

Bordereau attestant l'exactitude des informations - LILLE METROPOLE - 5910 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 25/07/2024 - 15498 - 2022 D 00576 - 911 849 883 - 28 RUE GAMBETTA

## 28 RUE GAMBETTA

Société civile immobilière au capital de 1.500 €  
Siège social : 1 AVENUE DU MARECHAL FOCH, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL  
911 849 883 R.C.S. Lille Métropole  
(ci-après la "Société")

---oO---

### PROCES-VERBAL DES DECISIONS UNANIMES DES ASSOCIES DU 27 JUIN 2024

L'an deux mille vingt-quatre  
Le vingt sept juin

Au siège social de la Société,

L'unanimité des associés, conformément aux articles 20.1 et 20.3 a adopté les décisions suivantes portant sur l'ordre du jour suivant :

- Transfert du siège social ;
- Modification consécutive des statuts ;
- Pouvoirs en vue des formalités.

#### PREMIERE DECISION

L'unanimité des associés décide de transférer le siège social de la Société, à effet de ce jour à l'adresse suivante :

2 Allée de la Haye du Temple 59160 Lomme

#### DEUXIEME DECISION

En conséquence de la précédente décision, les statuts seront modifiés comme suit :

#### « Article 4 – Siège social

Le siège social de la société est fixé au :

2 Allée de la Haye du Temple 59160 Lomme ».

Le reste de l'article demeure inchangé.

#### TROISIEME DECISION

L'unanimité des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité, de dépôt et autres qu'il appartiendra.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par l'unanimité des associés.

<b>Signataire</b>	<b>Signature</b>
<b>Monsieur Cyril DELBECQ</b>	
<b>SACYDE</b> <b>Représentée par Monsieur Cyril DELBECQ</b>	

**28 RUE GAMBETTA**

Société Civile Immobilière au capital de 1 500 euros  
Siège social : LOMME (59160) 2 Allée de la Haye du Temple  
911 849 883 RCS Lille Métropole

# STATUTS

*Mis à jour*

*certifiés conformes*  
*le 27/01/24*



**LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Cyril DELBECQ**  
Né le 26/01/1974 à VERNON  
De nationalité Française  
Demeurant au 1 avenue Foch, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL  
Célibataire non pacsé.

**Et**

**La société SACYDE**  
SAS au capital de 2 405 000 €  
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 901 701 193  
Sis au : 2 Allée de la Haye du Temple, 59160 LOMME  
Représentée par Monsieur Cyril DELBECQ, son président dument habilité par décision du 10 mars 2022.

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

**TITRE I**  
**FORME – DENOMINATION SOCIALE - OBJET – SIEGE SOCIAL**  
**DUREE – EXERCICE SOCIAL**

**ARTICLE 1 – FORME SOCIALE**

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

**ARTICLE 2 – DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination de la Société est : **28 RUE GAMBETTA**

Dans tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots « société civile immobilière » ou des initiales « S.C.I. » et de l'indication du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

**ARTICLE 3 – OBJET SOCIAL**

La Société a pour objet en France et à l'étranger :

- L'acquisition et la vente de tous immeubles et biens immobiliers ;
- La propriété et la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers dont elle est ou deviendrait propriétaire ;
- La construction, reconstruction, réhabilitation des biens dépendant de son patrimoine, la réalisation de tous travaux d'aménagement ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts ou facilités de caisse, avec ou sans garanties hypothécaires en vue de financer les activités sociales.

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la Société, au moyen de vente, échange ou apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société.

**ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège social de la société est fixé au :

« 2 Allée de la Haye du Temple 59160 Lomme ».

**ARTICLE 5 – DUREE**

Sauf hypothèse particulière de prorogation ou de dissolution anticipée, la Société est constituée pour une durée de 99 années consécutives à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

## **ARTICLE 6 – EXERCICE SOCIAL**

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

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera au jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2023.

## **TITRE II APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 7 – APPORTS**

Lors de la constitution de la Société, les Associés ont effectué, dans les conditions et les proportions exposées ci-après, les apports suivants :

- Monsieur Cyril DELBECQ, a fait apport d'une somme en numéraire d'un montant de mille trois cent cinquante euros (1 350 euros) correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 135 parts sociales.
- La société SACYDE, a fait apport d'une somme en numéraire d'un montant de cent cinquante euros (150 euros) correspondant à la souscription et à la libération intégrale de 15 parts sociales.

La somme libérée a été déposée, conformément à la loi, le 14 Mars 2022 au crédit du compte numéro 30027 30027 00020549602 32 ouvert au nom de la Société en formation, à la banque CIC Banque Privée, agence de LILLE, 33 Avenue LE CORBUSIER ainsi que l'atteste le certificat délivré par le dépositaire.

### **ARTICLE 8 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de mille cinq cents euros (1 500 euros) et divisé en cent cinquante (150) parts sociales, d'une valeur nominale de dix euros (10 euros) intégralement libérées et attribuées comme suit :

Monsieur Cyril DELBECQ	135 parts sociales
SACYDE	15 parts sociales
<b>TOTAL :</b>	<b>150 parts sociales</b>

### **ARTICLE 9 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

#### **9.1 Augmentation de capital**

En vertu d'une décision extraordinaire des Associés, le capital social peut être augmenté, par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi, soit par émission de parts sociales nouvelles, soit par majoration du montant nominal des parts sociales existantes.

Les parts sociales nouvelles sont libérées, soit en numéraire, y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apports en nature, soit encore par incorporation de réserves, de primes ou de bénéfices.

Elles sont émises, soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission. Dans ce dernier cas la collectivité des Associés fixe et détermine, dans la décision portant augmentation de capital, le montant ainsi que l'affectation de la prime.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, les Associés ont, proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis.

Conformément à l'article 1690 du Code civil et sous réserve de l'agrément du cessionnaire dans les conditions prévues par les présents statuts, le droit de souscription attaché aux parts sociales anciennes peut être cédé par les voies civiles.

En outre et dans les conditions prévues par la loi, tout Associé peut renoncer individuellement à l'exercice de son droit préférentiel de souscription, droit de préférence qui peut également faire l'objet d'une suppression par l'assemblée générale extraordinaire décidant l'augmentation de capital.

Lorsque l'augmentation de capital fait apparaître des rompus, les Associés disposant d'un nombre insuffisant de droits de souscription ou d'attribution pour obtenir la délivrance d'un nombre entier de parts sociales nouvelles devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession nécessaire de droits.

## **9.2 Réduction du capital**

Par décision collective statuant aux conditions prévues pour la modification des statuts, le capital social peut être réduit, sans toutefois porter atteinte à l'égalité des Associés, par tous procédés envisagés par la loi et les règlements en vigueur.

S'il existe des Commissaires aux comptes, le projet de réduction du capital doit leur être communiqué afin qu'ils fassent connaître leur appréciation sur les causes et les conditions de la réduction.

En cas de réduction du capital non motivée par des pertes, les créanciers dont la créance est antérieure à la date de dépôt au greffe du procès-verbal de délibération, bénéficient d'un droit d'opposition dont les modalités sont fixées par règlements.

## **ARTICLE 10 – SOUSCRIPTION – REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

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

Elles sont souscrites en totalité par les Associés. La libération du solde interviendra selon les besoins de la Société sur appel de la Gérance ou ainsi que prévu à l'article des présents statuts relatifs aux apports.

La Société peut émettre des parts sociales en rémunération d'apports en industrie. Ces parts sociales sont émises sans valeur nominale et ne sont pas prises en compte pour la formation du capital social. Elles sont attribuées à titre personnel et ne peuvent être cédées. En cas de décès de leur titulaire ou en cas de cessation par celui-ci de ses prestations, elles sont annulées.

## **ARTICLE 11 – INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES**

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

### **Règles de convocation et droit de vote en cas de démembrement de propriété des parts sociales**

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le nu-proprétaire et l'usufruitier sont convoqués à toutes les assemblées générales

En cas de démembrement de propriété, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, excepté pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier.

Dans tous les cas, en sa qualité d'Associé, le nu-proprétaire bénéficie du droit de participer à toutes les assemblées générales, quand bien même il ne pourrait pas voter.

## **ARTICLE 12 – REVENDICATION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS**

En application de l'article 1832-2 du Code civil, lorsque l'apport ou l'acquisition de parts sociales est réalisé au moyen de biens communs, le conjoint bénéficie, pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises, d'un droit de revendication de la qualité d'associé.

A ce titre, si le conjoint notifie son intention de devenir personnellement Associé lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des Associés vaut pour les deux époux.

En revanche si la notification est postérieure, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur, devra au préalable être agréée dans les conditions ci-après prévues pour les cessions de parts étant précisé que, lors de la délibération sur l'agrément l'époux déjà Associé ne peut participer au vote et ses parts ne sont prises en compte ni pour le calcul du quorum ni pour celui de la majorité.

En cas de refus d'agrément, l'époux apporteur ou acquéreur dispose seul, et ce pour la totalité des parts sociales, de la qualité d'associé.

## **ARTICLE 13 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

La propriété d'une part sociale emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions régulièrement prises par les Associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale les suivent dans quelques mains qu'elle passe.

## **ARTICLE 14 – CESSIION –TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

### **14.1 Cession de parts sociales**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé.

Pour être opposable à la Société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié.

La signification peut être remplacée par l'inscription de la cession sur le registre des associés tenu au siège de la Société.

Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face et réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts sociales.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la Société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Les dispositions du présent article ont vocation à s'appliquer lors de toute transmission par quelque moyen que ce soit.

Aussi sont notamment visées, sans que cette liste ne soit exhaustive, le transfert qui aurait lieu par voie d'apport en société, de fusion, de scission et alors même que la cession ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit.

### **Conditions de cession des parts sociales**

Les parts sociales sont librement cessibles entre Associés, conjoints, ascendants et descendants.

En revanche dans tous les autres cas, les parts sociales ne peuvent être cédées qu'après l'agrément de cette cession dans les conditions et selon les modalités exposées ci-après.

Lorsqu'un agrément est nécessaire, le projet de cession ainsi que la demande d'agrément y afférente contenant l'identité et adresse du cessionnaire proposé, le nombre de parts sociales dont la cession est envisagée et le prix offert sont notifiés à la Société et à chacun des Associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le délai d'un (1) mois qui suit la notification qui lui a été faite, la Gérance convoque l'assemblée des Associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulte les Associés par écrit sur ce projet.

Dans le délai de 3 mois à compter de la dernière des notifications prévues ci-dessus, la Gérance est tenue de notifier au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision des Associés, prise aux conditions et selon les modalités prévues pour les décisions collectives ordinaires, d'autoriser ou de refuser l'agrément.

En cas de refus d'agrément et si aucun Associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts sociales de l'Associé cédant par un tiers sous réserve que ce dernier soit agréé par les Associés dans les conditions prévues pour les décisions collectives extraordinaires.

A défaut, la Société peut également procéder au rachat des parts sociales en vue de leur annulation.

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six (6) mois à compter de la dernière des notifications, l'agrément à la cession est réputé acquis.

#### **14.2 Transmission des parts sociales en cas de décès ou Donation - Dissolution de communauté ou de Pacs du vivant de l'associé.**

En cas de décès d'un Associé, la Société continue entre les Associés survivants et les héritiers, légataires ou conjoint de l'Associé décédé. Ces derniers deviennent Associés de plein droit.

En cas de liquidation de communauté de biens entre époux ou de partenaires pacsés, les parts sociales sont librement transmissibles.

#### **ARTICLE 15 – RETRAIT D'UN ASSOCIE**

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.

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

La demande de retrait doit être notifiée à la Société ainsi qu'à l'ensemble des Associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE 16 – COMPTES COURANTS**

Outre leurs apports, les Associés pourront verser ou laisser à la disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin.

Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'Associé.

Le montant de ces dernières, les conditions de remboursement, ou encore la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la Gérance et les intéressés ou le cas échéant, lorsque l'avance est réalisée par un Gérant, par décision collective ordinaire.

### **TITRE III**

#### **GERANCE – CONVENTIONS – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### **ARTICLE 17 – GERANCE**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants personnes physiques ou personnes morale, Associés ou non.

##### **17.1 Nomination de la Gérance**

Le ou les Gérants sont renouvelés et nommés par décision ordinaire des Associés.

Le ou les premiers Gérants seront nommés dans les plus brefs délais suivant la signature des présents statuts.

##### **17.2 Cumul avec un contrat de travail**

Le cumul des fonctions de Gérant avec celles d'un contrat de travail n'est autorisé que lorsque ce dernier correspond à un emploi effectif.

##### **17.3 Rémunération du Gérant**

Le Gérant, en contrepartie de la responsabilité et de la charge attachée à ses fonctions, peut être rémunéré sur décision collective des Associés statuant aux conditions prévues pour les décisions ordinaires.

Cette rémunération peut consister en un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel.

Le Gérant a droit, en outre, au remboursement de ses frais de déplacements ou de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

##### **17.4 Pouvoirs de la Gérance**

Dans les rapports avec les tiers, le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toutes circonstances, sous réserve des pouvoirs attribués par la loi aux Associés.

La Société est engagée même par les actes de la Gérance qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

En cas de pluralité de Gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un Gérant aux actes d'un autre Gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont connaissance.

##### **17.5 Responsabilité de la Gérance**

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

Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Lorsqu'une personne morale exerce la Gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civile et pénale, que s'ils étaient Gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

##### **17.6 Cessation des fonctions de Gérant**

Les fonctions du ou des Gérants cessent par incompatibilité, incapacité, déconfiture, faillite personnelle, interdiction de gérer, arrivée du terme, démission, révocation ou décès.

La démission n'est recevable que si elle est adressée par lettre recommandée à la Gérance ou, lorsque le démissionnaire est l'unique Gérant, à l'ensemble des Associés.

Lorsque la Gérance est unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des Associés en vue de pourvoir à son remplacement.

Les Gérants sont révocables par décision des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages-intérêts. En outre, le Gérant est révocable par le Président du Tribunal de commerce pour cause légitime, à la demande de tout Associé.

Si pour quelque cause que ce soit, la Société se trouve dépourvu de Gérant, tout Associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les Associés en vue de nommer un ou plusieurs Gérants.

#### **ARTICLE 18 – CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Conformément à l'article L. 612-5 du Code de commerce, la Gérance ou, s'il en existe un, le Commissaire aux comptes, présente aux Associés un rapport sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses Gérants.

Il en est de même des conventions passées avec une autre personne morale dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, le directeur général, un directeur général délégué, un membre du directoire ou du conseil de surveillance, un Associé disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10% est simultanément Gérant de la Société.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour le ou les Gérants de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la Société.

Toutefois, et par exception les conventions portant sur des opérations courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties ne sont pas concernées par cette procédure spécifique.

#### **ARTICLE 19 – COMMISSAIRES AUX COMPTES**

L'assemblée générale désigne, lorsque cela est obligatoire en vertu des dispositions légales et réglementaires, dans les conditions et avec la mission fixée par la loi, un ou plusieurs Commissaires aux comptes titulaires et un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants.

Que la désignation soit obligatoire ou facultative, les commissaires aux comptes sont désignés par l'assemblée générale ordinaire.

Lorsque le Commissaire aux comptes ainsi désigné est une personne physique ou une société unipersonnelle, un ou plusieurs Commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès sont désignés dans les mêmes conditions.

Les fonctions du Commissaire aux comptes suppléant appelé à remplacer le titulaire prennent fin à la date d'expiration du mandat confié à ce dernier, sauf si l'empêchement n'a qu'un caractère temporaire. Dans ce dernier cas, lorsque l'empêchement a cessé, le titulaire reprend ses fonctions après l'approbation des comptes par l'assemblée générale.

## TITRE IV DECISIONS COLLECTIVES

### ARTICLE 20 – DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus à la Gérance sont adoptées par la collectivité des Associés sous la forme de décisions collectives dites extraordinaires ou ordinaires.

#### 20.1 Forme

##### **a) Décisions collectives ordinaires**

Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne modifient pas les statuts de la Société.

Les décisions collectives ordinaires sont adoptées à la majorité de plus de la moitié des voix composant le capital social.

##### **b) Décisions collectives extraordinaires**

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions entraînant une modification directe ou indirecte des statuts.

Les décisions collectives extraordinaires sont adoptées à la majorité de trois quart au moins des voix composant le capital social.

#### 20.2 Information préalable des Associés

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

En outre et quel que soit le mode de consultation, toutes décisions des Associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant tous documents et information nécessaires leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions présentées à leur approbation.

Aussi lorsque les Associés sont convoqués en vue de statuer sur la reddition de comptes de la Gérance, le rapport écrit de la Gérance, s'il y a lieu au regard de la réglementation en vigueur, 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, ainsi que le rapport du Commissaire aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des Associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Lorsque les Associés sont convoqués pour toute autre assemblée, la lettre de convocation mentionne l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des Associés sont tenus à leur disposition au siège social. Les Associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

#### 20.3 Modalités

Les décisions collectives résultent, de la réunion d'une assemblée générale, d'une consultation écrite des Associés ou encore, du consentement unanime des Associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

### **Assemblées générales**

Les assemblées générales sont convoquées, à l'initiative de la Gérance, par lettre recommandée envoyée aux Associés à leur dernière adresse connue, quinze (15) jours au moins avant la date de la réunion.

L'assemblée ne peut valablement se tenir avant l'expiration du délai de communication aux Associés.

Toute assemblée, irrégulièrement convoquée, peut être annulée. En revanche, l'action en nullité n'est pas recevable, lorsque tous les Associés étaient présents ou représentés.

Les assemblées générales sont réunies au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation.

La présidence de l'assemblée est assurée par l'un des Gérants Associé, ou si aucun d'eux n'est associé, par l'Associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux Associés possédant ou représentant le même nombre de parts sont acceptants, la présidence revient au plus âgé.

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par un procès-verbal établi et signé par la Gérance et, le cas échéant, par le président de l'assemblée.

S'il n'a pas été établi de feuille de présence, le procès-verbal doit être signé par tous les Associés présents et par les mandataires des Associés représentés.

### **Consultations écrites**

Lorsqu'il est procédé à une consultation écrite, la Gérance transmet aux Associés, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées ainsi que tous les documents nécessaires à leur information.

Le ou les Associés disposent d'un délai de quinze (15) jours à compter de la date de réception de la lettre de consultation pour émettre leur vote par écrit, ce vote étant exprimé pour chaque résolution par les mots « oui » ou « non ».

Tout Associé n'ayant pas répondu dans le délai susvisé est considéré comme s'étant abstenu.

Les règles de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales s'appliquent également aux consultations écrites.

### **Acte sous seing privé ou notarié**

Les décisions collectives autres que celles nécessitant la réunion d'une assemblée générale peuvent résulter du consentement de tous les Associés exprimé dans un acte.

### **20.4 Participation aux décisions collectives et représentation**

Tout Associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose à ce titre d'un nombre de voix égal au nombre de parts sociales qu'il possède.

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

### **20.5 Procès-verbaux**

Les décisions collectives des Associés sont constatées par des procès-verbaux établis et signés par la Gérance et, le cas échéant par le président de séance.

Les procès-verbaux devront indiquer la date et le lieu de réunion, le noms, le prénom et la qualité du président, les noms et prénoms des Associés présents ou représentés avec l'indication du nombre de parts sociales détenues par chacun, les documents et rapports soumis à l'assemblée, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

Le cas échéant, ils doivent faire état de la survenance d'un incident technique relatif à la visioconférence ou à la télécommunication électronique lorsqu'il a perturbé le déroulement de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu soit au siège social et coté et paraphé soit par un juge

du Tribunal de commerce, soit par un juge du Tribunal d'instance, soit par le maire de la commune du siège social ou un adjoint au maire, dans la forme ordinaire et sans frais.

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

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des Associés sont valablement certifiées conformes par un seul Gérant. Au cours de la liquidation de la Société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

En outre, lorsque la décision des Associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, celle-ci est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux. La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte lui-même, s'il est sous seing privé ou sa copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

## **TITRE V COMPTES SOCIAUX ANNUELS – AFFECTATION DU RESULTAT**

### **ARTICLE 21 – COMPTES SOCIAUX ANNUELS**

Dans les six (6) mois de la date de clôture de l'exercice, les comptes de l'année écoulée sont présentés pour approbation aux Associés dans un rapport écrit d'ensemble établi par la Gérance, s'il y a lieu au regard de la réglementation en vigueur.

### **ARTICLE 22 – AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT**

Les produits nets de l'exercice, diminués des frais généraux et des autres charges incombant à la Société constituent le bénéfice.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice, diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve en application de la loi, et augmenté du report à nouveau bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre les Associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

L'assemblée générale des Associés a la faculté de constituer tous postes de réserves générales ou spéciales dont elle détermine, s'il y a lieu, l'emploi.

## **TITRE VI PROROGATION – DISSOLUTION**

#### **ARTICLE 23 – PROROGATION**

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la collectivité des Associés doit être réunie dans les conditions requises pour la modification des statuts, à l'effet de statuer sur la prorogation ou non de la durée de la Société.

#### **ARTICLE 24 – DISSOLUTION – LIQUIDATION**

La Société est dissoute en vertu d'une décision de l'Associé unique ou le cas échéant, d'une décision collective extraordinaire des Associés, d'une décision judiciaire pour juste motifs ou, d'une manière générale pour toutes les causes prévues par les dispositions légales en vigueur.

Sauf application de dispositions légales contraires, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation.

Lorsque la dissolution est prononcée la Société entre en liquidation. Il est pourvu à cet effet à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs choisis parmi les Associés ou en dehors d'eux.

La dénomination sociale de la Société est suivie de la mention "société en liquidation". Cette mention ainsi que le ou les noms des liquidateurs devant figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

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

Après le paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les Associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

### **TITRE VII DISPOSITIONS DIVERSES**

#### **ARTICLE 25 – PERSONNALITE MORALE – IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

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

Le ou les premiers Gérants sont tenus de procéder à cette immatriculation dans les plus brefs délais et de remplir à cet effet toutes les formalités nécessaires.

#### **ARTICLE 26 – ASSUJETTISSEMENT A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Conformément à l'article 239.1 du Code général des impôts, la société sera assujettie à l'impôt sur les sociétés.

#### **ARTICLE 27 – ACTES ACCOMPLIS AU NOM DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Est annexé aux présents statuts un état des actes accomplis au nom de la Société en formation mentionnant l'engagement qui en résulte pour la Société.

L'immatriculation de la Société entraînera reprise de ces actes qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

## **ARTICLE 28 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE**

Mandat est donné à Monsieur Cyril DELBECQ à l'effet de prendre, au nom et pour le compte de la Société, les engagements suivants :

- Signer tout acte d'achat d'un immeuble situé à 28 rue Gambetta 59110 LA MADELEINE moyennant un prix en principal de 597 300 euros, frais de notaire et d'agence inclus.
- Contracter un emprunt auprès de la banque CIC d'un montant de 550 000 euros remboursable sur une durée de 240 mois au taux de 1.23% et consentir toutes suretés et garanties pour se faire.
- Payer les frais, droits et honoraires relatifs à la constitution de la société,
- Passer tous marchés,
- Souscrire les contrats d'assurance,
- Et d'une façon générale, faire tous actes conformément à l'objet de la société,
- A cet effet, passer et signer tous actes, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Cyril DELBECQ et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- Signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social,
- Procéder à toutes déclarations auprès du Centre de Formalités des Entreprises compétent.
- Effectuer toutes formalités en vue de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.
- A cet effet, signer tous actes et pièces, acquitter tous droits et frais, et plus généralement faire tout ce qui sera nécessaire afin de donner à la société présentement constituée son existence légale en accomplissant toutes autres formalités prescrites par la loi.

## **ARTICLE 29 – FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites sont à la charge de la Société.


## **ARTICLE 30 – CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui peuvent s'élever au cours de la vie sociale ou au cours de la liquidation de la Société, soit encore entre les Associés et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des Tribunaux compétents.

Fait à MARCQ-EN-BAROEUL.

Le 16/03/2022

En 3 exemplaires.

  
Cyril DELBECQ


  
La SAS SACYDE, représentée  
par Cyril DELBECQ

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA**  
**SOCIETE 28 RUE GAMBETTA**

Monsieur Cyril DELBECQ et la SAS SACYDE, représentée par Monsieur Cyril DELBECQ, agissant en qualité d'associés fondateurs de la Société 28 RUE GAMBETTA, Société Civile Immobilière au capital de 1 500 euros, Siège social : 1 Avenue Foch, 59700 MARCQ-EN-BAROEUL en cours de formation, déclarent avoir passé pour le compte de ladite société en cours de constitution, les actes et engagements détaillés dans l'état qui suit :

- Signature d'un ordre de mission relatif à la constitution de la société avec le cabinet TGS FRANCE en vue de la création de la SCI
- Dépôt d'une somme de 1 500 € à la banque CIC en son agence de Lille correspondant à la libération du capital social

Conformément à l'article 1843 du Code Civil, Cet état est destiné à être annexé aux statuts, dont la signature emportera reprise de ces actes au compte de la société au moment de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

  
Cyril DELBECQ

  
La SAS SACYDE, représentée  
par Cyril DELBECQ