

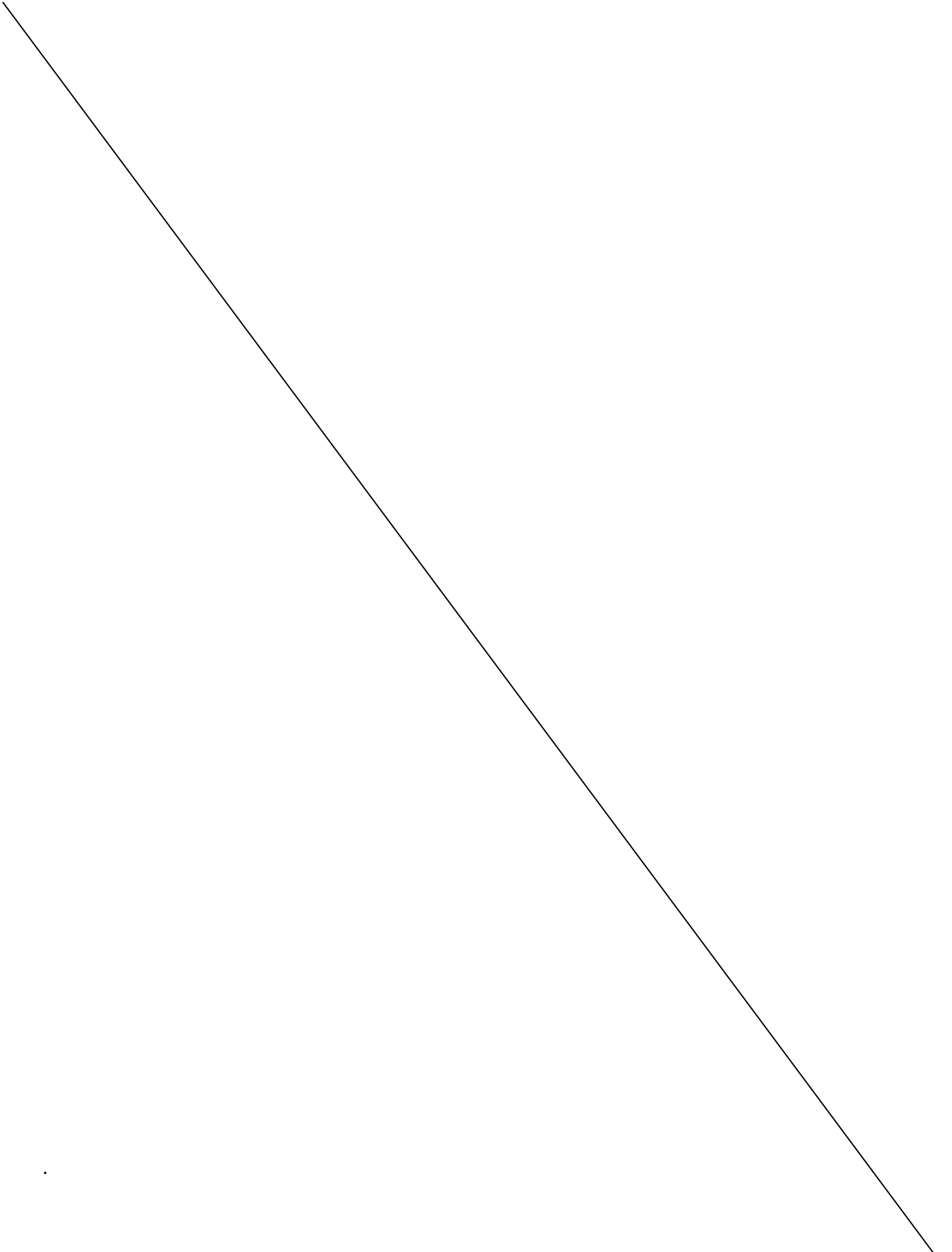
191 TERRE DES MOUSSES

**Société Civile
au capital de 1000 €
1A Avenue de la Marne
59290 WASQUEHAL**

Statuts

Mis à jour le 25 Février 2025

Certifié conforme à l'original



TITRE PREMIER CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

Article 1 - Forme

La société est de forme civile.

Elle est régie par les articles 1832 et suivants du code civil et par les présents statuts

Article 2 - Objet

La société a pour objet :

- La prise de participation dans toutes sociétés françaises ou étrangères à vocation immobilière
- La gestion de titres de valeurs mobilières, l'investissement, notamment à vocation immobilière, pour son compte ou pour celui de tiers par tous procédés que ce soit, et notamment par voie d'acquisition, d'augmentation de capital, d'absorption ou de fusion
- L'acquisition de biens immobiliers
- L'acquisition de tous droits réels et de tous biens immobiliers pouvant constituer l'annexe ou l'accessoire de ces immeubles.
- Leur administration et leur exploitation par bail, location ou autrement.
- Leur mise en valeur par l'exécution de tous travaux et l'édification de toutes constructions.
- Et, généralement, toutes opérations de quelque nature qu'elles seraient se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

Article 3 - Dénomination

La société est dénommée : 191 TERRE DES MOUSSES

Dans tous actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie des mots « Société Civile » et de l'énonciation du montant du capital social. En outre, il doit être le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au registre du commerce et des sociétés, et son numéro d'immatriculation.

Article 4 - Siège

Le siège social est à WASQUEHAL (59290), 1A Avenue de la Marne.

Il peut être transféré en tout autre endroit du département, ainsi que tout département limitrophe, par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

Article 5 - Durée

La durée de la société est de 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La dissolution anticipée de la société ou sa prorogation peut être prononcée par décision extraordinaire de la collectivité des associés.

TITRE DEUX CAPITAL SOCIAL

Article 6 - Capital

Le capital social est de 1 000 €.

Il est divisé en 1 000 parts de 1 € numérotées de 1 à 1 000

Article 7 - Souscription

Les parts composant le capital initial sont souscrites en numéraire :

124 parts numérotées de 1 à 124 par Monsieur Daniel D'HONDT	124 parts
124 parts numérotées de 125 à 248 par Madame Marie-Christine D'HONDT	124 parts
249 parts numérotées de 249 à 497 par Monsieur Edouard D'HONDT	249 parts
249 parts numérotées de 498 à 746 par Monsieur Grégoire D'HONDT	249 parts
249 parts numérotées de 747 à 995 par Madame Léa D'HONDT	249 parts
5 parts numérotées de 996 à 1 000 par La SARL SPII POLYGONE	5 parts

Total égal au nombre de parts composant le
capital initial

1 000 parts
=====

Ces parts sont entièrement libérées.

Article 8 - Augmentation du capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèces ou en nature, ou par l'incorporation au capital de toutes réserves disponibles.

Article 9 - Réduction du capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

TITRE TROIS DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES CHAPITRE 1er - Droits des Associés

Article 10 - Droits attachés aux parts

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation dans les conditions précisées à l'article 36.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

Article 11 - Indivisibilité des parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier.

Article 12 - Mutation entre vifs

I - Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue par l'article 1690 du code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées.

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.

II - Les parts sont librement cessibles entre associés.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la collectivité des associés, donné à la majorité requise par l'article 27 pour les décisions extraordinaires.

L'associé cédant ne peut pas participer à la décision sur l'autorisation sollicitée ; ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

III - Pour obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit en faire la notification à la société et à chacun de ses co-associés, par acte d'huissier de justice, en

indiquant les nom, prénom, profession et domicile du cessionnaire éventuel, le nombre de parts dont la cession est projetée, ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée. La gérance provoque la décision des associés en les consultant par écrit ou par assemblée conformément à l'article 29 des statuts. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée sans mise en demeure préalable de la gérance.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés, dans les huit jours de la décision.

IV - En cas d'agrément, la cession peut être régularisée aux conditions indiquées dans la notification à la société. A défaut de régularisation dans le délai prévu, le cédant sera réputé avoir renoncé à son projet.

V - Dans le cas contraire, chaque associé dispose d'une faculté de rachat, et doit l'exercer dans le délai d'un mois à compter de la notification de la décision du refus d'agrément.

La demande émanant de chacun des associés, contenant l'indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix offert, est notifié à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Faute par l'associé de faire connaître sa décision dans le délai d'un mois susvisé, il est réputé avoir renoncé à exercer son droit de rachat.

La gérance procède à la répartition des parts entre les associés acheteurs, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux au jour de la notification du projet de cession, et dans la limite de leurs demandes.

Le droit de rachat des associés ne peut être exercé que s'il porte sur la totalité des parts dont la cession est projetée.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la société peut les faire acquérir par un tiers désigné par la gérance et agréé par les associés dans les conditions ci-dessus prévues, ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat 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 prix est payable comptant.

Toutefois, le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la notification par lui faite à la société de son projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

VI - Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit ;
- aux échanges ;
- aux apports en société ;
- aux attributions effectuées par une société à l'un de ses associés ;
- et d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

VII - Application de la loi du 13 Juillet 1982 (conjoint d'un associé) :

En cas d'apport de biens communs et en cas d'acquisition des parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises. Cette notification doit être faite au gérant ainsi qu'à tous les associés de la société.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition des parts, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification intervient après réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé par des associés de la manière prévue ci-dessus.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les trois mois de sa demande, par lettre recommandée avec accusé de réception, à défaut de quoi l'agrément est réputé accordé.

Quand il résulte de la décision dûment notifiée que le conjoint n'est pas agréé, l'époux demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Article 13 - Retrait ou décès d'un associé

I - Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés statuant aux conditions de majorité prévues par l'article 27 pour les décisions extraordinaires.

L'associé demandeur ne peut pas participer à la décision sur l'autorisation sollicitée ; ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité requise.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le refus d'autorisation est présumé à défaut de notification à l'associé demandeur d'une décision dans les trois mois de la demande de retrait.

La décision d'autorisation entraîne réduction du capital social et annulation des parts concernées par la demande de retrait, avec effet du jour où le retrayant est définitivement rempli de ses droits.

L'associé est rempli de ses droits, soit par l'attribution du bien en nature qu'il avait apporté à la société, à charge de soulte s'il y a lieu, soit par le remboursement de la valeur des parts.

La valeur des parts, ainsi que celle du bien en nature à attribuer le cas échéant, sont fixées à l'amiable entre le retrayant et la collectivité des associés statuant aux conditions ci-dessus prévues, ou à défaut d'accord, par un expert désigné, et intervenant conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

L'associé demandeur peut renoncer au retrait dans le mois de la notification du rapport de l'expert.

L'attribution en nature avec, le cas échéant, paiement de la soulte, ou le remboursement, doit intervenir dans le délai de trois mois à compter de la fixation amiable de la valeur ou de la décision de l'expert.

Toutes notifications sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de justice. Dans ce cas, il est fait application des stipulations ci-dessus. Toutefois, la demande d'attribution de l'apport en nature devra être formulée dans l'exploit introductif d'instance.

II - Décès

En cas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe et son conjoint sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément ; mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits, qu'après avoir notifié à la société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Quant aux autres héritiers et ayants droit, ils ne deviennent associés qu'avec l'agrément de la société.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits), déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Article 14 - Dissolution d'une personne morale associée

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

Article 15 - Fusion - Scission d'une personne morale associée

Si une personne morale, membre de la société, est absorbée par voie de fusion, celle à laquelle est dévolu son patrimoine ne devient associée qu'avec l'agrément de la société.

Cet agrément est sollicité de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du code civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la société, et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

Il en est de même, en cas de scission, pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

Article 16 - Redressement judiciaire - Liquidation judiciaire - Faillite personnel d'un associé

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

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES ASSOCIES

Article 17 - Libération des parts

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

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause.

Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze jours après la publication, il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris, non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créées à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'intérêts calculés au taux d'escompte de la Banque de France, majoré de trois points.

II - Parts d'apport en nature

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

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

Article 18 - Contribution au passif social

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

CHAPITRE III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 19 - Soumission aux statuts et aux décisions collectives

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 statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés et par la gérance.

Article 20 - Titres

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

Article 21 - Scellés

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

TITRE QUATRE

FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE CHAPITRE 1er - ADMINISTRATION

Article 22 - Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux. S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

Article 23 - Nomination - Démission - Révocation

Les gérants sont nommés et révoqués par décision unanime de la collectivité des associés.

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

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

Un gérant peut démissionner, sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés et, le cas échéant, aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, la démission ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

En cas de gérant unique, la démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Article 24 - Pouvoirs - Obligations

I - Pouvoirs

A. Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

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 eu connaissance.

B. Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Elle a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative, mais purement énonciative :

1°) Acquérir tous immeubles, biens et droits immobiliers prévus dans l'objet social et ce aux prix, charges et conditions jugés convenables ; convenir de toutes servitudes ; acquérir et céder toutes mitoyennetés ; passer toutes conventions de cours communes, le tout avec ou sans indemnité.

2°) Administrer les biens de la société et la représenter vis-à-vis des tiers de toutes administrations en toutes circonstances.

3°) Fixer toutes dépenses d'administration, nommer et révoquer tous employés de la société, fixer leur rémunération.

4°) Consentir, accepter ou résilier tous baux ou locations, pour le temps et aux prix, charges et conditions jugés convenables.

5°) Veiller au bon entretien des immeubles sociaux et faire exécuter tous travaux, réparations et installations, arrêter à cet effet tous devis et marchés et effectuer les paiements correspondants.

6°) Faire ouvrir au nom de la société, auprès de tous établissements financiers ou de crédit, ou centre de chèques postaux, tous comptes de dépôt, comptes courants, d'avances sur titres, créer, signer, accepter, endosser et acquitter tous chèques, ordres de virement.

7°) Recevoir toute correspondance de la société, tous objets ou plis chargés ou recommandés, toucher tous mandats postaux et autres.

8°) Régler et arrêter tous comptes avec tous débiteurs ou créanciers de la société.

9°) Contracter toutes assurances contre tous risques, régler tous sinistres.

10°) Arrêter les inventaires et comptes destinés à être soumis à l'assemblée générale, statuer sur toutes dispositions à faire à cette assemblée générale, fixer son ordre du jour, convoquer les assemblées générales.

11°) Représenter la société en justice et exercer toutes actions tant en demandant qu'en défendant, produire à tous ordres et distributions, ainsi qu'à toutes faillites et liquidations, accepter tous règlements, recevoir tous dividendes ou collocations.

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

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du département, ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence la rédaction de l'article 4 des statuts.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

II. Obligations

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.

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

CHAPITRE II - DECISIONS COLLECTIVES

Article 25 - Nature des décisions

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

Lorsque la société ne comprendra que deux associés, toutes décisions de la compétence de la collectivité des associés ne pourront être prises que conjointement entre eux.

Article 26 - Décisions collectives ordinaires

I - Les décisions ordinaires ont notamment pour objet :

- de donner à la gérance, les autorisations nécessaires pour accomplir les actes excédant les pouvoirs conférés par l'article 24 des statuts.

- d'approuver, redresser ou rejeter les comptes, décider toute affectation ou répartition des bénéfices.

- de nommer, réélire ou révoquer les gérants.

- de fixer la rémunération des gérants.

- et d'une manière générale, de se prononcer sur toutes les questions qui n'emportent pas modifications aux statuts, ou qui ne relèvent pas des décisions extraordinaires.

2 - Les décisions ordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, la gérance évoque une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins, et vingt jours au plus, les associés prononcent alors à la majorité des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés, mais seulement sur les questions portées à l'ordre du jour de la première réunion.

Article 27 - Décisions collectives extraordinaires

I - Les associés peuvent au moyen de décisions extraordinaires, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions et notamment prendre les décisions suivantes, sans que l'énonciation ci-après ait un caractère limitatif.

- Transformation de la société en société d'un autre type reconnu par la loi en vigueur au jour de la transformation et ce, sans qu'il en résulte la création d'une société nouvelle ; si ce n'est la transformation en société en nom collectif, requiert l'accord de tous les associés, et la transformation en société en commandite, qui requiert, outre la décision collective extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre le statut d'associé commandité.

- Modification de l'objet social.

- Réduction de la durée de la société, sa prorogation ou sa dissolution anticipée.

A cet égard, et conformément à l'article 1844-6 du code civil, les associés doivent être consultés, un an au moins avant l'expiration de la société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation. A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer cette décision.

- Modification de la dénomination sociale.

- Transfert du siège social, lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

- Augmentation ou réduction du capital social.

- Modification du nombre, de la valeur et des conditions de transmission de parts.

- Fusion ou scission totale ou partielle de la société avec une ou plusieurs sociétés constituées ou à constituer.

- Modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance.

- Modification du mode de consultation des associés.

- Modification de la durée de l'exercice social, de la répartition et de l'affectation des bénéfices sociaux.

- Modification du mode de liquidation.

Les associés peuvent en outre, décider exceptionnellement la vente d'immeubles sociaux, les opérations de cette nature ne pouvant constituer un acte normal d'exploitation et de ce fait, étant obligatoirement de la compétence exclusive de l'assemblée générale extraordinaire.

2 - Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant les trois/quarts au moins du capital social.

Si cette condition n'est pas remplie, la gérance convoque une seconde fois, à dix jours d'intervalle au moins et vingt jours au plus, les associés qui ne se prononcent à la majorité des deux tiers droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés, mais seulement sur les questions posées à l'ordre du jour de la première réunion.

Tout changement de la nationalité de la société doit être décidé à l'unanimité.

Article 28 - Epoque de consultation

Les associés doivent prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois qui suivent la clôture d'un exercice social, pour statuer sur les comptes de cet exercice. Ils peuvent, en outre, prendre d'autres décisions collectives à toute époque de l'année.

Article 29 - Mode de consultation

Les décisions collectives résultent de votes formulés par écrit ou émis en assemblée générale. Elles sont prises à l'initiative de la gérance.

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

Si la gérance fait droit à la demande, elle procède, conformément aux statuts, à la consultation des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si la gérance s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la consultation des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Consultation par écrit

Les décisions collectives ordinaires ou extraordinaires peuvent résulter d'un vote formulé par écrit.

Dans ce cas, le texte des résolutions proposées est adressé par la gérance ou par les associés procédant à la consultation, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, à chacun des associés.

Il est complété par tous documents nécessaires à l'information des associés, et notamment, s'il s'agit d'approuver les comptes d'un exercice, par le rapport d'ensemble de la gérance sur l'activité de la société prévu à l'article 1856 du code civil, et par le bilan et le compte de profits et pertes de l'exercice, certifiés exacts par la gérance.

Les associés, dans un délai de quinze jours à compter de l'avis de réception, doivent adresser à la gérance leur acceptation ou leur refus par pli recommandé avec demande d'avis de réception.

Tout associé n'ayant pas répondu dans ce délai, est considéré s'être abstenu.

Pendant de délai, tout associé peut exiger de la gérance les explications complémentaires qu'il juge souhaitables.

Pour chaque résolution le vote est exprimé par « oui » ou par « non ».

Consultation par Assemblée

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception adressées à chaque associé quinze jours francs au moins avant la date de la réunion, contenant le texte des résolutions proposées, ainsi que tout document nécessaire à l'information des associés.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes de l'exercice, il doit être adressé en outre le rapport d'ensemble de la gérance prévu à l'article 1856 du Code Civil, le bilan et le compte de profits et pertes, certifiés exacts par la gérance.

L'assemblée peut aussi se réunir sur convocation verbale et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Tout associé a le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un mandataire de son choix, associé ou non.

Les personnes morales associées, peuvent se faire représenter par leur représentant légal, ou par toute personne physique dûment mandatée par elles.

L'assemblée se tient au siège social ou en tout autre endroit désigné par la gérance.

Elle est présidée par le ou l'un des gérants ou à défaut par l'associé possédant le plus grand nombre de parts.

Il est établi une feuille de présence indiquant les nom, prénom usuel et domicile des associés et de leurs représentants ou mandataires, ainsi que le nombre de parts possédées ou représentées par chacun d'eux. Cette feuille, émargée par les membres de l'assemblée, est certifiée exacte par la gérance et elle demeure déposée au siège social.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation. Il n'y est porté que les propositions émanant de l'auteur de la convocation et celles qui lui ont été communiquées par écrit par des associés, un mois avant la réunion.

Seules les questions mises à l'ordre du jour peuvent être délibérées.

Acte notarié ou sous seings privés

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 seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

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

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.

Article 30 - Information des associés

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

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

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

Article 31 - Vote

Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

Le droit de vote par correspondance doit être exercé personnellement.

Le droit de vote des décisions prises en assemblées ou constatées par un acte notarié ou seing privé, ne peut être exercé par un mandataire que si ce dernier est muni d'un pouvoir spécial. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés, ont accès aux assemblées.

Article 32 - Procès-verbaux

Les décisions collectives, lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un procès-verbal signé de tous les associés ou de leurs mandataires sont constatées par des procès-verbaux rédigés sur un registre spécial et signés par la gérance.

Lorsque les associés sont consultés par correspondance, le procès-verbal est signé par la gérance, ou par le ou les associés procédant à la consultation, et communiqué à la collectivité des associés. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont valablement signés par la gérance.

Après la dissolution de la société et pendant la période de liquidation, les copies ou extraits sont signés par le ou les liquidateurs.

Article 33 - Effet des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

CHAPITRE III - RESULTATS SOCIAUX

Article 34 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} Janvier et finit le 31 Décembre de chaque année. Toutefois, le premier exercice social débutera à compter de ce jour et se terminera le 31 Décembre 2017.

Article 35 - Documents comptables

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

A la clôture de chaque exercice, il sera procédé à un arrêté du compte avec indication de l'actif net et du passif social.

Article 36 - Bénéfices

Définition du bénéfice distribuable

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

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

Répartition du bénéfice distribuable

S'il résulte des comptes de l'exercice, l'existence d'un bénéfice distribuable, la collectivité des associés décide soit de le distribuer, soit de la reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

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

Article 37 - Pertes

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

TITRE CINQ **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Article 38 - Dissolution

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

La collectivité des associés peut, à toute époque, par décision extraordinaire, prononcer la dissolution anticipée de la société.

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

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique ;
- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens d'un associé personne morale.

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

Article 39 - Effets de la dissolution

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

Article 40 - Assemblée générale - Liquidateurs

Pendant toute la durée de la liquidation, la collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, la collectivité de associés 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. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Article 41 - Liquidation

La collectivité des associés 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.

TITRE SIX

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 42 - Personnalité morale

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

Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés seront régis par les statuts et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Article 43 - Engagements souscrits pour la société

Les personnes qui agiront au nom de la société avant son immatriculation, seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.

Article 44 - Attribution de juridiction

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

Article 45 - Frais

Les frais, droit et honoraires auxquels donnera ouverture la constitution de la société, seront portés au compte des frais de premier établissement.

Article 46 - Nomination des premiers gérants

Le premier gérant de la société est Monsieur Daniel D'HONDT pour une durée illimitée. Il déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

