

# S.C.I 2 M

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

## STATUTS

Siège social :  
102 rue de Paris, appartement B08  
59 200 TOURCOING

AM

47

Les soussignés :

- Monsieur Mokhefi Abdallah
- Né le 20/08/1958 à Auby 59
- Demeurant au 23 rue Tonkin
- 62 110 Henin Beaumont
  
- Monsieur Mokhefi Hossine,
- Né le 9/4/1983 à Henin Beaumont 62
- Demeurant au 102 rue de Paris, appartement B08
- 59 200 TOURCOING.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE qu'ils sont convenus de constituer.

*M*

H7

## TITRE 1

### FORME - OBJET - DENOMINATION - DUREE - SIEGE

#### Article 1 - FORME

La société civile immobilière « 2M » est constituée sous la forme civile régie par le titre 9 du livre 3 du Code Civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

#### Article 2 - OBJET

La société a pour objet l'acquisition, l'administration et l'exploitation directe ou par bail de tous immeubles bâtis ou non bâtis que la société pourrait acquérir, construire, rénover ou faire construire dans le cadre d'un bail à construction et généralement, toutes opérations mobilières, immobilières et financières se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

#### Article 3 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : 2M

#### Article 4 - DUREE DE LA SOCIETE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF ANS à compter de son immatriculation au Registre du Commerce, sauf prorogation ou dissolution anticipée.

#### Article 5 - SIEGE

- Le siège social de la société est au  
102 rue de Paris, appartement B08  
59 200 TOURCOING

## TITRE 2

### APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES

#### Article 6 - APPORTS

- Monsieur Abdallah Mokhefi apporte, à la société, la somme de 900.00€  
Neuf cent euros
- Monsieur Hossine Mokhefi apporte, à la société, la somme de 100.00€  
Cent euros

TOTAL EGAL AU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL, ci 1000.000 €.  
Milles euros.

Cette somme de Mille Euros 1000.00 € sera être déposée par les associés dans la caisse sociale, sur appel de fonds de la gérance, à tout moment, en tout ou partie, au cours de la vie sociale dans un délai fixé par la gérance.

#### Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de Mille Euros 1000.00 €, montant des apports des associés. Il est divisé en Mille 1000 parts sociales de 1 EURO chacune, attribuées aux associés, à savoir :

- Monsieur Abdallah Mokhefi, à concurrence de 900 parts, numérotées de 1 à 900, en rémunération de son apport en numéraire, 900 parts sociales.
- Monsieur Hossine Mokhefi apporte, à concurrence de 100 parts, numérotées de 1 à 100, en rémunération de son apport en numéraire, 100 parts sociales.

TOTAL EGAL AU MONTANT DU CAPITAL SOCIAL, ..... 1 000 parts sociales.

AM

HM

## **Article 8 -MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

En cas d'augmentation de capital par création de parts en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible.

La réduction du capital social par voie de rachat de parts est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés ; le tout à défaut d'autre décision des associés.

## **Article 9 - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES**

### **1 - TITRE**

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document est annexé la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des Commissaires aux Comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

### **2 - INDIVISIBILITE**

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les co-proprétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent.

### **3 - USUFRUIT**

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans toutes les assemblées de la collectivité des associés ordinaires ou extraordinaires.

## **Article 10 - MUTATION DES PARTS SOCIALES ENTRE VIFS**

### **1 - CONSTATATION ET OPPOSABILITE**

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont pas opposables aux tiers qu'après accomplissent des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

### **2 - CONDITIONS D'INTERVENTION - AGREMENT**

#### **A - Cessions**

#### **1 - Liberté de cession entre conjoints et descendants en ligne directe :**

Les parts sociales se transmettent librement entre conjoints et descendants en ligne directe.

#### **2 - Agrément des cessions à des associés, aux ascendants et des Tiers non associés :**

1) Les parts sociales ne peuvent être cédées à des associés, aux ascendants et à des tiers non associés qu'avec l'agrément de la collectivité de tous les associés, y compris le cédant donné par décision extraordinaire.

2) Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des co-associés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même, l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

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.

#### **\*\*Clause de cession des parts sociales :\*\***

« Toute cession de parts sociales, qu'elle soit à titre gratuit ou onéreux, devra être notifiée par écrit au gérant de la société. Il est convenu que la cession ne pourra être réalisée qu'après l'approbation de l'assemblée générale des associés, réunie spécialement à cet effet. De plus, la cession des parts devra être constatée par un acte authentique, en présence d'un notaire, afin de garantir la validité de la transaction et de respecter les droits des associés. »

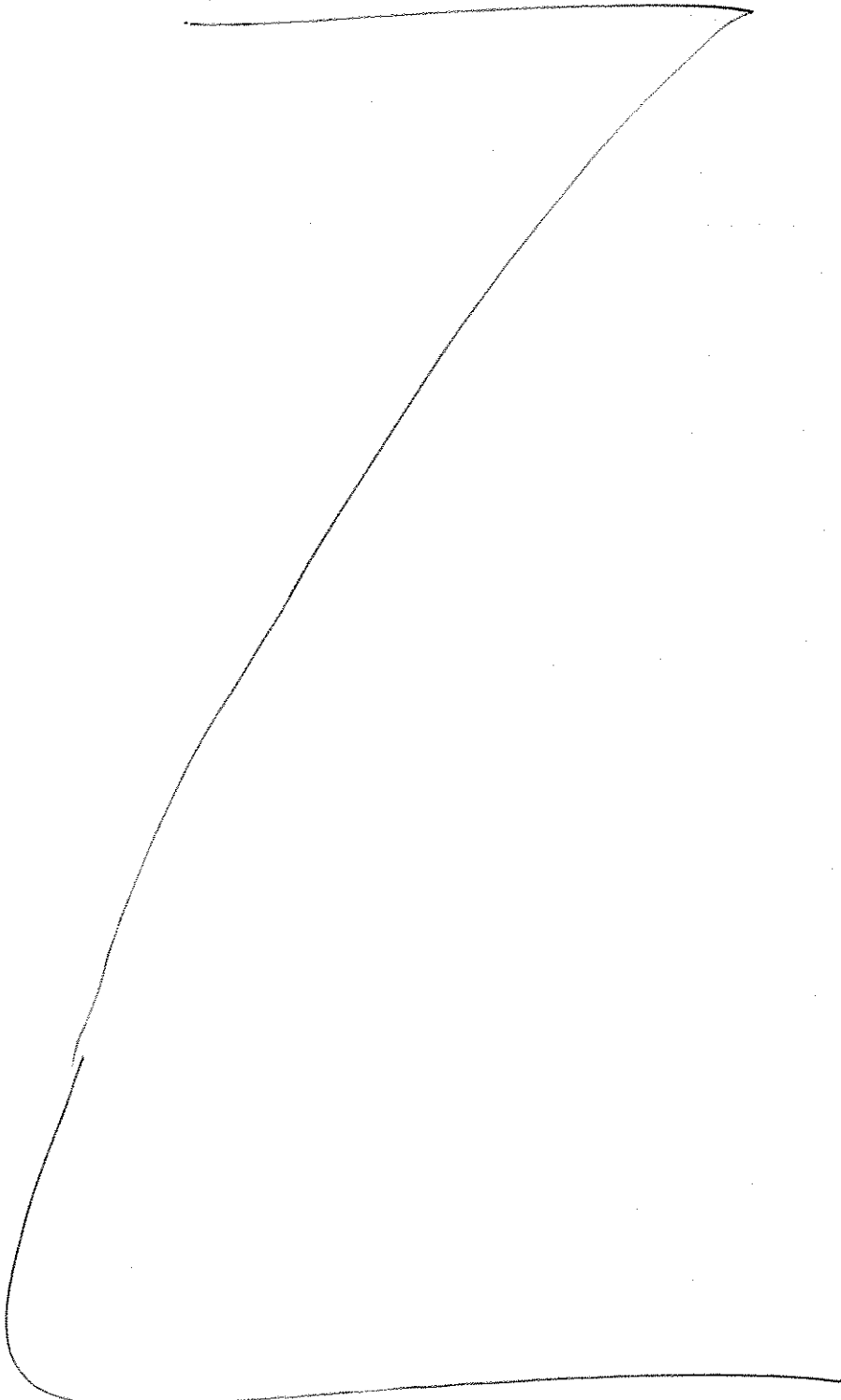
*Handwritten signature*

*Handwritten initials*

3) En cas d'agrément, l'acte de cession doit être régularisé. Faute de l'être dans un délai de deux mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

4) En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications prévues premier alinéa du 2) ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé dans le même délai, la



M

HM

dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société et à chaque associé dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

La demande émanant de chacun des associés contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai d'un mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visés à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus, mais le cas échéant dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaisantes, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent sur la totalité des parts sociales, dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en 1) ci-dessus, mais elle peut également, avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts. Dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai, qui ne peut être inférieur à quinze jours, pour lui notifier le nom de l'expert, à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidat acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les quinze jours de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession étant entendu que le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix résultant de l'expertise serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

En cas de renonciation par un ou plusieurs candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts. Le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en 1) ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe 4), les autres offres réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

5) Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du rédacteur de l'acte désigné par la gérance.

6) La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heure fixés, devant le rédacteur désigné par elle. Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant. En cas de refus de signer ou de non comparution, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le tribunal compétent.

7) Les frais et honoraires d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

En cas de non réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'experts au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

Les frais d'acte sont à la charge des cessionnaires ou de la société en cas de rachat.

8) Les dispositions des paragraphes 1 à 7 ci-dessus sont applicables à tous les modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toute personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

9) Toute réalisation forcée des parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

10) Dans un délai d'un mois, les associés par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, 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, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

11) Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe 2) ci-dessus. Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que les dispositions du paragraphe 9) ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe 10) alinéas 2 et 3 ci-dessus.

12) Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

M

H 17

## B - Transmission par suite de décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants-droits ou héritiers de l'associé décédé, sous réserve de l'agrément des intéressés (autres que le conjoint d'un associé et les descendants de l'associé décédé qui en sont dispensés) par la collectivité des associés survivants suivant la décision de nature extraordinaire (les parts de l'associé décédé n'étant pas prises en compte pour le calcul des quorum et majorité). Cette assemblée devra être composée d'associés survivants représentant au moins les trois quarts du capital se rapportant à l'ensemble des parts des associés survivants.

Lesdits conjoints, ascendants ou descendants pour exercer leurs droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance, de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre lesdits conjoints, ascendants et descendants au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par le mandataire unique de l'indivision.

Quant aux héritiers et ayants-droits soumis à agrément, pour permettre la consultation des associés sur leur agrément, ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production des pièces héréditaires dont il est question ci-dessus ; la gérance provoque alors la décision des associés survivants. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la réception des pièces héréditaires, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision des associés doit être notifiée aux associés survivants, aux héritiers et ayants-droits ou au notaire chargé de les représenter dans les six mois de la réception par la société des pièces héréditaires, à défaut de quoi héritiers et ayants-droits sont réputés agréés.

Les héritiers et ayants-droits qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 18453 - 4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou ayants-droits implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que besoin.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir, dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande.

Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou ayants-droits se sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à quinze jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribuées aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou ayants-droits, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus et sauf accord exprès des héritiers ou ayants-droits pour le remboursement de la valeur des parts par la société - le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux. Dans ce même cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social, sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur de parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession définitive de réduction du capital social.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge moitié par les héritiers ou ayants-droits, moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception.

### 3 - RETRAITS

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs.

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843 - 4 du Code Civil.

## Article 11 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

### 1 - DROITS PECUNIAIRES

Chaque part donne droit, dans la propriété de l'actif social, à une fraction proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente. Elle ouvre droit à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans les conditions précisées aux articles 18 et 19 ci après.

### 2 - DROITS DE PARTICIPATION AUX DECISIONS COLLECTIVES

La propriété d'une part donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

### 3 - LIBERATION

*M*

HM

~~Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard, le jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.~~

Toute part de numéraire est libérée d'un quart au moins à la souscription, le surplus, suivant appels effectués par la gérance par lettres recommandées fixant la date limite du versement. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

#### 4 - RESPONSABILITE PECUNIAIRE

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

Cependant, concernant les prêts pour l'acquisition et les travaux contractés auprès de la CAISSE D'EPARGNE, soit la somme globale de 275 600 €, seuls Monsieur CARPENTIER et Monsieur BOULANGER seront responsables de cette dette à hauteur de moitié chacun.

#### 5 - AUGMENTATION DES ENGAGEMENTS

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

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 collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

### TITRE 3

#### GERANCE

##### 1 - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignées pour une durée déterminée ou non, par décision ordinaire des associés.

Le premier mandat est confié à Monsieur Abdallah Mokhefi

##### 2 - DEMISSION

Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés par lettre recommandée postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture. Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages intérêts si la cessation de ces fonctions cause préjudice à la société.

La démission n'est recevable en tout état de cause, si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

##### 3 - REVOCATION

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La révocation d'un gérant, s'il est associé, ne lui ouvre pas droit à retrait.

Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé, à supposer qu'il ne puisse ou ne veuille lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance, de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

##### 4 - PUBLICITE

La nomination et la cessation de fonction de gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

#### Article 12 - POUVOIRS

1 - Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

M

MM

Sauf à respecter, s'il y a lieu, dans les relations internes, les dispositions prévues en 2 du présent article, chacun des gérants peut constituer hypothèque ou tout autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

2 - Dans les rapports entre associés, chacun des gérants peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

Toutefois, mais à titre de mesure d'ordre intérieur non opposable aux tiers, il est formellement convenu que la gérance devra recueillir l'accord préalable des associés pour les actes, opérations et engagements suivants, à savoir :

- achat, vente, location ou prise à bail de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- emprunts, sous quelque forme que ce soit, réalisés avec ou sans garantie spéciale,
- tous travaux d'édification, d'agrandissement, de rénovation des immeubles appartenant à la société.
- prise de participation dans toute société ou entreprise ou augmentation ou réduction des participations existantes,
- tout acte dépassant le simple cadre de la gestion courante.

3 - Chacun des gérants a la signature sociale donnée par la mention de la dénomination sociale avec les mots « le gérant », le tout pouvant être apposé au moyen d'une griffe et devant être suivi de la ou des signatures.

4 - Chacun des gérants consacre aux affaires sociales le temps et le soin qui leur sont nécessaires.

5 - sauf à respecter dans les relations internes les pouvoirs définis en 2 ci-dessus, un gérant ne peut conférer, à telles personnes de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Le ou les gérants engagent leur responsabilité à l'égard des associés si les pouvoirs sont utilisés au mépris des dispositions du paragraphe 2 ci-dessus.

#### **Article 13 - GERANCE - REMUNERATION**

Les fonctions de gérant sont, en principe, exercées gratuitement.

Toutefois, le ou chacun des gérants pourra avoir droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par l'assemblée ordinaire des associés.

Tout gérant a droit cependant au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation de toutes pièces justificatives.

#### **Article 14 - GERANCE - RESPONSABILITE**

1) Le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infrastructures aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

### **TITRE 4**

#### **INFORMATION DES ASSOCIES ET DECISIONS COLLECTIVES**

#### **Article 15 - DECISIONS COLLECTIVES - NATURE - MAJORITE**

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires

1 - Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée au paragraphe 4 du présent article.

2 - Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- Celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats ;
- Celles nommant le gérant.

3 - Les décisions extraordinaires, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par les présents statuts, sont prises par double majorité en nombre de tous les associés et des trois quarts des voix attachées aux parts créées par la société.

4 - Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

5 - Si la société vient à ne comprendre que deux associés, toutes les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires sont prises en commun par les deux associés.

#### **Article 16 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES**

1 - Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé, soit en assemblée.

2 - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.



HM

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une gestion déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard d'un gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaisante lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine intervention collective des associés.

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, convoquer lui-même l'assemblée des associés si ceux-ci n'ont pas pris de décision collective depuis moins d'un an. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolution, ainsi qu'un exposé des motifs sous forme de rapport qu'il joint à la lettre de convocation. Le gérant non associé est également convoqué.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restriction s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

S'il préfère, l'associé demandeur peut solliciter du Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts. Dans ce cas, la décision collective peut intervenir moins d'un an après l'intervention de la précédente décision collective.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

3 - Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception postées au moins quinze jours avant le jour fixé pour la réunion. La lettre contient l'indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

A la lettre de convocation sont joints le texte du projet de résolutions, le ou les rapports établis pour être présentés à l'assemblée des associés ainsi que s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. A toutes fins utiles, tous ces documents sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est présidée par le gérant ou par l'associé ou le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire, associé ou non ; à défaut, le Président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Il n'est pas désigné de scrutateur, à moins que la société ne vienne à comprendre plus de dix associés auquel cas, l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales, est scrutateur.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de trois associés. Le représentant légal d'une personne morale associée peut déléguer tel mandataire spécial de son choix en conformité des statuts de cette personne morale.

4 - Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénom et qualité du Président de séance, les noms, prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'entre eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et, s'il y a lieu, par le Président de séance. Il est également signé par les associés présents, ou si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

5 - Les procès verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés, à leur date respective, sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du décret n° 78 - 704 du 3 juillet 1978. S'il s'agit d'un acte, les mentions contiennent obligatoirement l'indication de la forme, de l'objet et des signataires de cet acte. Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

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

7 - Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

## TITRE 5

### ANNEE SOCIALE - COMPTES SOCIAUX - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

#### Article 17 - ANNEE SOCIALE

L'année sociale commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 décembre de la même année.

#### Article 18 - BENEFICE - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets.

Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable national ainsi que, le cas échéant, du plan comptable particulier à l'activité visée à l'article 2 ci-dessus.

Les comptes de l'année écoulée tenus dans les conditions ci-dessus indiquées sont présentés pour approbation aux associés dans le rapport écrit du gérant sur l'activité sociale pendant l'année écoulée dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. Le rapport est joint à la lettre de convocation. En cas de contestation de la décision par acte signé de tous les associés, cet acte doit contenir mention expresse de la notification du rapport faite à chaque associé au moins quinze jours avant la date d'intervention de cet acte.

#### Article 19 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué de pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Sont distribuables également toutes sommes portées en réserve.

Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, les associés décident de porter tout ou partie du bénéfice distribuable à un ou plusieurs comptes de réserves, générales ou spéciales, dont ils déterminent l'emploi et la destination, ou de les reporter à nouveau ; le surplus du bénéfice distribuable est réparti entre les associés comme il est indiqué à l'article 11 -1 ci-dessus.

La date de mise en paiement de ces sommes est fixée sur décision, soit des associés à la majorité ordinaire, soit à défaut de la gérance.

Les pertes, s'il en existe, à défaut de leur compensation avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices antérieurs, sont portées à un compte « pertes antérieures » inscrit au bilan, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux comme il est indiqué à l'article 11 - 1 ci-dessus.

#### **Article 20 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES**

Les associés peuvent toujours du consentement de la gérance, laisser ou verser leurs fonds disponibles dans les caisses de la société, en compte de dépôt ou compte courant.

Les conditions d'intérêt et de fonctionnement de ces comptes sont fixées d'accord entre la gérance et les titulaires.

Sauf cas particulier à soumettre à la décision des associés, aux conditions de majorité ordinaire, la gérance doit fixer les mêmes conditions pour tous les associés. Elles doivent toujours réserver pour la société le droit de délibération anticipé.

### **TITRE 6**

#### **PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

##### **Article 21 - PROROGATION**

Par décision collective extraordinaire des associés, la société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans. (Quatre vingt dix neuf ans).

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la société doit être prorogée.

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 la décision prévue ci-dessus.

##### **Article 22 - DISSOLUTION**

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou avant cette date par décision collective extraordinaire des associés ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi et par les statuts.

La société n'est pas dissoute par l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé.

Dans ce cas il est fait application des dispositions de l'article 10 à l'expiration de celles se rapportant au délai de préavis à moins que les autres associés unanimes ne décident la dissolution anticipée.

##### **Article 23 - LIQUIDATION**

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution.

La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la surveillance de la dissolution à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire.

Si le mandat de liquidateur venait à être vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la nomination ou aux nominations nécessaires, il est procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans le délai de 3 ans à compter de la dissolution, le Ministère Public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal qui fait procéder à la liquidation ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tout élément d'actif à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes. Ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin, mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, statuant aux conditions de majorité extraordinaire, en prendre de nouvelles. Ils reçoivent tous règlements, donnent valable quittance, paient les dettes sociales, consentent sous arrangements, compromis, transactions et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social le partage de l'actif net subsistant, ou boni est effectué entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

La collectivité des associés régulièrement constituée conserve, pendant la liquidation, le droit de prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires ; notamment par décision ordinaire elle approuve les comptes de liquidation, donne quitus au liquidateur et délibère sur tous les intérêts sociaux ; par décision extraordinaire elle peut modifier les pouvoirs conférés au liquidateur ou encore modifier les statuts.

Pendant la liquidation, la collectivité des associés est consultée par le ou les liquidateurs et au moins une fois l'an, dans les mêmes conditions que pour l'approbation des comptes annuels.

Si les décisions sont prises en assemblée, celles-ci seront présidées par le liquidateur le plus âgé.

M

H07

Sauf décision contraire de la collectivité des associés, statuant aux conditions de majorité ordinaire, les fonctions de liquidateur sont exercées gratuitement.

Le ou les liquidateurs auront cependant droit au remboursement des frais qu'ils auront engagés personnellement pour assurer l'exercice de leur mission, le tout sur justificatifs.

## TITRE 7

### CONTESTATIONS

#### Article 24 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou sa liquidation, soit entre les associés et la société, soit entre les associés eux-mêmes relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction du Tribunal de Grande Instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans l'arrondissement du siège social et toutes assignation et signification sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignation et signification sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

## TITRE 8

### PERSONNALITE MORALE - FRAIS

#### Article 25 - PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

#### Article 26 - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

#### Article 27 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportées par la société, portés en frais généraux dès la première année et, en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

Fait à Tourcoing, le

7 mai 2015

M. Abdallah MOKHEFI

M. Hossine MOKHEFI

AA

H7