacteur, relativement aux présentes.

INFORMATION PRECONTRACTUELLE

1/ Il résulte de l'article 1112-1 du Code Civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants. »

Parfaitement informés de cette obligation par le rédacteur des présentes, le Cédant et le Cessionnaire déclarent, chacun en ce qui le concerne, ne connaitre aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

2/ L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes. Les Parties ont d'un commun accord veillé à écarter tout déséquilibre significatif, tel que visé à l'article 1171 du Code civil, pouvant exister entre les droits et obligations de chacun.

PROJET D'ACTE

Les Parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

DROIT APPLICABLE

Le présent acte est soumis au droit français.

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

LITIGES – CONTESTATIONS

Pour toute contestation qui s'élèverait entre les Parties relativement à l'interprétation et à l'exécution des présentes, les soussignés soumettront leur différend au Tribunal de Commerce d'AMIENS qui sera seul compétent.

ÉLECTION DE DOMICILE

Aux fins du présent acte, les notifications doivent être faites par écrit avec accusé de réception à l'adresse des Parties ci-dessous indiquée, ou à toute adresse qui pourrait être notifiée à l'autre Partie :

- Pour le Cédant : en son adresse personnelle mentionnée en tête des présentes,
- Pour le Cessionnaire : en son adresse personnelle mentionnée en tête des présentes,

La date de notification est la date de réception de l'écrit, l'accusé de réception faisant foi.

A défaut de réception effective, la date de présentation de l'écrit en tient lieu.

PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les Parties déclarent avoir été informées préalablement, par le rédacteur du présent acte, des obligations existantes au regard des dispositions du règlement Général sur la Protection des Données Personnes (RGPD) n°2016/679 du 27 avril 2016 et au décret n°2018-687 du 1er août 2018 pris pour l'application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée par la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles.

Conformément à la loi, la société KPMG AVOCATS dispose d'un traitement informatique dans le cadre de ses activités d'avocat et de conseil, et notamment pour la rédaction de ses actes et l'accomplissement des formalités légales.

Dans le cadre de ces activités, la société KPMG AVOCATS est amenée à enregistrer des données concernant les parties soussignées et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du greffe du Tribunal de Commerce.

Chaque partie déclare être informée de son droit d'accès et de rectification des données la concernant auprès de la société KPMG AVOCATS, représentée par Maître Georges OURAKOW, Avocat, sis 5 Avenue de Dubna 14209 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR.

SIGNATURE ELECTRONIQUE

Le présent Contrat est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée (SEQ) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

DS DS DS

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du code civil, le Contrat est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique qualifiée dans les conditions requises par l'article 1367 du code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique. Les Parties s'engagent à prendre toutes mesures adaptées pour garantir que la signature électronique qualifiée de cet acte ne puisse être apposée que par leur représentant légal respectif (si elles sont des personnes morales) ou par toute personne dûment habilitée à cet effet en vertu d'un pouvoir joint aux présentes, tel que mentionné en en-tête des présentes.

Les Parties ont signé le Contrat en version électronique au moyen d'une tablette numérique ou en saisissant un OTP SMS. A cet égard, elles reconnaissent conformément aux dispositions de l'Article 1174 du Code Civil :

- que ce moyen sera recevable pour prouver la signature et le contenu du Contrat et pour certifier la signature des signataires respectifs devant les Tribunaux compétents ; et

- que le Contrat signé électroniquement constitue l'original du Contrat, qu'il a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier et produit les mêmes effets juridiques et par voie de conséquences les Parties s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante des éléments du document électronique signé, sur le fondement de leur nature électronique.

Fait à SAINT VALERY SUR SOMME
Le 7 mai 2024

LE CEDANT	
Monsieur Gilles LOUATRON	*Lu et approuvé. Bon pour la cession de QUATRE VINGT DOUZE (92) parts sociales.* DocuSigned by: 9211BF51F0A2401...
LE CESSIONNAIRE	
Monsieur Alain LEDUC	*Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la c* DocuSigned by: Alain LEDUC D300EC4E2E864E2...
Madame Charline LETENDART	*Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la c* DocuSigned by: Charline LETENDART 717A82AD34C544C...
LA SOCIETE	
La société ABCG IMMO représentée par **Madame Charline LETENDART**	*Lu et approuvé* DocuSigned by: Charline LETENDART 717A82AD34C544C...

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT SOMME
Le 13/05/2024 Dossier 2024 00019811, référence 8004P01 2024 A 00942
Enregistrement : 1000 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille Euros
Montant reçu : Mille Euros

DS DS DS

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

ABCG IMMO
Société civile immobilière au capital de 4 000 euros
Siège social : 15, Rue de la Ferté
80230 SAINT VALERY SUR SOMME
805 358 710 RCS AMIENS

STATUTS

MIS A JOUR SUITE AUX DÉLIBÉRATIONS DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 7 MAI 2024

Certifiés conformes
Le Gérant
Madame Charline LETENDART

DocuSigned by:
Charline LETENDART
717A82AD34C544C...

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

TITRE I

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - EXERCICE

Article 1er - FORME

Il est formé entre les soussignés une société civile qui sera régie par les présents statuts et par les dispositions contenues dans les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, ainsi que par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur.

Article 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'acquisition, la gestion et plus généralement, l'exploitation par bail, location ou autrement, et occasionnellement la vente, de tous biens ou droits immobiliers, tant en pleine propriété qu'en nue propriété ou en usufruit,
- La prise de participation dans toutes sociétés immobilières,
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires, ainsi que toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, destinés au financement des acquisitions ou au paiement des coûts d'aménagement, de réfection ou autres à faire dans les immeubles de la société,
- Et plus généralement, toutes opérations quelconques de caractère financier, mobilier ou immobilier se rattachant directement ou indirectement à cet objet, ou susceptibles d'en faciliter la réalisation, à la condition qu'elles ne puissent porter atteinte au caractère civil de l'activité sociale.

Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est :

"ABCG IMMO "

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie des mots "société civile" et de l'énonciation du montant du capital social et de son siège social.

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **15 Rue de la Ferté, SAINT VALERY SUR SOMME (Somme)**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit du même département par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence, et partout ailleurs, par décision collective extraordinaire.

Article 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99)** années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les présents statuts.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social s'ouvre à la date d'immatriculation et sera clos le 31 décembre 2014.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL

Article 7 – APPORTS

1. Apports en numéraire

Les soussignés apportent à la société, savoir :

- Madame Charline LETENDART,
  la somme de mille euros ..... 1 000 €
- Monsieur Alain LEDUC,
  la somme de mille quarante euros ..... 1 040 €
- Monsieur Boris TRANCHIDA,
  la somme de mille quarante euros ..... 1 040 €
- Monsieur Gilles LOUATRON,
  la somme de neuf cent vingt euros ..... 920 €

Montant total des apports en numéraire :
Quatre mille euros..... 4 000 €
Cette somme a été intégralement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent.

L.A. BB LG

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE MILLE (4 000) EUROS.

Il est divisé en QUATRE CENTS (400) parts sociales de DIX (10) EUROS chacune numérotées de 1 à 400.

Les parts sociales sont attribuées et réparties comme suit :

- Monsieur Alain LEDUC, deux cent cinquante-quatre parts sociales en pleine propriété numérotées 101 à 354, ci 254 parts

- Madame Charline LETENDART, cent quarante-six parts sociales en pleine propriété, numérotées 1 à 100 et 355 à 400, ci 146 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 400 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que lesdites parts ont toutes été souscrites, qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus et qu'elles sont intégralement libérées.

Article 9- MODIFICATION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amolli selon une décision collective extraordinaire des associés aux conditions de majorité de l'article 23, selon tout mode approprié, dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales en numéraire, Les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription.

En cas d'apport de biens communs, le conjoint de l'apporteur peut revendiquer la qualité d'associé à concurrence de la moitié des parts souscrites.

A cet effet, il doit être informé de cet apport. La justification de cette information doit être donnée dans l'acte apport.

L'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux si la revendication intervient lors de l'apport. Si la revendication intervient après la réalisation de l'apport, le conjoint doit être agréé dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts.

Si l'apport porte sur un bien commun visé par l'article 1424 du Code civil et notamment un immeuble dépendant de la communauté, l'apport doit être réalisé avec consentement des deux époux.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés, le tout à défaut d'autre décision des associés.

L'augmentation de capital peut aussi être réalisée par incorporation au capital de tout ou partie des réserves et bénéfices disponibles, par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes, par voie de création de parts nouvelles attribuées gratuitement en proportion du nombre de parts de chaque associé dans le capital.

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Article 10 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

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

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

La société a la faculté d'en rembourser tout ou partie, après avis donné par écrit un mois à l'avance, sauf stipulation contraire.

En cas de rémunération d'un compte courant, les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées, soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention intervenue directement entre la gérance et le déposant et soumise à l'approbation de l'assemblée générale 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 III

PARTS SOCIALES

Article 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1 - Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation, ainsi qu'à l'obligation de contribution aux pertes dans les conditions prévues à l'article 29 des présents statuts.

Elle donne également droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

2 - 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. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital serait la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Les droits de chaque associé dans la société résultent seulement des présents statuts, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions ou mutations de parts régulièrement consenties, signifiées et publiées.

Une copie de ces documents, certifiée conforme par la gérance, sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

4 - Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la société, qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chacune d'elles.

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 justice un mandataire chargé de les représenter.

Dans le cas où la majorité par tête est requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision n'est comptée que pour une seule tête.

L.A. TBB LG

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Lorsque les parts sociales sont grevées d'un droit d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions qualifiées d'extraordinaires sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier de la même façon que les décisions ordinaires.

5 - Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les associés.

Les représentants, ayants droits, conjoint et héritiers d'un associé, ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation.

6 - Les parts sociales peuvent être données en nantissement dans les conditions prévues à l'article 1866 du Code civil et aux articles 53 à 56 du décret du 3 juillet 1978, ce nantissement doit être déposé au greffe du tribunal de commerce du ressort du siège social. Dans ce cas, le débiteur reste associé et exerce le droit de vote attaché à ces parts.

Si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera l'agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts nanties, à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés de la société conformément à l'article 1867 du Code civil. De même si la clause de nantissement prévoit une attribution conventionnelle des parts en cas de défaillance du débiteur, le consentement donné par la société à ce nantissement emportera, si la demande en a été faite, agrément de l'attributaire conventionnel des parts nanties, sous réserve que celui-ci informe la société de son intention de se prévaloir de ce pacte commissoire. La société peut, sans délai, racheter les parts au créancier attributaire au même prix que celui fixé par l'expert dans les conditions de l'article 2348 du Code civil.

Article 12 – CESSION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière ou acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de cette formalité et, en outre, après publicité au greffe du tribunal de commerce.

II - Agrément des cessions

1 – Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

2 – Lorsque la société comporte plus d'un associé, le projet de cession de parts comportant notamment l'indication de la qualité du cessionnaire et le prix, accompagné de la demande d'agrément, est notifié par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés.

Dans le mois qui suit cette notification, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet ou consulter les associés par écrit sur ce projet. A défaut par la gérance d'avoir provoqué cette réunion, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation pour la date la plus rapprochée.

J.A. AIBB LG

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

L'agrément pourra également résulter de la signature par tous les associés de l'acte de cession de parts constatant leur intervention et relatant la procédure suivie.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. A défaut de notification dans ledit délai, le consentement à la cession est réputé acquis.

3 – En cas d'agrément exprès ou tacite, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4 – En cas de refus d'agrément, la gérance notifie sa décision, dans les mêmes formes et délai, à chacun des autres associés, en leur indiquant le nombre de parts à céder et le prix demandé.

Les associés disposent alors d'un délai de trois mois pour se porter acquéreurs desdites parts. En cas de demandes excédant le nombre de parts offertes, il est procédé par la gérance à une répartition des parts à part égale entre les demandeurs.

Si, dans le délai prévu, les associés ne se portent pas acquéreurs de la totalité des parts dont la cession est projetée, la société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné à l'unanimité des associés autres que le cédant ou procéder elle-même au rachat desdites parts en vue de leur annulation, la décision de rachat devant également être prise à l'unanimité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance, par lettre recommandée avec demande d'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 un délai de six mois à compter de la notification à la société du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les associés autres que le cédant ne décident, dans le même temps, de prononcer la dissolution anticipée de la société. Il en sera de même si les offres ne portent pas sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Le cédant peut alors faire échec à la décision de dissolution anticipée de la société en notifiant à cette dernière, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai d'un mois à compter de cette décision, qu'il renonce à la cession envisagée.

5 - Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains d'un dépositaire désigné par la gérance.

6 - Les dispositions des paragraphes 1 à 5 ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personne morale, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

7 - Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés. Dans ce délai d'un mois, les associés peuvent, par décision collective extraordinaire, décider la dissolution anticipée de la société, ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours à compter de cette vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée.

Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

8 - Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2 ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée, à la condition que les dispositions du paragraphe 7 ci-dessus aient été respectées.

9 - Droit du conjoint.

L'agrément prévu ci-dessus sera de plein droit opposable aux conjoints des personnes concernées par cet agrément lorsqu'ils revendiqueront, à l'occasion de la cession ou de l'apport, leur droit à la qualité d'associé pour la moitié des parts acquises en vertu de l'article 1832-2 du Code civil.

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Lorsque le conjoint d'une personne devenue associée revendique postérieurement à l'acquisition ou l'attribution des parts la qualité d'associé, il ne pourra devenir lui-même associé qu'après agrément donné par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales.

III - Liquidation de communauté

En cas de liquidation, par suite de divorce, séparation de corps, séparation judiciaire de biens ou changement de régime matrimonial, de la communauté légale ou conventionnelle de biens ayant existé entre une personne associée et son conjoint, l'attribution de parts communes à l'époux ou l'ex-époux qui ne possédait pas la qualité d'associé doit être soumise à la procédure d'agrément prévue au II ci-dessus.

IV - Incapacité, interdiction, faillite ou déconfiture d'un associé

L'incapacité, l'interdiction, la faillite personnelle ou la déconfiture d'un associé n'entraînent pas la dissolution de la société, mais si l'un de ces événements se produit en la personne d'un gérant, il entraînera cessation de ses fonctions de gérant, il devra convoquer une assemblée afin de pourvoir à son remplacement, sauf si un ou plusieurs gérants restent en fonction et procèdent de ce fait à cette convocation. En cas de défaillance du gérant dont les fonctions prennent fin et à défaut de cogérant, un ou plusieurs associés peuvent convoquer l'assemblée à seule fin du remplacement du gérant.

Article 13 - DECES OU RETRAIT D'UN ASSOCIE

I - Décès d'un associé

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les héritiers, ayants droit et conjoint survivant de l'associé décédé sous réserve de leur agrément par les associés représentant plus des trois quarts des parts sociales et selon les mêmes modalités et délais que ceux prévus pour l'agrément des acquéreurs de parts.

Lesdits héritiers et conjoint, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément éventuel, doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, la gérance pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant cette qualité.

Les héritiers ou conjoint non agréés sont conformément à l'article 1870-1 du Code civil créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur ou à leur part dans ces droits évalué au jour du décès dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code civil.

Si la société refuse en définitive de consentir à cette transmission, les associés sont tenus, dans les trois mois à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir les parts dont l'attribution n'a pas été agréée, ou éventuellement de les faire acheter par la société dans les conditions prévues à l'article précédent.

A défaut, l'agrément des héritiers est réputé acquis.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 des présents statuts.

L.A. LG TBD

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

II - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord unanime de ses coassociés, pris dans le cadre d'une assemblée générale extraordinaire.

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du Code civil.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés, trois mois avant la date d'effet. Ce retrait doit être autorisé par une décision collective des associés représentant plus des trois quarts des parts sociales ; ce retrait prend effet à la date de clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

Le gérant doit notifier sans délai au retrayant la décision prise par la collectivité des associés valant autorisation ou refus de retrait.

A défaut d'une telle notification dans les deux mois de la première présentation de la lettre recommandée de demande de retrait, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil et à frais partagé entre le retrayant et la société. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil. L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retrayant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours lors de la demande de retrait.

La gérance, à la suite du retrait, opère la réduction du capital et l'annulation des parts intéressées.

TITRE IV

GERANCE

Article 14 - NOMINATION

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants, personne physique ou morale, associé ou non, désignés par décision collective ordinaire des associés, pour une durée limitée ou non.

La gérance de la société est assurée par :

- Madame Charline LETENDART,
  née le 01 avril 1985 à BOULOGNE SUR MER
  demeurant au 3 Rue de Catigny, ARREST (Somme)

Pour une durée indéterminée.

L.A.
LG
TBB

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Article 15 - FIN DES FONCTIONS

1 - Les fonctions de la gérance prennent fin à l'arrivée du terme fixé soit dans les statuts, soit dans la décision collective de nomination.

2 - Cette fin peut également intervenir par la démission, à condition qu'elle soit notifiée à chacun des associés, ainsi qu'aux autres gérants, s'il en existe, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, trois mois au moins à l'avance. Si le gérant est seul, cette démission n'est recevable que si est jointe une convocation de l'assemblée des associés à seule fin de procéder à son remplacement.

3 - Un gérant est révocable à tout moment par décision collective ordinaire de l'assemblée des associés même quand son nom est inscrit dans les statuts, si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages et intérêts. Cette révocation peut également intervenir par voie de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

4 - Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal de grande instance, dans le ressort du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir l'assemblée en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société serait dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 16 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonctions de gérant doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants, ou dans la cessation de leurs fonctions, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Article 17 - POUVOIRS DE LA GERANCE

1. Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans ses rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social et possède les pouvoirs les plus étendus pour représenter la société et agir en son nom en toutes circonstances, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux, accomplir tous actes relatifs à cet objet, par tous moyens et voies de droit et ce, dans la limite de 10 000 (dix mille) euros.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tout acte de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique ; l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de son ou de ses collègues est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ~~en ont eu connaissance~~.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société - Le Gérant", suivis de la signature du gérant.

Sauf à respecter les dispositions prévues au paragraphe 2 du présent article, le ou les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

L.M.

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

2. Pouvoirs dans les rapports avec les associés

Dans ses rapports avec les associés, le ou les gérants peuvent accomplir tous les actes de gestion justifiés par l'intérêt social.

La violation par un gérant des dispositions qui précèdent constitue un juste motif de révocation.

Article 18 - RESPONSABILITE DE LA GERANCE

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

La gérance est tenue de consacrer tout le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales ; d'autre part et sous sa responsabilité personnelle, la gérance peut déléguer temporairement ses pouvoirs pour toute décision spéciale.

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, civile et pénale, que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Article 19 - REMUNERATION DE LA GERANCE

La rémunération du ou des gérants est fixée par décision collective ordinaire de l'assemblée.

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

TITRE V

DECISIONS COLLECTIVES

Article 20 - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la gérance sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 21 - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée ; il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises, au choix de la gérance, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux prévu à l'article 24, 6 en indiquant la forme, la nature, l'objet et les signataires de cet acte.

L.A LG TBB

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Article 22 - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'ordinaires ou d'extraordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts.

Toutes les autres décisions, prises en assemblée ou lors de consultations écrites, sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 23 - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 24 - MODALITES

I - Consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par la gérance, sous la forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. La gérance procède alors à la convocation selon les formes habituelles, mais elle peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

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.

2. Ordre du jour

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

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre copie.

L.A.
LG
TBB

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

4. Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par un des gérants. Si aucun des gérants n'est associé, elle est présidée par l'associé, présent et acceptant, qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé.

Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

Le ou les gérants non associés participent de plein droit à l'assemblée annuelle afin de présenter le rapport écrit sur l'ensemble de l'activité et de rendre compte de sa gestion.

En présence d'un commissaire aux comptes celui-ci est convoqué à toutes les assemblées conformément à l'article 823-17 du Code de commerce.

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

5. Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer au vote et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé, ou par son conjoint, justifiant d'un pouvoir spécial.

6. Procès-verbaux

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

Les procès-verbaux sont établis et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Ils sont consignés 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 de la commune du siège social. Ils peuvent également être établis sur des feuillets mobiles numérotés sans discontinuité, paraphés dans les mêmes conditions, et revêtus du sceau de l'autorité qui les a paraphés.

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 des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, ils sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

II - Consultation écrite des associés

1. Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 21 des présents statuts, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L.A LC
TBB

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu ; il en est de même lorsque l'associé exprime sa volonté de ne pas participer à la consultation écrite. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par "OUI" ou par "NON".

2. Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblées, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifie que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée au procès-verbal.

TITRE VI

INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 25 - DROIT DE COMMUNICATION

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. Est éventuellement annexée à ce document la liste mise à jour des associés, ainsi que des gérants.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social 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. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Article 26 - QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, une fois par an, à la gérance, des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII

COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 27 - COMPTES SOCIAUX

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages.

Les écritures de la société sont tenues en partie double, selon les normes du plan comptable national, ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date. Elle dresse également le bilan et le compte de résultat, en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

Article 28 - PRESENTATION DES COMPTES

Au moins une fois par an, la gérance rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport écrit 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.

En application de l'article L. 612-5 du Code de commerce, le gérant de la SCI ayant une activité économique, présente à l'assemblée ordinaire statuant sur la reddition des comptes sociaux un rapport sur les conventions passées directement ou par personnes interposées entre la société et le ou les gérants. Les associés statuent sur ce rapport dont les mentions sont fixées par l'article L.612-6 du Code de commerce.
Il en est de même des conventions passées entre la société civile et une autre société lorsque l'un des gérants de la société civile exerce dans la société cocontractante une des fonctions définies à l'article L. 612-5 du Code de commerce.
Ne sont pas soumis à cette procédure, les conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

Ce rapport, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux avec la lettre de convocation quinze jours au moins avant la date de l'assemblée et tenus à leur disposition au siège social pendant le même délai.

Le rapport de la gérance et les comptes sont soumis à l'approbation des associés réunis en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Article 29 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a apporté le moins.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

L.A.
LG
CL

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

TITRE VIII

TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION - CONTESTATIONS

Article 30 – TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions ou en SAS appelle l'accord unanime des associés, réunis en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée, en société anonyme ou en société par actions simplifiée est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toutes les précisions sur le projet de transformation.

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

Article 31 – DISSOLUTION

I - Arrivée du terme statutaire

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés afin de décider de cette prorogation.

A défaut de consultation à l'initiative de la gérance, tout associé pourra, après avoir mis en demeure la gérance d'y procéder par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

II - Dissolution anticipée

1. Réunion de toutes les parts en une seule main

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.

2. Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société, en assemblée, dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

L.A. LG CL TBB

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

3. Absence de gérant

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.

Article 32 - LIQUIDATION

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

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la société est suivie de la mention "Société en liquidation", et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de la gérance. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur, qui peut être un ancien gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre, soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et tous les droits, de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société, afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées à l'article 23 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise en assemblée après approbation des comptes définitifs de la 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.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision qui le nomme.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation du liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 33 - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'appliquent au partage entre associés.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

DocuSign Envelope ID: 1DD4A181-0528-4297-B9B6-B7B1CBE37309

Article 34 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations concernant les affaires sociales ou l'exécution des présents statuts, qui pourraient s'élever entre les associés, ou entre ces derniers et la société, pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, seront portées devant les tribunaux compétents.