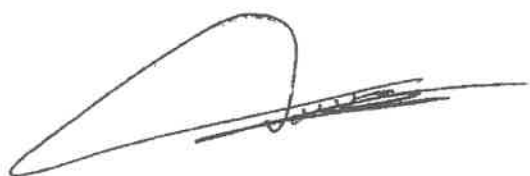


Signature gérant

STATUTS A & B 1306

Mis à jour le 1^{er} janvier 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several horizontal strokes.

222003600

STATUTS

ARTICLE 1er - FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une société civile régie par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables aux sociétés civiles et par les présents statuts.

Elle ne peut faire appel public à l'épargne ni émettre des titres négociables.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- La propriété par voie d'achat, apport, échange ou construction de tous immeubles, biens et droits immobiliers, soumis ou non au statut de la copropriété, ainsi que l'administration, la gestion et la mise en valeur de son patrimoine immobilier, de même que, éventuellement, la cession de ceux de ces biens devenus inutiles à la réalisation de l'objet social.
- La propriété de toutes parts sociales ou droits sociaux, valeurs mobilières et autres titres de placements, instruments financiers d'épargne, d'assurance ou d'investissement ;
- La prise de participations au capital de toutes sociétés existantes ou nouvelles, quel qu'en soit l'objet ou la forme, à l'exception de celle conférant aux associés la qualité de commerçant, ainsi que la gestion des valeurs et participations composant son patrimoine ;

La société peut faire toutes opérations se rapportant directement ou indirectement à cet objet ou contribuant à sa réalisation, pourvu que celles-ci n'aient pas pour effet d'altérer son caractère civil.

La société a particulièrement pour objet d'acquérir un immeuble à usage d'habitation sis à BONDUES (59910), Résidence le Lys d'Or (appartement 10), 30, rue Fouquet Lelong.

Dans le cadre de la réalisation de son objet la société peut mettre cet immeuble à la disposition des associés en vue de l'installation de leur résidence principale en contrepartie de la prise en charge des dépenses de toute nature liées à cette occupation, des frais d'entretien et de réparation et de tous travaux d'aménagement ou embellissement.

ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est : « A & B 1306 ».

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la société est de quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la société est fixé à BONDUES (59910), 180, Domaine de la Vigne.

Ar

Ar

ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL

Les apports faits à la constitution de la société et formant le capital d'origine représentent tous des apports en numéraire.

ARTICLE 7 - CAPITAL - PARTS SOCIALES

Le capital social est fixé à la somme de **deux mille euros (2.000 €)**.

Il est divisé en deux cent (200) parts sociales d'une valeur nominale de dix euros (10,00 €) chacune, libérées intégralement, numérotées de 1 à 200, et réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- à Monsieur Bernard FONDU,
demeurant à BONDUES (59910), Résidence le Lys d'Or (appartement 10),
30, rue Fouquet Lelong,
100 parts, numérotées de 1 à 100, ci 100
- à Madame Audrey PERRAULT,
demeurant à BONDUES (59910), Résidence le Lys d'Or (appartement 10),
30, rue Fouquet Lelong,
100 parts, numérotées de 101 à 200, ci 100

Total égal au nombre de parts composant le capital : deux cents, ci 200

ARTICLE 8 - AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus. Sous cette réserve, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

La décision d'augmenter le capital ayant pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé doit, aux mêmes conditions, comporter son agrément.

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts sociales. Le titre et les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

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.

BE

AF

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 à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- 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 le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.
- Que le nu-propriétaire devra voter chaque fois que la loi exige un vote unanime.
- Que l'usufruitier ne devra pas porter atteinte à l'article 578 du Code civil aux termes duquel l'usufruit est le droit de jouir des choses dont un autre a la propriété, comme le propriétaire lui-même, mais à charge d'en conserver la substance. »

ARTICLE 11 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS

La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur les registres de la société. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1. Les parts sociales sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées à d'autres personnes qu'avec le consentement de la société exprimé à la majorité des deux tiers (2/3) au moins des parts sociales, y compris celles du cédant. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés, y compris les personnes qui n'ont que la qualité d'usufruitier. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet dans les quinze jours de cette notification.

Si l'agrément est refusé, les associés peuvent acquérir les parts. Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés, ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des alinéas qui précèdent sont applicables à la désignation du tiers acquéreur.

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. Ce prix est déterminé, à défaut d'accord ou en cas de contestation, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession n'est pas faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le

BE

AF

cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti s'appliquent au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2. Les transmissions de parts consécutives à la fusion, scission ou la liquidation d'une personne morale associée sont soumises à agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.
3. Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

Tout associé doit obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues pour leur agrément à une cession de parts. La société doit notifier la décision des associés de consentir au projet de nantissement ou de refuser de l'agréer, dans le délai de deux mois à compter de la dernière des notifications de la demande. Le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément. Le consentement donné au projet de nantissement 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.

Chacun des associés peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté et veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie. Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée, un mois avant la vente, aux associés et à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation ou la dissolution de la société, dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 3 du présent paragraphe. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

4. En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit des héritiers en ligne directe ou ayants droit de l'associé prédécédé qui ont déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers ou ayants droit, y compris le conjoint de l'associé décédé, ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la société exprimé à la majorité des deux tiers (2/3) au moins des parts sociales, y compris celles des héritiers non soumis à agrément. Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, ils doivent désigner un mandataire commun.

df

AF

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global. De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu d'ouverture de la succession pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de l'intéressé.

Les dispositions concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs sont applicables, en tant que de raison, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales, soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès d'un commun accord. En cas de contestation, l'évaluation est faite conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

5. Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, concomitamment ou postérieurement à l'apport ou à l'acquisition de parts effectué par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code Civil, il doit être agréé par une décision prise à la majorité des deux tiers (2/3) au moins des parts sociales, son époux ne prenant pas part au vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité. Il en est de même en cas de dissolution et de liquidation de communauté intervenant du vivant des époux à l'égard du conjoint qui n'a pas la qualité d'associé.
6. Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par les autres associés statuant à l'unanimité, l'intéressé ne pouvant prendre part au vote.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être autorisé par décision de justice s'il est fondé sur de justes motifs.

L'associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses droits sociaux qui sont alors achetées soit par les autres associés, soit par des tiers désignés par eux, ou encore rachetées par la société elle-même en vue de les annuler. Cette valeur d'achat ou de rachat est déterminée d'un commun accord entre l'associé sortant et le cessionnaire, ou la société ; en cas de contestation, le prix est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

AF

AK

L'associé qui se retire ne peut prétendre à la reprise du bien qu'il a apporté et qui se trouve encore en nature dans l'actif social. cette reprise ne pouvant s'exercer qu'après la dissolution et la liquidation de la société.

La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant le jour de la signature de l'acte constatant le rachat de ses parts, laquelle doit intervenir dans les six mois de la notification prévue au premier alinéa.

Lorsqu'un associé a demandé à se retirer de la société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres associés peuvent toujours, à l'unanimité, décider la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 14 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants. associés ou non, nommés, pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée à la majorité requise pour les décisions à caractère ordinaire.

Tout gérant est révocable dans les mêmes conditions. La révocation peut également être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales. Il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 13, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Tout gérant peut résigner ses fonctions à condition de notifier sa décision à tous les associés, par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la prise d'effet de sa démission.

Le gérant qui était associé et vient à perdre cette qualité, soit en cédant la totalité de ses parts, soit en se retirant de la société par application des dispositions de l'article 13 ci-dessus, est réputé démissionnaire d'office.

Le gérant dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société, passer tous actes et faire toutes opérations relatifs à son objet social.

Toutefois ne peuvent être réalisées ou consenties qu'après une décision collective des associés prise aux conditions de majorité ordinaire, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposée aux tiers, les opérations suivantes :

- les emprunts à l'exception des découverts occasionnels en banque et des avances en compte courant, consentis par les associés ;
- les achats, ventes, apports en société, échanges d'immeubles, droits immobiliers ;
- la conclusion de baux commerciaux ou de baux pouvant conférer des droits réels immobiliers ;
- les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société ;
- les cautions et garanties donnés par la société ;
- la participation au capital de toutes sociétés constituées ou à constituer et la cession de ces participations, si elle est totale, ou représente plus de dix pour cent (10 %) du capital si elle est partielle.

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

Les gérants peuvent percevoir une rémunération de leurs fonctions, fixée par une décision collective prise dans les mêmes conditions que la décision qui les nomme. Ils ont droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par eux dans l'exercice de leurs fonctions.

AE

AP

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

Les décisions collectives des associés sont qualifiées d'extraordinaires lorsqu'elles ont pour effet ou pour conséquence une modification des statuts, ou lorsqu'elles se rapportent à la transmission de parts sociales ou à l'agrément d'un nouvel associé, et d'ordinaires dans tous les autres cas.

Elles résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation écrite des associés. Les décisions peuvent encore résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte. Toutefois, la réunion d'une assemblée générale est obligatoire pour l'approbation annuelle des comptes.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives et de se faire représenter à une assemblée par un autre associé.

La convocation d'une assemblée ou la consultation écrite des associés sont faites 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.

En cas de tenue d'une assemblée, celle-ci a lieu au siège social ou dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par un gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés.

En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

Sous réserve des dispositions spéciales des présents statuts fixant des conditions particulières de majorité, d'attribution du droit de vote ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives ordinaires, pour être valablement prises, doivent être adoptées à la majorité de plus de la moitié des parts sociales ; et les décisions collectives extraordinaires ne peuvent être valablement prises qu'à la majorité des deux tiers (2/3) au moins des parts sociales. En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son consentement.

ARTICLE 16 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

ARTICLE 17 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTES

La gérance doit, au moins une fois chaque année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires. A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée, lesquels doivent permettre de dégager le résultat de la période considérée selon ce qui est prévu à l'article 18 ci-après.

Ces comptes sont établis selon les mêmes formes, les mêmes principes et les mêmes méthodes d'évaluation que ceux des années précédentes, toute modification devant être spécialement approuvée par les associés.

Lorsque la société est assujettie à l'impôt sur les sociétés, la gérance doit établir un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, ainsi qu'un bilan et un compte de résultat enregistrant les produits et les charges de l'année sociale écoulée, le tout conformément aux règles et méthodes du Code de Commerce.

h.f

NP

Les comptes sociaux, ainsi qu'un rapport sur les opérations effectuées au cours de l'année, sont communiqués et soumis à l'approbation de l'assemblée générale qui statue aux conditions de majorité prévues à l'article 15 ci-dessus.

ARTICLE 18 - AFFECTATION DES RESULTATS ET REPARTITION DES BENEFICES

Le bénéfice net de la société est déterminé, pour chaque année, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions. Concourent à la formation du bénéfice les revenus et produits de toute nature perçus par la société, quel que soit leur nature juridique ou leur régime fiscal.

Le bénéfice disponible est constitué par le bénéfice net de l'année diminué des pertes antérieures et augmentés des sommes précédemment affectées en report à nouveau.

Ce bénéfice est à la disposition de l'assemblée générale qui, sur proposition de la gérance, peut, en tout ou en partie, le reporter à nouveau, l'affecter à des fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou encore le distribuer aux associés, proportionnellement à leur nombre de parts, à titre de dividende.

L'assemblée a la faculté de distribuer des acomptes, dont elle fixe le montant et la périodicité, sur les bénéfices à répartir entre les associés. En outre, l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition.

ARTICLE 19 - TRANSFORMATION - PROROGATION

La société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions et suivant les modalités prévues par les dispositions en vigueur.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés seront consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

ARTICLE 20 - FUSION - SCISSION

Par une décision collective extraordinaire, les associés peuvent accepter la transmission de patrimoine effectuée à la société par une ou plusieurs autres sociétés à titre de fusion ou de scission. Ils peuvent pareillement décider la transmission du patrimoine de la société par voie de fusion ou de scission ; cette possibilité est ouverte même au cours de sa liquidation.

ARTICLE 21 - DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

Les associés peuvent, par une décision collective extraordinaire prononcer la dissolution anticipée de la société. Toutefois s'il existe des parts dont la propriété est démembrée, le droit de vote est, par dérogation aux dispositions prévues à l'article 10, dernier alinéa, exercé par l'usufruitier.

La dissolution met fin aux fonctions des gérants. Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée à la majorité de plus de la moitié des parts sociales. Si les associés n'ont pu nommer un liquidateur, celui-ci est désigné, à la demande de tout intéressé, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser, même à l'amiable, l'actif social, payer le passif exigible et répartir le solde disponible.

AE

AR

sous réserve des dispositions concernant la reprise d'un apport en nature. L'acte de nomination peut apporter des restrictions à ces pouvoirs sans que celles-ci doivent être adoptées aux conditions requises pour la modification des statuts. Ces restrictions ne sont opposables aux tiers qu'à condition d'avoir été publiées en même temps que la nomination, conformément à la réglementation en vigueur.

Sauf disposition contraire de l'acte de nomination, si plusieurs liquidateurs ont été nommés, ils peuvent exercer leurs fonctions séparément. Toutefois les documents soumis aux associés sont établis et présentés en commun.

Après paiement des dettes et apurement des pertes sociales, l'actif net de liquidation est affecté au remboursement du capital social puis au partage entre les associés, à proportion de leurs parts sociales, du boni de liquidation.

S'il existe des parts dont la propriété est démembrée, le partage du boni de liquidation est effectué en respectant les dispositions prévues à l'article 18 paragraphe 2 ci-dessus selon qu'il existe des fonds de réserve ordinaire et extraordinaire et, le cas échéant, un report à nouveau bénéficiaire.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

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

La dissolution prononcée par l'associé unique entraîne au profit de celui-ci la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation, dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 22 - LES APPORTS A LA SOCIETE

1. Monsieur Bernard FONDU apporte à la société une somme en espèces de mille euros (1.000 €).
2. Madame Audrey PERRAULT apporte à la société une somme en espèces de mille euros (1.000 €).

Les apports sont libérés de la totalité de leur montant et la somme de deux mille euros (2.000 €) sera déposée dans les huit (8) jours de la signature des présents statuts sur un compte ouvert au nom de la société en formation auprès de la BANQUE POPULAIRE DU NORD à DOUAI.

ARTICLE 23 - IDENTITE ET DESIGNATION DES ASSOCIES

Les associés sont :

- Monsieur Bernard FONDU, demeurant à BONDUES (59910), Résidence le Lys d'Or (appartement 10), 30, rue Fouquet Lelong, né à VALENCIENNES (Nord) le 10 octobre 1961, époux de Madame Marie-Christine DESSENNE avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation des biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 14 décembre 2007 par Me René DELCOURT, notaire à VALENCIENNES.
- Madame Audrey PERRAULT, demeurant à BONDUES (59910), Résidence le Lys d'Or (appartement 10), 30, rue Fouquet Lelong, née à ROUBAIX (Nord) le 10 décembre 1972, divorcée de Monsieur Stéphane FIQUET aux termes d'un jugement du 6 octobre 2019, devenu définitif.

ARTICLE 24 - NOMINATION DU GERANT

Les premiers gérants de la société, nommés sans limitation de durée, sont les deux associés ci-dessus désignés.

SE

AP

ARTICLE 25 - PERSONNALITE MORALE - PREMIER EXERCICE SOCIAL

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis cette immatriculation jusqu'au 31 décembre 2020. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

ARTICLE 26 - ACTES ACCOMPLIS PENDANT LA PERIODE DE FORMATION DE LA SOCIETE

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs. Ces actes et engagements seront repris par la société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine, après leur approbation par la collectivité des associés aux conditions requises pour les décisions qui ne modifient pas les statuts, postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés. A défaut de décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

La gérance est spécialement autorisée à signer, pour le compte de la société, avec la société SCI FREDERIC, société civile au capital de 1.000 € ayant son siège à NEUVILLE EN FERRAIN (59960 – Nord), 12, rue du Vert Bois, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE sous le n° 400 090 966, une promesse de vente et d'achat d'un ensemble immobilier sis à BONDUES (59910), 30, rue Fouquet Lelong, moyennant un prix principal « net vendeur » de trois cent quinze mille euros (315.000 €) payable comptant.

La gérance est également autorisée, en vue de cette opération, à contracter un emprunt d'un montant au plus égal à trois cent mille euros (300.000 €), remboursable sur une durée de 20 ans, et à constituer toute garantie nécessaire.

Les associés approuvent par ailleurs expressément les actes accomplis pour le compte de la société préalablement à la signature des présents statuts et dont un état est annexé ci-après. Les engagements en résultant seront repris par celle-ci par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 27 - PUBLICITE - POUVOIRS

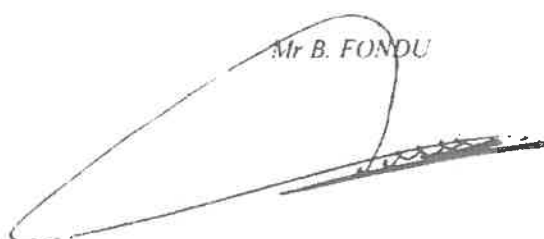
Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir les formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements, et spécialement à Monsieur Bernard FONDU, l'un des associés et gérant de la société, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

Fait à BONDUES

Le 9 décembre 2019

En quatre originaux, dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises.

Mr B. FONDU



Mme A. PERRAULT

