

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 : 2022 D 00829
Numéro SIREN : 920 083 912
Nom ou dénomination : 3WFCA

Ce dépôt a été enregistré le 28/05/2024 sous le numéro de dépôt A2024/002791

102491601

LA/FJU/PAM

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
Le DIX-NEUF AVRIL,
A CORBIE (Somme), 7 rue Faidherbe,
PARDEVANT Maître Louis ALBERGE Notaire Associé de la SELAS
dénommée « Béatrice LECOMTE-LEMOINE, Jean-François LECOMTE, Cécile
ALLEXANDRE-PHILIPPOT, Maxime BOULONGNE et Louis ALBERGE », titulaire
d'un Office Notarial à CORBIE (Somme), 7 rue Faidherbe et d'un Office Notarial
à LONGUEAU (Somme) 3 Avenue du Great EASTERN, identifié sous le numéro
CRPCEN 80121,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Franck Marcel Yves **WITTERS**, artisan, demeurant à FOUILLOY
(80800), 6 ruelle du tour des haies.
Né à MOREUIL (80110), le 5 septembre 1966.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

1°/ Monsieur Clément Marcel Yves **WITTERS**, souscripteur assurance,
demeurant à AMIENS (80000), 41 avenue du Royaume Unis, Appartement 55.
Né à AMIENS (80000), le 25 mars 1992.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Antoine Marcel Yves **WITTERS**, employé polyvalent, demeurant
à AMIENS (80000), 73 rue Laurendeau, Appartement 2.
Né à AMIENS (80000), le 9 juillet 2000.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Franck **WITTERS** est présent à l'acte.

- Monsieur Clément **WITTERS** est présent à l'acte.
- Monsieur Antoine **WITTERS** est présent à l'acte.

QUALITES DES DONATAIRES

Les **DONATAIRES** sont les fils du **DONATEUR** et ses seuls héritiers présomptifs.

ELEMENTS PREALABLES

TERMINOLOGIE

Le mot "**DONATEUR**" sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots "**DONATAIRE**" ou "**DONATAIRES**" désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'ils ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander dans les dix ans suivant la présente donation, l'Etat ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation, à l'exception d'un don manuel de 100,00 euros chacun consenti par le **DONATEUR** aux **DONATAIRES**.

EXPOSE RELATIF A LA SCI 3WFCA

I. Constitution de la société :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François LECOMTE, Notaire à CORBIE (Somme), le 4 octobre 2022, il a été constitué la société dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Forme : Société civile immobilière.
- Objet : La société a pour objet : L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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

Et, généralement toutes opérations 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.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

- Dénomination sociale : 3WFCA.
- Siège : BLANGY-TRONVILLE (Somme), 8 rue Paul Baroux.
- Durée : 99 années.
- Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 EUR). Il est divisé en 100 parts, de DIX EURO (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100 attribuées aux associés en proportion de leurs apports.

La société est actuellement dirigée par Monsieur Franck WITTERS, **DONATEUR** susnommé.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés d'AMIENS et identifiée au SIREN sous le numéro 920 083 912.

II. Patrimoine de la société :

Les biens acquis par la société figurent en actif en valeur nette pour un montant de 90 000,00 euros, ainsi déclaré par le **DONATEUR**, gérant de la société.

Il existe un passif constitué d'un compte courant d'associés d'un montant de 96 376,00 euros au 31 décembre 2023, date de clôture du dernier exercice.

III. Valorisation de la part sociale :

Les parties déclarent qu'à ce jour, la valeur de la part sociale de la SCI est égale à la valeur nominale soit 10,00 euros.

Elles reconnaissent avoir été informées par Maître Louis ALBERGE, Notaire soussigné, des différentes méthodes d'évaluation possible des parts de ladite société et la possibilité de faire appel à tous hommes de l'art en la matière.

CECI EXPOSE et préalablement à la donation-partage par Monsieur Franck WITTERS à ses deux fils, objet des présentes, ils conviennent de la constitution d'usufruit ainsi qu'il suit :

CONSTITUTION D'USUFRUIT

Monsieur Franck **WITTERS**, susnommé et domicilié,

Se réserve l'**USUFRUIT** des lots ci-après désignés « **LOT UN** » et « **LOT DEUX** » donnés en nue-propriété, sous les conditions ci-après exprimées et ce jusqu'à son décès.

De son côté, les nus-propriétaires devront, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier et les conditions ci-après imposées dans la donation.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution d'usufruit a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions suivantes et celles contenues dans la donation :

- Exercice et conditions de l'usufruit réservé :

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En application des dispositions d'ordre public du troisième alinéa de l'article 1844 du Code civil, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

- Impôt sur la fortune immobilière :

En ce qui concerne l'impôt sur la fortune immobilière, les titres sociaux donnés seront à intégrer dans le seul patrimoine de l'usufruitier d'après leur valeur en pleine propriété conformément au premier alinéa de l'article 968 du Code général des impôts.

L'USUFRUIT ainsi constitué, il est passé à la **DONATION-PARTAGE** objet des présentes.

DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent,

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

PLAN

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	DESIGNATION - FORMATION DES LOTS
DEUXIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES
TROISIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES - CONDITIONS
QUATRIEME PARTIE	FISCALITE
CINQUIEME PARTIE	DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

PREMIERE PARTIE **DESIGNATION - FORMATION DES LOTS**

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

LOT UN

La **NUE-PROPRIETE** de **TRENTE-NEUF (39) parts sociales**, numérotées 3 à 41, évaluées unitairement à la somme de DIX EURO (10,00 EUR), entièrement libérées, que le **DONATEUR** détient dans la société dénommée « 3WFCA », ci-dessus plus amplement désignée.

LE SURPLUS OMIS COMME INUTILE.....JUSQUE

LOT DEUX

La **NUE-PROPRIETE** de **TRENTE-NEUF (39) parts sociales**, numérotées 42 à 80, évaluées unitairement à la somme de DIX EURO (10,00 EUR), entièrement libérées, que le **DONATEUR** détient dans la société dénommée « 3WFCA », ci-dessus plus amplement désignée.

LE SURPLUS OMIS COMME INUTILE.....JUSQUE

DEUXIEME PARTIE **ATTRIBUTIONS**

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

REPARTITION EGALITAIRE

Les biens donnés et à partager seront répartis également entre les **DONATAIRES**, à concurrence de **LA MOITIE (1/2)**, et ce à titre de condition impulsive et déterminante des présentes sans laquelle les parties ne seraient pas intervenues.

Les attributions s'effectuent selon les modalités suivantes :

Monsieur Clément WITTERS

Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT UN** »

Monsieur Antoine WITTERS

Il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

Le lot ci-dessus intitulé « **LOT DEUX** »

TROISIEME PARTIE **CARACTERISTIQUES - CONDITIONS**

CARACTERISTIQUES

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants vivants ou représentés ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

CONDITIONS PARTICULIERES

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les titres présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les titres qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les titres présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les titres qui viendraient à leur être subrogés.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve l'exercice, à titre facultatif, du droit de retour sur les titres présentement donnés et partagés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le **DONATEUR** devra faire connaître sa volonté d'exercer ce droit par courrier recommandé, sur support papier ou électronique, adressé soit à chacun des héritiers légaux majeurs non protégés du **DONATAIRE** ou de son descendant prédécédé, connus de lui, soit aux représentants légaux des héritiers, soit encore au notaire chargé de la succession, et ce au plus tard dans les trois mois où il justifiera avoir eu connaissance de ce décès.

En cas de silence ou de décès du **DONATEUR** durant ce délai, celui-ci sera réputé ne pas avoir exercé son droit de retour. Dans cette hypothèse comme dans l'hypothèse d'une renonciation expresse au bénéfice du droit de retour, les titres resteront dévolus aux ayants droit du **DONATAIRE**.

En cas d'exercice du droit de retour, le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur les titres donnés soit une simple exécution en valeur.

Si titres ont été aliénés et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera en valeur sur le prix de vente. Il ne pourra pas s'exercer sur les biens acquis en remploi.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour conventionnel ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint ou partenaire de pacs.

Les parties sont informées que, nonobstant une telle libéralité, le **DONATEUR** pourra toujours revendiquer dans la succession du **DONATAIRE**, le droit de retour légal de l'article 738-2 du Code civil, le **DONATEUR** n'ayant pas la faculté de renoncer à ce droit de nature successorale avant l'ouverture de la succession.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction d'aliéner a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes sur la réserve d'usufruit.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

Action révocatoire pour cause d'ingratitude :

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit d'agir en révocation de la présente donation pour cause d'ingratitude du **DONATAIRE** dans les conditions prévues aux articles 955 et 957 du Code civil.

Les parties sont informées que la révocation pour ingratitude, une fois prononcée par le juge, n'a pas d'effet rétroactif. La révocation ne préjudicie ni aux aliénations, ni aux sûretés et autres charges réelles que le **DONATAIRE** aurait pu

consentir. Le **DONATAIRE** est amené, dans ce cas, à restituer la valeur du **BIEN** aliéné conformément à l'article 958 du Code civil.

INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

CLAUSE D'EXCEDENT DE LOT

Les lots affectés à chacun des **DONATAIRES**, tels qu'ils précèdent, sont considérés comme étant de même valeur. Toutefois, si un excédent de valeur de l'un par rapport à l'autre viendrait à être ultérieurement constaté, le **DONATEUR** entend que cet écart soit considéré envers l'attributaire bénéficiaire comme une donation hors part successorale, ce qui est accepté par tous les attributaires.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

En conséquence, les **DONATAIRES** n'en auront la jouissance qu'à compter du décès du **DONATEUR**.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

Cet agrément a été obtenu aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des membres de la société régulièrement convoquée en date du 19 avril 2024, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier les statuts dont la rédaction sera désormais la suivante :

1ent - Modification de l'Article 7 - Apports, comme suit :

« Apport en numéraire »

Lors de la constitution de la société, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François LECOMTE, Notaire à CORBIE (Somme), il a été apporté par les associés fondateurs, savoir :

Monsieur Franck WITTERS apporte :

- La somme de HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée ce jour en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial de CORBIE (80), 7 rue Faidherbe.

Cette somme provient de fonds personnels.

Monsieur Clément WITTERS apporte :

- La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée ce jour en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial de CORBIE (80), 7 rue Faidherbe.

Monsieur Clément WITTERS déclare que cette somme lui provient d'un don manuel consenti ce jour par Monsieur Franck WITTERS, son père.

Monsieur Antoine WITTERS apporte :

- La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée ce jour en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial de CORBIE (80), 7 rue Faidherbe.

Monsieur Antoine WITTERS déclare que cette somme lui provient d'un don manuel consenti ce jour par Monsieur Franck WITTERS, son père.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports 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.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : mille euros (1 000,00 EUR). »

2ent - Modification de l'Article 7 – Capital social, comme suit :

« **Le capital social a été fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).**

Il était divisé en 100 parts sociales, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Monsieur Franck WITTERS**, à concurrence de QUATRE-VINGTS (80) parts sociales, numérotées de 1 à 80.

- **Monsieur Clément WITTERS**, à concurrence de DIX (10) parts sociales, numérotées de 81 à 90.

- **Monsieur Antoine WITTERS**, à concurrence de DIX (10) parts sociales, numérotées de 91 à 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : CENT (100) parts sociales.

Par suite de la donation-partage par Monsieur Franck WITTERS au profit de ses deux fils, Monsieur Clément WITTERS et Monsieur Antoine WITTERS, suivant un acte reçu par Maître Louis ALBERGE, Notaire à CORBIE, le 19 avril 2024, le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 1000 parts sociales, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en fonction de leurs apports, à savoir :

	Nue-propriété	Usufruit	Pleine propriété
Monsieur Franck WITTERS ■ DEUX (2) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 2. ■ SOIXANTE-DIX-HUIT (78) parts sociales en usufruit, numérotées de 3 à 80	-	78 PARTS	2 PARTS
Monsieur Clément WITTERS ■ DIX (10) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 81 à 90. ■ TRENTE-NEUF (39) parts sociales en nue-propriété, numérotées de 3 à 41.	39 PARTS	-	10 PARTS
Monsieur Antoine WITTERS ■ DIX (10) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 91 à 100. ■ TRENTE-NEUF (39) parts sociales en nue-propriété, numérotées de 42 à 80.	39 PARTS	-	10 PARTS
SOUS-TOTAL Egal au nombre de parts en nue-propriété	78 PARTS		
SOUS-TOTAL Egal au nombre de parts en usufruit		78 PARTS	
SOUS-TOTAL Egal au nombre de parts en pleine propriété			22 PARTS
TOTAL	100 PARTS		

»

3ent - Modification de l'Article 22 - Assemblée générale extraordinaire, comme suit :

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des deux tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

4ent - Modification de l'Article 26 - Comptes courants, comme suit :

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collectives des associés, statuant dans les conditions d'adoption des décisions ordinaires, étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

En tout état de cause, les sommes mises à disposition de la société sous forme d'avances en compte courant peuvent être remboursées à tout moment, sur demande de l'associé, à condition toutefois que la trésorerie de la Société le permette.

5ent - Suppression purement et simplement des clauses suivantes des statuts d'origine :

- L'entête relatif à l'acte authentique constitutif reçu par Maître Jean-François LECOMTE, Notaire à CORBIE (Somme), à savoir :

- L'entête de l'acte ;
- Le paragraphe « Présence - Représentation » ;
- Le paragraphe « Déclaration sur la capacité » ;
- Le paragraphe « Documents relatifs à la capacité des parties » ;
- Le paragraphe « Plan de l'acte ».

- La deuxième partie intitulée « Deuxième partie - Dispositions diverses et transitoires » relative à la constitution de la société et devenue sans objet.

Le reste des statuts demeure inchangé.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

En l'espèce, Monsieur Franck **WITTERS**, agissant en qualité de gérant de ladite société déclare conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter la présente donation-partage de parts, en vue de son opposabilité à la société et, par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

Déclaration sur les plus-values :

Le notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales sachant que la société dont il s'agit est soumise à l'impôt sur les sociétés.

DECHARGE RESPECTIVE

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

QUATRIEME PARTIE **FISCALITE**

DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, à l'exception du don manuel fait par le **DONATEUR** à chacun de ses fils pour un montant de 100,00 euros chacun.

DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

ABATTEMENTS

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

LE SURPLUS OMIS COMME INUTILE.....JUSQUE

CINQUIEME PARTIE **DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE**

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

À titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation-partage soit rapportée à la succession ainsi que lui permettent les dispositions de l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propriété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. À défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES FRERES ET SŒURS

Les copartageants sont informés des dispositions de l'article 757-3 du Code civil en vertu desquelles, s'ils venaient à décéder sans postérité en laissant leur conjoint héritier pour le tout, les biens présentement reçus de leur(s) ascendant(s) et qui se trouveraient en nature dans leur propre succession, seraient dévolus par moitié entre les collatéraux privilégiés et le conjoint survivant.

Ce droit de retour au profit des frères et sœurs, et leurs descendants s'applique même si ces biens sont reçus à charge de soulte et sans obligation pour les collatéraux privilégiés d'indemniser la succession du copartageant.

En cas d'améliorations ou de constructions apportées aux biens, aux frais du copartageant, et d'exercice de ce droit de retour, le copartageant requiert que les collatéraux privilégiés indemnisent le conjoint survivant, ce que ces deniers acceptent dès à présent. Cette indemnisation, si elle existe, se fera à dire d'expert si nécessaire.

Les dispositions de l'article 757-3 du Code civil n'étant pas d'ordre public, les copartageants peuvent faire échec à son application en établissant par la suite des dispositions contraires.

INFORMATION SUR LE DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

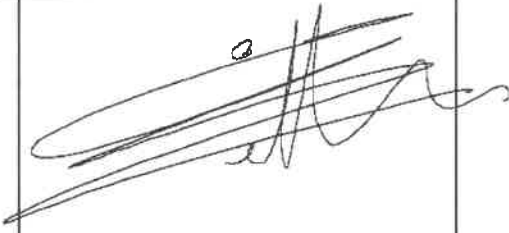
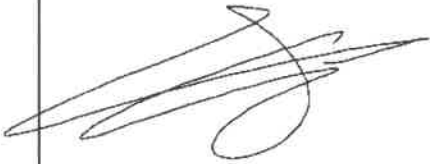
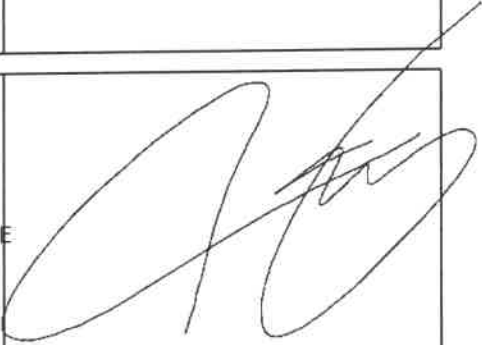
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. WITTERS Franck a signé à CORBIE le 19 avril 2024	
M. WITTERS Clément a signé à CORBIE le 19 avril 2024	
M. WITTERS Antoine a signé à CORBIE le 19 avril 2024	
et le notaire Me ALBERGE LOUIS a signé à CORBIE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX NEUF AVRIL	

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur **8** pages, sans renvoi ni mot nul.



3WFCA

Société civile immobilière
Capital : 1 000,00 euros
Siège social : BLANGY-TRONVILLE (80440), 8 rue Paul Baroux
RCS AMIENS – 920 083 912

STATUTS

MIS A JOUR LE 19 AVRIL 2024

A LA REQUETE DE :

1°/ Monsieur Franck Marcel Yves WITTERS, artisan, demeurant à FOUILLOY (80800), 6 ruelle du tour des haies.

Né à MOREUIL (80110), le 5 septembre 1966.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Monsieur Clément Marcel Yves WITTERS, souscripteur assurance, demeurant à AMIENS (80000), 6 allée des riez bâtiment A-apartement 212.

Né à AMIENS (80000) le 25 mars 1992.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°/ Monsieur Antoine Marcel Yves WITTERS, employé polyvalent, demeurant à AMIENS (80), 73 rue Laurendeau – appartement 2.

Né à AMIENS (80000), le 9 juillet 2000.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE 1 . FORME – INTERET SOCIAL

La société a la forme d'une société civile immobilière régie par les dispositions du titre IX du livre III du Code civil, et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

ARTICLE 2 . OBJET

La société a pour objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

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



Et, généralement toutes opérations 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.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

ARTICLE 3 . DENOMINATION

La dénomination sociale est : 3WFCA.

Dans tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou immédiatement suivie des mots " Société Civile " ou des initiales "S.C.", ensuite de l'indication du capital social, du siège social, et du numéro d'identification SIREN puis de la mention RCS suivi du nom de la ville du greffe auprès duquel la société est immatriculée.

ARTICLE 4 . SIEGE

Le siège social est fixé à : BLANGY-TRONVILLE (80), 8 rue Paul Baroux.

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

ARTICLE 5 . DUREE

La société est constituée pour une **durée de QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99) années**

Cette durée court à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit consulter les associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette consultation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE 6 . APPORTS

Apport en numéraire

Lors de la constitution de la société, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François LECOMTE, Notaire à CORBIE (Somme), il a été apporté par les associés fondateurs, savoir :

Monsieur Franck WITTERS apporte :

- La somme de HUIT CENTS EUROS (800,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée ce jour en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial de CORBIE (80), 7 rue Faidherbe.

Cette somme provient de fonds personnels.

Monsieur Clément WITTERS apporte :

- La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée ce jour en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial de CORBIE (80), 7 rue Faidherbe.

Monsieur Clément WITTERS déclare que cette somme lui provient d'un don manuel consenti ce jour par Monsieur Franck WITTERS, son père.

Monsieur Antoine WITTERS apporte :

- La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée ce jour en totalité au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'Office Notarial de CORBIE (80), 7 rue Faidherbe.

Monsieur Antoine WITTERS déclare que cette somme lui provient d'un don manuel consenti ce jour par Monsieur Franck WITTERS, son père.

Libération des apports

Les dispositions applicables à la libération des apports réalisés ci-dessus et aux augmentations de capital qui pourraient être décidées par la suite sont les suivantes :

Apports 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.

Si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après une mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social, et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés. Les parts détenues par le ou les associés défaillants ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société.

Apports 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.

Total des apports

La valeur totale des apports est de : mille euros (1 000,00 EUR).

ARTICLE 7 . CAPITAL SOCIAL

Le capital social a été fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il était divisé en 100 parts sociales, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- **Monsieur Franck WITTERS**, à concurrence de QUATRE-VINGTS (80) parts sociales, numérotées de 1 à 80.
- **Monsieur Clément WITTERS**, à concurrence de DIX (10) parts sociales, numérotées de 81 à 90.
- **Monsieur Antoine WITTERS**, à concurrence de DIX (10) parts sociales, numérotées de 91 à 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : CENT (100) parts sociales.

Par suite de la donation-partage par Monsieur Franck WITTERS au profit de ses deux fils, Monsieur Clément WITTERS et Monsieur Antoine WITTERS,



suivant un acte reçu par Maître Louis ALBERGE, Notaire à CORBIE, le 19 avril 2024, le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

Il est divisé en 1000 parts sociales, de DIX EUROS (10,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 100, entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en fonction de leurs apports, à savoir :

	Nue-propriété	Usufruit	Pleine propriété
Monsieur Franck WITTERS ▪ DEUX (2) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 1 à 2. ▪ SOIXANTE-DIX-HUIT (78) parts sociales en usufruit, numérotées de 3 à 80	-	78 PARTS	2 PARTS
Monsieur Clément WITTERS ▪ DIX (10) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 81 à 90. ▪ TRENTE-NEUF (39) parts sociales en nue-propriété, numérotées de 3 à 41.	39 PARTS	-	10 PARTS
Monsieur Antoine WITTERS ▪ DIX (10) parts sociales en pleine propriété, numérotées de 91 à 100. ▪ TRENTE-NEUF (39) parts sociales en nue-propriété, numérotées de 42 à 80.	39 PARTS	-	10 PARTS
SOUS-TOTAL Egal au nombre de parts en nue-propriété	78 PARTS		
SOUS-TOTAL Egal au nombre de parts en usufruit		78 PARTS	
SOUS-TOTAL Egal au nombre de parts en pleine propriété			22 PARTS
TOTAL	100 PARTS		

ARTICLE 8 . AUGMENTATION DU CAPITAL

Modalités

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 numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées ;
- 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 créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Droit préférentiel de souscription

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, et par application de l'égalité entre associés, chacun des associés a, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, un droit de préférence à la souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital. L'augmentation de capital est réalisée nonobstant l'existence de rompus, et les associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription pour souscrire un nombre entier de parts d'intérêts nouvelles doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits.

En présence de parts sociales démembrées, usufruit d'une part et nue-propriété de l'autre, chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire aura un droit

préférentiel de souscription des parts nouvelles représentatives de l'augmentation de capital.

S'ils viennent à l'exercer concurremment, ils seront censés, à défaut de notification contraire adressée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception, l'avoir exercé l'usufruitier pour l'usufruit et le nu-propiétaire pour la nue-propiété.

Si un seul d'entre eux venait à l'exercer, il serait censé l'avoir exercé pour la pleine propriété des parts nouvelles.

En présence de plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires des mêmes parts démembrées, chacun d'eux disposera d'un droit préférentiel de souscription. S'ils venaient à l'exercer concurremment, ils seraient censés l'avoir exercé dans des conditions telles que les droits qu'ils détiennent dans les parts démembrées à la date de la souscription à l'augmentation de capital puissent être exercés à l'identique sur les parts nouvelles issues de l'augmentation de capital.

Le droit de souscription attaché aux parts anciennes peut être cédé par les voies civiles, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve des conditions indiquées ci-après à l'article "MUTATION".

Le droit préférentiel de souscription est exercé dans les formes et délais fixés par la gérance sans toutefois que le délai imparti aux associés pour souscrire ou proposer un cessionnaire à leur droit de souscription puisse être inférieur à quinze jours.

Toute décision des associés portant renonciation totale ou partielle au droit préférentiel de souscription ci-dessus institué devra être prise à l'unanimité des associés.

Pacte de préférence en cas de démembrement de parts

En cas de cession par un usufruitier ou par un nu-propiétaire de son droit préférentiel de souscription, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, devra faire connaître au nu-propiétaire ou à l'usufruitier l'identité de l'acquéreur éventuel, le prix offert par celui-ci, ses modalités de paiement et toutes les conditions projetées.

À égalité de prix et aux mêmes conditions et modalités de paiement, l'usufruitier ou le nu-propiétaire, selon le cas, aura la préférence sur tout acquéreur potentiel.

En conséquence de cet engagement, ce dernier aura le droit d'exiger que les droits dont il s'agit lui soient vendus à ces mêmes prix, modalités de paiement et conditions.

Dans le cas où plusieurs usufruitiers ou nus-propiétaires viendraient à exercer ce droit de préférence, ils seront censés l'avoir exercé dans la proportion dans laquelle chacun est titulaire des droits sur les parts sociales démembrées existant au moment de la décision d'augmentation de capital.

La notification sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, au domicile du bénéficiaire qui devra dans un délai d'un mois faire connaître au cédant son intention d'user du bénéfice de ce pacte de préférence.

Passé ce délai sans manifestation de volonté de sa part, le bénéficiaire sera définitivement déchu de ce droit.

En cas de refus de réception de la lettre recommandée dont il est parlé, ce sera la date de l'avis de refus qui fera courir le délai d'un mois dont il est ci-dessus parlé.

ARTICLE 9 . REDUCTION 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 parts ou d'une réduction du montant nominal ou du nombre de parts.

Lorsque la réduction du capital affectera des parts démembrées et aura pour conséquence l'attribution de numéraire en contrepartie de l'annulation des parts

concernées, les dispositions de l'article 587 du Code civil s'appliqueront aux sommes attribuées en représentation des parts démembrées annulées, sauf si les parties n'en conviennent autrement.

Par suite, et sauf accord unanime des parties notifié au siège de la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la gérance sera tenue de remettre le numéraire attribué en représentation des parts sociales démembrées concernées par la réduction de capital, au seul usufruitier qui sera seul habilité à en donner quittance et décharge, et le gérant sera bien et valablement déchargé par la remise des fonds au seul usufruitier.

Pour le cas où l'usufruit serait détenu concurremment par plusieurs personnes, la gérance sera bien et valablement déchargée par la remise des fonds à un seul d'entre eux à moins qu'elle n'ait préalablement reçu par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au siège de la société un ordre contraire émanant d'un ou plusieurs usufruitiers.

Lorsque la réduction de capital aura pour conséquence l'attribution d'un bien en nature en contrepartie de l'annulation des parts concernées, le bien attribué sera subrogé purement et simplement aux parts sociales annulées, et en cas de démembrement des parts concernées, les droits respectifs de l'usufruitier et du nu-propriétaire seront reportés sur le bien.

TITRE III . PARTS SOCIALES

ARTICLE 10 . DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS

Cas général

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

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.

À chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices comme dans l'actif social, sauf dispositions contraires des statuts.

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales proportionnellement à leur part dans le capital social.

La gérance est tenue de communiquer à tout créancier social qui en fait la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Une telle demande est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société.

Personne protégée – Mineur - Majeur

Les règles suivantes sont des règles internes entre associés, inopposables aux tiers, et notamment aux créanciers.

Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

Le gérant ne pourra conclure un acte qu'après avoir obtenu la renonciation du créancier à poursuivre l'associé personne protégée.

Indivision

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 unique choisi parmi les indivisaires

ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande de la partie la plus diligente.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient, savoir :

I- En ce qui concerne les assemblées générales ordinaires

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires sans distinction, notamment :

- l'approbation des comptes
- l'affectation et la répartition des résultats
- la nomination, la rémunération, la révocation du ou des gérants
- les décisions susceptibles d'affecter le résultat de la société (travaux etc.)

II- En ce qui concerne les assemblées générales extraordinaires

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour certaines décisions extraordinaires, savoir :

- La définition et l'établissement des règles de calcul du résultat.
- L'augmentation en vertu d'apports nouveaux et la réduction du capital non motivée par des pertes, la fusion.
- Les modifications du pacte social touchant aux droits d'usufruit grevant les parts sociales.
- Les modalités du droit de vote.

Ainsi que pour toutes décisions ayant pour conséquence directe ou indirecte d'augmenter les engagements directs ou indirects d'usufruitiers de parts sociales.

Pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire devra être convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propiétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propiétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propiétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en son lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propiétaire.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

Conditions particulières en cas de démembrement de parts sociales :

1°/ Affectation du résultat, mise en réserve et distribution

En cas de démembrement des parts sociales de la présente SCI, et ainsi qu'il est dit ci-avant :

- Le droit de vote pour l'affectation des résultats appartiendra à l'usufruitier, peu importe la catégorie de résultat.
- Sauf décision contraire prise en assemblée générale, les fonds provenant de la distribution des bénéfices affectés en réserve ayant pour origine des

WF.

résultats exceptionnels reviendront en totalité à l'usufruitier. Ceci générera une dette de restitution au profit du ou des nus-propriétaires, laquelle sera constatée dans une convention de quasi-usufruit devant alors être dressée à l'initiative de la partie la plus diligente.

2°/ Plus-value immobilière

A l'occasion de la vente d'un immeuble social, sauf décision contraire, les usufruitiers supporteront la plus-value immobilière s'ils ont appréhendé le résultat exceptionnel.

Dans le cas où ce résultat exceptionnel serait appréhendé par le nu-propriétaire, il supportera la plus-value immobilière.

Dans le cas où ce résultat exceptionnel serait partagé entre l'usufruitier et le nu-propriétaire, conformément au barème fixé par l'article 669 du Code Général des Impôts, la plus-value sera supportée dans les mêmes proportions.

La plus-value immobilière sera supportée par la société sans que les usufruitier(s) et le(s) nu(s)-propriétaire(s) n'ai(en)t à en supporter définitivement la charge, dans l'hypothèse où le produit de la cession resterait un actif social ne donnant pas lieu à distribution

ARTICLE 11 . MUTATION ENTRE VIFS – NANTISSEMENT – REALISATION FORCEEE – RETRAIT D'UN ASSOCIE

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. 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 d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

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.

Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties par Monsieur Franck WITTERS.

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 coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.



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 judiciaire 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. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre 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.

Retrait d'associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Spécialement tout associé pourra à l'expiration d'un délai d'un an du dernier des décès des membres fondateurs de la société demander son retrait de la société sans avoir à justifier sa décision.

En toute hypothèse, la faculté de retrait ne pourra s'exercer dans la première année qui suit l'immatriculation de la société.

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

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

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

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait, le retenant conservant tous ses droits et obligations d'associé jusqu'au remboursement de ses droits sociaux. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

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

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

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



possible. Il y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

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

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

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

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

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

Nantissement – Réalisation forcée

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, à peine de nullité, par écrit en application des dispositions de l'article 2356 premier alinéa du Code civil. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par l'article 2338 du Code civil.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer au cessionnaire dans un délai de cinq 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.

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

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil en tenant compte de ce qui est dit ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

ARTICLE 12 . MUTATION PAR DECES

I- L'associé décédé laisse des descendants :

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 six (6) mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Passé ce délai, la société pourra mettre en demeure les ayants droits de se manifester et à défaut de réponse dans un délai de quinze (15) jours, ils seront réputés ne pas prendre la qualité d'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

UF.

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.

II- L'associé décédé ne laisse pas de descendants :

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé mais se poursuit entre les seuls associés survivants ou avec le seul associé survivant qui le cas échéant, aura l'obligation de régulariser la situation dans le délai légal.

Les ayants droit n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée soit par le ou les associés survivants soit par la société elle-même qui devra les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courront au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès d'un commun accord ou à dire d'expert mandaté par la partie la plus diligente. Les frais d'expertise seront alors supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

Chaque ayant droit dispose d'un droit de rachat proportionnel au nombre de parts recueillies par suite du décès, et ce rachat proportionnel ne pourra porter que sur des parts entières.

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.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

CHAPITRE I : GERANCE

ARTICLE 13 . NOMINATION – REVOCATION – DEMISSION – INCAPACITE – DISPARITION – VACANCE – DECES

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés et révoqués par l'assemblée générale ordinaire des associés.

Toute personne physique ou morale peut être gérante. Les fonctions du ou des gérants cessent par leur dissolution ou liquidation ou règlement judiciaire s'il s'agit d'une personne morale, leur décès, l'application d'une mesure de protection ou d'un mandat de protection future, ou d'une faillite personnelle, s'il s'agit d'une personne physique.

Tout gérant est révocable par décision collective prise à la majorité simple.

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

Le gérant peut démissionner sans juste motif sous réserve de notifier sa décision aux éventuels cogérants ainsi qu'à chacun des associés en respectant un préavis de trois mois. Ce délai commencera à courir à compter de la dernière réception de la démission adressée soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par lettre simple remise contre émargement ou récépissé.

Toutefois en présence d'un gérant unique, la démission pourra prendre effet à la date de l'assemblée qu'il aura convoquée aux fins de délibérer sur la nomination de son successeur à la fonction de gérant.

En toute hypothèse, le gérant démissionnaire peut être dispensé du délai de préavis avec l'accord de tous les associés ou par décision d'assemblée générale.

La cessation du mandat social du gérant intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future, ou s'il est mis en faillite personnelle, frappé d'une interdiction de gérer, disparaît ou décède. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

Si la société est dépourvue de gérant, tout associé peut désormais réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants. À défaut, et en application de l'article 1846 du Code civil, il peut demander au juge de désigner un mandataire à cet effet.

ARTICLE 14 . POUVOIRS – INFORMATION DES ASSOCIES

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.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans 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.

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

Les gérants, s'il en est désigné plusieurs, pourront agir ensemble ou séparément. Chacun a toutefois le droit de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports entre associés, le gérant ou les gérants (ensemble ou séparément) **peuvent accomplir les actes suivants sans y avoir été préalablement autorisés par une décision collective ordinaire des associés**, et dans la mesure où ils sont compatibles avec l'objet social et l'intérêt de la société :

- 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 commercial, professionnel, rural, le renouvellement ou la modification d'un tel bail.
- Participer à la fondation de société.
- Participer à tous apports à une société constituée ou à constituer.

Information des associés

Les associés ont le droit de consulter au siège social, le cas échéant avec l'assistance d'un conseil, les livres et les documents sociaux. Ils peuvent poser par écrit des questions sur la gestion sociale 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.

Toute infraction pourra être considérée comme un juste motif de révocation.

WF.

CHAPITRE II : DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 15 . FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Une décision collective peut prendre la forme d'une assemblée générale, d'une consultation écrite, ou d'un consentement de tous les associés exprimé à l'unanimité dans un acte authentique ou sous signature privée.

ARTICLE 16 . 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 provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant, s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent convoquer la réunion d'une assemblée.

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.

Le lieu de convocation est soit le siège social soit tout autre lieu indiqué par la gérance.

Les associés peuvent être convoqués verbalement s'ils sont tous présents ou représentés à l'assemblée ou à l'acte engageant la société.

ARTICLE 17 . PROJET DE RESOLUTIONS - 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 ses 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 18 . ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

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

Ils peuvent se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de leur choix associé ou non.

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

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

ARTICLE 19 . TENUE DES ASSEMBLEES

L'assemblée est présidée par le gérant, l'un d'eux ou tout associé désigné par la gérance.



À 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 20 . PROCES-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.

ARTICLE 21 . ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

Les décisions sont de nature ordinaire lorsqu'elles sortent du champ d'application des décisions de nature extraordinaire.

Ce sont notamment celles concernant :

- la nomination et la rémunération éventuelle du ou des gérants ;
- l'approbation des comptes de gestion et de liquidation ainsi que des rapports établis par la gérance et les liquidateurs pour la reddition de leurs comptes ;
- l'affectation et la répartition des bénéfices, les modalités de fonctionnement des comptes courants.

L'assemblée générale est 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 voix présentes ou représentées.

ARTICLE 22 . ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent qu'elles revêtent une telle nature, ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée pour les décisions collectives ordinaires.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des deux tiers au moins des parts sociales émises par la société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à l'unanimité des voix présentes ou représentées.

ARTICLE 23 . DECISIONS CONSTATEES DANS UN ACTE

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 signature privée, 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.

TITRE V - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 24 . EXERCICE SOCIAL

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

ARTICLE 25 . DETERMINATION ET AFFECTATION DU RESULTAT

Les comptes sont établis par le gérant à la clôture de chaque exercice ainsi qu'un rapport d'ensemble sur l'activité de la société comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, ou des pertes encourues ou prévues.

L'assemblée pourra décider de faire établir tous autres documents comptables tels que bilan, compte de résultat, inventaire.

Le droit de communication s'exerce conformément à la loi.

Les bénéfices nets peuvent être portés, en tout ou partie, à un compte de réserve ou reportés à nouveau ou encore être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés.

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

TITRE VI - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26 . COMPTES COURANTS

Tout titulaire de parts, en accord avec le gérant, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retraits sont fixées en accord avec le gérant et conformément à la législation en vigueur.

Les conditions et modalités de ces avances, et notamment leur rémunération et les conditions de retrait, intervenant en cours de vie sociale sont déterminées par décisions collectives des associés, statuant dans les conditions d'adoption des décisions ordinaires, étant précisé que si la décision emporte augmentation des engagements des associés, elle devra être adoptée à l'unanimité.

En tout état de cause, les sommes mises à disposition de la société sous forme d'avances en compte courant peuvent être remboursées à tout moment, sur demande de l'associé, à condition toutefois que la trésorerie de la Société le permette.

ARTICLE 27 . REDRESSEMENT – LIQUIDATION D'UN ASSOCIE

Si un associé est mis en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire, de faillite personnelle, 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 aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 28 . PROROGATION – DISSOLUTION DE LA SOCIETE

La prorogation de la société doit être décidée à l'unanimité des associés, et ils doivent être consultés un an au moins avant la date d'expiration de la société. Tout associé peut demander au juge la désignation d'un mandataire pour provoquer la consultation.

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été constituée, sauf prorogation éventuelle comme indiqué ci-dessus.

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, l'application d'un mandat de protection future, 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.

La mésentente entre les associés se traduisant par une paralysie du fonctionnement de la société constitue un juste motif de 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 29 . 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.

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

ARTICLE 30 . ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de vie de la société ou lors de sa liquidation, entre la société, ses associés, ses dirigeants ou l'un de ses membres, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

ARTICLE 31 . REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

ARTICLE 32 . LOI NOUVELLE

Les parties entendent écarter l'effet de toute loi nouvelle modifiant tout ou partie de leurs conventions, sauf s'il s'agit d'une loi impérative.

TELS SONT LES STATUTS

Statuts certifiés conformes par le gérant
Monsieur Franck WITTERS

Certifié conforme

