

**"14 Rue de Pierrefonds"**  
**Société Civile Immobilière au Capital de 1.200 Euros**  
**Siège Social : 7 Rue du Dahomey**  
**60200 COMPIEGNE**

## **STATUTS CONSTITUTIFS**

### **ARTICLE 1ER - FORME**

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après dénombrées, une Société Civile régie par toutes 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, l'administration, l'exploitation par bail, location, sous-location ou autrement, de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nue-propriétaire, par construction, acquisition, crédit-bail ou autrement, ainsi qu'accessoirement leur cession, et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Elle peut faire toutes opérations se rapportant à cet objet ou contribuant à sa réalisation.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION SOCIALE**

La dénomination sociale est "14 Rue de Pierrefonds".

### **ARTICLE 4 - DUREE DE LA SOCIETE**

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 COMPIEGNE (Oise) – 7 Rue du Dahomey.

### **ARTICLE 6 - FORMATION DU CAPITAL**

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

### **ARTICLE 7 - CAPITAL**

Le capital social est fixé à MILLE DEUX CENTS (1.200) Euros. Il est divisé en MILLE DEUX CENTS (1.200) parts d'UN (1) Euro de valeur nominale chacune entièrement libérées, numérotées de 1 à 1.200. Leur répartition figure ci-après.

### **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, que pour une cession de parts à son profit, comporter son agrément.

### **ARTICLE 9 - TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITE -INDIVISIBILITE DE LA PART SOCIALE**

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.

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux, et qui, en cas de désaccord, est désigné en justice.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire non soumis à agrément compte comme associé. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois. Ces dispositions sont applicables à chaque nu-propriétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

#### **Démembrement de propriété**

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement (usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part), la gérance devra adresser, dans les formes prévues aux présentes, une convocation tant à l'usufruitier qu'au nu-propriétaire.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Par dérogation à ce qui précède, les décisions suivantes nécessitent l'accord de l'usufruitier et du nu-propiétaire :

- L'agrément de toutes transmissions de parts sociales, tel que défini ci-après,
- Le retrait d'un associé, tel que défini ci-après.

#### **ARTICLE 10 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS SOCIALES**

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 l'accomplissement de ces formalités et sa publicité par dépôt en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### **ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES**

1/ - Toutes cessions de parts, quel que soit le cessionnaire, doivent recueillir le consentement d'un ou plusieurs associés représentant la majorité des parts sociales ayant le droit de vote. Cette disposition vise toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit de parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés. La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir ou faire 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 deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des parts sociales autres que celles du cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé 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 les 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 six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la société et à chacune 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 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 sont applicables au cas où la société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

2/ - Les parts sont librement transmises en cas de fusion ou de scission d'une personne morale associée.

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 peut 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.

Chaque associé 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'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. 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 et continue entre les associés survivants, et les héritiers et ayants-droits de l'associé décédé, sous réserve des dispositions ci-après.

Tous autres héritiers ou ayants-droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément d'un ou plusieurs associés, représentant la majorité des parts sociales ayant le droit de vote. 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 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.

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 demande 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. 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/ - En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, le conjoint survivant, les héritiers en ligne directe, comme tout autre héritier, doivent être agréés conformément aux dispositions du paragraphe 4 ci-dessus.

Il en est de même pour les héritiers si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts inscrites à son nom.

La liquidation de communauté intervenant du vivant des époux ne peut attribuer définitivement des parts sociales au conjoint de l'associé que si ce conjoint est lui-même associé, ou agréé par les associés, la procédure d'agrément étant soumise aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus. Toutefois, à défaut d'agrément, le conjoint associé bénéficie d'une priorité d'achat pour assurer la conservation de la totalité des parts inscrites à son nom.

6/ - Si, durant la communauté de biens existant entre deux époux, le conjoint de l'époux associé notifie son intention d'être personnellement associé, 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 parts sociales possédées par les associés autres que son époux qui ne participe pas au vote.

7/ - 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 de Commissaire de Justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

S'il résulte d'un acte sous signature privée et s'il n'a pas été accepté par elle dans un acte authentique, le nantissement des parts sociales est signifié à la société par acte d'huissier de justice.

Les décisions de la société et des associés sur la demande d'agrément, le nom du ou des acquéreurs proposés, l'offre de rachat par la société sont notifiés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutes autres notifications ou significations sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception soit par acte d'huissier de justice. L'urgence justifie en outre, dans tous les cas, le recours à ce dernier procédé.

## **ARTICLE 12 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans une autorisation donnée par une décision unanime des autres associés. Toutefois, son retrait de la société 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 achetés soit par les autres associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la société elle-même.

En cas de contestation cette valeur est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

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 dans les conditions qui seront déterminées, soit par la décision unanime des autres associés, soit par la décision de justice ayant autorisé le retrait.

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

Les dispositions de l'alinéa 1<sup>er</sup> ne peuvent être invoquées que par l'associé qui entend se retirer de la société pour la totalité de ses droits. Elles ne peuvent en aucune manière permettre à un associé ne disposant pas d'un acquéreur d'obliger les autres associés ou la société à acheter ou racheter seulement un certain nombre de parts.

### **ARTICLE 13 - ADMINISTRATION DE LA SOCIETE**

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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 peut, de ce fait, se retirer de la société et exiger l'achat ou le rachat de ses parts dans les conditions prévues à l'article 12, sauf le droit pour les autres associés de décider la dissolution anticipée de la société.

Tout gérant peut démissionner de 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.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion et de disposition que demande l'intérêt de la société.

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.

Toutefois, à titre de règle interne, non opposable aux tiers, les décisions suivantes ne peuvent être prises par l'un des co-gérants qu'après l'autorisation donnée par la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales :

- Achats, échanges et ventes d'immeubles,
- Création de sociétés ou apports à des sociétés constituées ou à constituer ; ainsi que toute prise de participation dans ces sociétés, ou toutes cessions de telles participations,
- Adhésion à tout groupement ou organisme pouvant entraîner la responsabilité solidaire et indéfinie,

- Acquisition ou cession de participation en capital dans toute société, que les titres donnent un accès immédiat ou différé au capital,
- Conclusion de contrat de crédit-bail immobilier, de crédit-bail mobilier ou de location mobilière, prise ou mise en location de biens immobiliers, de conventions d'assistance et de trésorerie, de conventions de prestations et de refacturation de frais commun,
- Constitution de sûretés réelles sur les actifs,
- Cautions, avals ou garanties à donner,
- Emprunts, quelque soit le montant, à l'exception des crédits en banque et des avances consenties par les associés,
- Octroi de prêts à tous tiers, même au profit de filiales,
- Abandons de créances ou subventions, cession ou acquisition de créances,
- Embauche de salariés et toutes modifications importantes de leur rémunération ;
- Dépenses d'investissement dont le montant serait déterminé par décision des associés prise en Assemblée Générale Ordinaire.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les 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.

#### **ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par les associés et 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 est faite 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 en tout autre endroit indiqué dans la convocation, sous la seule réserve de ce que le choix d'un lieu différent n'ait pas pour objet d'empêcher la participation à la réunion d'une des personnes obligatoirement convoquées.

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 parts sociales possédées par les 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 ou exigeant l'unanimité pour certaines décisions déterminées, les décisions collectives, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital si elles ne comportent aucune modification des statuts, et celles qui comportent au contraire une telle modification ne peuvent être valablement prises que par un ou plusieurs associés représentant au moins les deux tiers du capital social.

En aucun cas, la modification des statuts ne peut augmenter les engagements d'un associé sans son contentement.

#### **ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

#### **ARTICLE 16 - REDDITION ANNUELLE DE COMPTE**

La gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux associés dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

#### **ARTICLE 17 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris les amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables, constitués par les bénéfices nets de l'exercice diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires, sont affectés par décision collective des associés qui, sur la proportion de la gérance, peuvent, en tout ou en partie, les reporter à nouveau, les affecter à des fonds de réserve généraux ou spéciaux ou les distribuer proportionnellement aux parts.

Les associés peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

### **Démembrement de propriété**

En cas de démembrement, le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires, dans la limite des liquidités nettes, après déduction d'éventuels comptes-courants d'usufruitiers, existantes à la clôture de l'exercice.

Ce bénéfice est réparti entre les associés usufruitiers proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Les pertes sont supportées fiscalement par les associés usufruitiers proportionnellement au nombre de parts leur appartenant. Celles-ci sont comptablement imputées sur les bénéfices non répartis et sur les réserves ou mises en report à nouveau.

Les bénéfices exceptionnels résultant de la perte de substance de la société appartiennent aux titulaires de la nue-propriété, sous réserve de l'usufruit.

L'impôt résultant des résultats exceptionnels sera supporté par les associés usufruitiers et nus-propriétaires en fonction des droits respectifs de chacun d'eux, déterminés conformément au paragraphe précédent.

### **ARTICLE 18 - LIQUIDATION - PARTAGE**

La dissolution met fin aux fonctions des gérants.

Le liquidateur est nommé par décision collective adoptée par un ou plusieurs associés représentant 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, 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 législation 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 remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les associés à proportion de leurs parts sociales.

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.

Lorsque la dissolution est prononcée par l'associé unique et que celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, dans les conditions fixées par la loi, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **ARTICLE 19 - REPARTITION DES PARTS**

Les parts composant le capital sont réparties entre les associés dans les proportions suivantes :

- La société "HOLDING LEBRUN", Deux Cents parts sociales, portant les numéros 1 à 200, en rémunération de son apport en numéraire .....	200
- La société "HOLDING GILLE", Deux Cents parts sociales, portant les numéros 201 à 400, en rémunération de son apport en numéraire .....	200
- Monsieur Jonathan ADELIN, Deux Cents parts sociales, portant les numéros 401 à 600, en rémunération de son apport en numéraire .....	200
- Monsieur Paul PREVOT, Deux Cents parts sociales, portant les numéros 601 à 800, en rémunération de son apport en numéraire .....	200
- Monsieur Christophe FAGARD, Cent parts sociales, portant les numéros 801 à 900, en rémunération de son apport en numéraire .....	100
- Monsieur Yann FERRERO, Cent parts sociales, portant les numéros 901 à 1.000, en rémunération de son apport en numéraire .....	100
- La société "WALAMAX", Deux Cents parts sociales, portant les numéros 1.001 et 1.200, en rémunération de son apport en numéraire .....	200
<hr/>	
TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : MILLE DEUX CENTS, ci.....	1.200

#### **ARTICLE 20 - ETAT CIVIL ET ETAT MATRIMONIAL DES PERSONNES QUI SONT INTERVENUES A L'ACTE CONSTITUTIF SOIT PAR ELLES-MEMES SOIT PAR MANDATAIRE**

- Monsieur Sébastien LEBRUN, demeurant à COMPIEGNE (Oise) – 38 Rue Carnot,

Agissant au nom et pour le compte, en sa qualité de Président, de la société "**HOLDING LEBRUN**", Société par Actions Simplifiée au Capital de de 1.047.607 Euros, dont le siège est à COMPIEGNE (Oise) – 38 Rue Carnot, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 891 265 993 RCS COMPIEGNE - SIRET : 891 265 993 00016,

Habilité à l'effet des présentes aux termes des articles 15 et 18.1 des statuts de ladite société.

- Monsieur Colin GILLE, demeurant à MARGNY LES COMPIEGNE (Oise) – 45 Impasse Gallieni,

Agissant au nom et pour le compte, en sa qualité de Président, de la société "**HOLDING GILLE**", Société par Actions Simplifiée au Capital de de 1.047.607 Euros, dont le siège est à MARGNY LES COMPIEGNE (Oise) – 45 Impasse Gallieni, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 891 215 956 RCS COMPIEGNE - SIRET : 891 215 956 00022,

Habilité à l'effet des présentes aux termes des articles 15 et 18.1 des statuts de ladite société.

- Monsieur **Jonathan Aurélien ADELIN**, demeurant à COMPIEGNE (Oise) – 8 Rue des Bonnetiers,

De nationalité française, né à DIJON (Côte d'Or) le 18 Décembre 1992,

Célibataire, non lié par un Pacte Civil de Solidarité (PACS).

- Monsieur **Paul Desmond PREVOT**, époux de Madame **Paulina CARREOLA BARAJAS**, demeurant à COMPIEGNE (Oise) – 36 Rue de l'Oise,

De nationalité française, né à AMIENS (Somme) le 12 Décembre 1981,

Marié à Madame CARREOLA BARAJAS le 7 Avril 2018 à BERNES (Somme), sous le régime, non modifié depuis, de la séparation des biens, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Olivier MORIN, Notaire à NANTERRE (Hauts-de-Seine), en date 21 Décembre 2017.

- Monsieur **Christophe Claude FAGARD**, demeurant à BETHISY SAINT PIERRE (Oise) – 197 Rue du Bas Cone,

De nationalité française, né à COMPIEGNE (Oise) le 10 Janvier 1974,

Célibataire, non lié par un Pacte Civil de Solidarité (PACS).

- Monsieur **Yann Gilles FERRERO**, époux de Madame Jennifer Patricia Maria DURAND, demeurant ensemble à VALDAMPIERRE (Oise) – 4 Rue du Val de Pouilly,

Tous deux de nationalité française, nés savoir :

\* Monsieur FERRERO, à BEAUMONT SUR OISE (Val d'Oise) le 27 Novembre 1990,

\* Madame DURAND à COLOMBES (Hauts-de-Seine) le 27 Septembre 1985,

Mariés, tous deux en premières noces, à VALDAMPIERRE (Oise), le 8 Avril 2023, sous le régime, non modifié depuis, de la communauté légale réduite aux acquêts, à défaut d'avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage.

Madame Jennifer Patricia Maria FERRERO née DURAND, conjointe commune en biens de Monsieur Yann FERRERO, apporteur de deniers provenant de la communauté, intervient au présent acte et reconnaît avoir été avertie, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, de l'apport envisagé

et avoir reçu une information complète sur cet apport.

Elle déclare ne pas vouloir être personnellement associée. En conséquence, les parts sociales rémunérant cet apport sont attribuées en totalité à Monsieur Yann FERRERO.

- Monsieur Arnaud DU HAMEL FOUGEROUX de DENAINVILLIERS, demeurant à COMPIEGNE (Oise) – 32 Rue Eugène Jacquet,

Agissant au nom et pour le compte, en sa qualité de gérant, de la société "**WALAMAX**", Société à Responsabilité Limitée au Capital de 350.000 Euros, dont le siège est à COMPIEGNE (Oise) – 32 Rue Eugène Jacquet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 884 708 462 RCS COMPIEGNE, SIRET : 884 708 462 00012

Habilité à l'effet des présentes aux termes de l'article 14 b/ des statuts de ladite société.

#### **ARTICLE 21 - APPORTS A LA SOCIETE**

- La société "HOLDING LEBRUN", a apporté à la société une somme en numéraire de DEUX CENTS (200) Euros, ci ..... 200 Euros

- La société "HOLDING GILLE", a apporté à la société une somme en numéraire de DEUX CENTS (200) Euros, ci ..... 200 Euros

- Monsieur Jonathan ADELIN a apporté à la société une somme en numéraire de DEUX CENTS (200) Euros, ci ..... 200 Euros

- Monsieur Paul PREVOT a apporté à la société une somme en numéraire de DEUX CENTS (200) Euros, ci ..... 200 Euros

- Monsieur Christophe FAGARD a apporté à la société une somme en numéraire de CENT (100) Euros, ci ..... 100 Euros

- Monsieur Yann FERRERO a apporté à la société une somme en numéraire de CENT (100) Euros, ci ..... 100 Euros

- La société "WALAMAX", a apporté à la société une somme en numéraire de DEUX CENTS (200) Euros, ci ..... 200 Euros

-----  
SOIT ENSEMBLE LA SOMME TOTALE DE  
MILLE DEUX CENTS (1.200) EUROS, ci..... 1.200 Euros

Cette somme sera libérée par les souscripteurs, sur simple appel de la gérance, dans les six mois des présentes. à la banque "SG CREDIT DU NORD", prise en son agence sise à COMPIEGNE (Oise) – 2 rue Magenta, à un compte ouvert au nom de la société.

Toute somme non payée à la date où elle devrait l'être est, de plein droit et sans demande, productive d'intérêts au taux légal, au profit de la société, à compter de cette date, sans préjudice de plus amples dommages-intérêts, s'il y a lieu.

## **ARTICLE 22 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

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 2025. Les opérations de la période de formation seront rattachées à cet exercice.

En outre, les actes accomplis pour son compte, pendant la période de constitution et repris par la société, seront rattachés à cet exercice.

Enfin, la gérance est autorisée à passer et à souscrire, pour le compte de la société en formation, les actes et engagements suivants, entrant dans l'objet statutaire :

- Faire l'acquisition, auprès des époux QUIN d'un immeuble sis à COMPIEGNE (Oise) – 14 Rue de Pierrefonds, moyennant le prix principal de NEUF CENT MILLE (900.000) Euros, frais d'acquisition en sus.

- Contracter, auprès de tous établissements bancaires ou financiers, un ou plusieurs emprunts, à l'effet de financer cette acquisition, les frais d'acquisition y afférents et les travaux à réaliser dans ledit immeuble, d'un montant d'UN MILLION NEUF CENT MILLE (1.900.000) Euros, sur une durée maximale de 15 ans, au taux d'intérêt maximum annuel de 3,80 %, hors assurance, et moyennant les charges et conditions complémentaires qui conviendront, le tout au mieux des intérêts de la société.

Ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la société qui les reprendra à son compte par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

La gérance est également 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 d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

## **ARTICLE 23 - PUBLICITE**

Les formalités de publicité, prescrites par la loi et les règlements, seront effectuées à la diligence de la gérance, notamment pour signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

#### **ARTICLE 24 - OPTION POUR L'ASSUJETTISSEMENT DE LA SOCIETE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES**

Les associés déclarent expressément opter, dans les conditions des articles 206-3° et 239 du Code Général des Impôts, pour l'assujettissement immédiat de la société présentement constituée à l'Impôt sur les Sociétés.

#### **ARTICLE 25 - SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Les présents statuts sont signés électroniquement par le biais du service [www.yousign.com](http://www.yousign.com), conformément aux termes des articles 1316-1, 1366, 1367 et 1375 du Code civil, chacun des signataires s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent Acte par le service [www.yousign.com](http://www.yousign.com).

Le présent acte constitue l'original du document, il est établi et sera conservé dans des conditions de nature à en garantir l'intégrité. Il constitue une preuve littérale au sens de l'article 1316 du Code Civil et a la même valeur probante qu'un écrit sur support papier conformément à l'article 1316-3 du Code Civil et pourra valablement leur être opposé. En conséquence, le présent acte signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité des signataires et du consentement aux obligations et conséquences qui découlent de l'acte.

Les signataires s'engagent à ne pas contester la recevabilité, l'opposabilité ou la force probante du présent acte ou de son contenu sur le fondement de sa signature par voie électronique.

Chaque signataire reconnaît avoir reçu une copie électronique des documents qu'elle a signés.

En 3 originaux, dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités requises

<p>Pour la société "HOLDING LEBRUN", M. Sébastien LEBRUN</p> <p>Fait à Le</p>	
<p>Pour la société "HOLDING GILLE", M. Colin GILLE</p> <p>Fait à Le</p>	
<p>Monsieur Jonathan ADELIN</p> <p>Fait à Le</p>	
<p>Monsieur Paul PREVOT</p> <p>Fait à Le</p>	
<p>Monsieur Christophe FAGARD</p> <p>Fait à Le</p>	
<p>Monsieur Yann FERRERO</p> <p>Fait à Le</p> <p>-----</p> <p>Madame Jennifer Patricia Maria FERRERO née DURAND</p> <p>Fait à Le</p>	<p>-----</p> <p><i>"Bon pour renonciation à la qualité d'associée"</i></p>
<p>Pour la société "WALAMAX", M. Arnaud DU HAMEL FOUGEROUX de DENAINVILLIERS</p> <p>Fait à Le</p>	

**"14 Rue de Pierrefonds"**

**Société Civile Immobilière  
au Capital de 1.200 Euros  
Siège Social : 7 Rue du Dahomey  
60200 COMPIEGNE**

**ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE**

**DE LA SOCIETE EN FORMATION**

- Signature, le 21 Juin 2024, d'une promesse de vente d'immeuble sis à COMPIEGNE (Oise)  
– 14 Rue de Pierrefonds, par les époux QUIN au profit de Monsieur Paul PREVOT, avec faculté de substitution au profit de toute autre personne physique ou morale, moyennant le prix principal de NEUF CENT MILLE (900.000) Euros, frais d'acquisition en sus.