

**" 2AY "**  
**Société Civile au capital de 1.000,00 €**  
**Siège social : 122 rue Barthélémy Delespaul**  
**59000 LILLE**  
**838.982.544 R.C.S. LILLE METROPOLE**



**STATUTS MIS A JOUR SUITE AUX  
DECISIONS UNANIMES DU  
19 MAI 2025**

POUR COPIE CERTIFIEE CONFORME  
LE GÉRANT : Monsieur Vincent LALLEMAND

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'V. Lallemand', written over a diagonal line.

## **TITRE I. FORME - DENOMINATION - OBJET - SIEGE - DUREE - EXERCICE SOCIAL**

### **ARTICLE 1 - FORME**

La société a la forme d'une **société civile** régie par les dispositions légales ou réglementaires en vigueur applicables aux sociétés civiles sans statut légal particulier et par les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - DENOMINATION**

La société est dénommée : "**2AY**".

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie des mots " Société Civile Immobilière" et de l'indication du capital social.

### **ARTICLE 3 - OBJET**

La société a pour objet :

- L'acquisition, la vente, la propriété, l'administration, l'exploitation ou la gestion par bail, location, sous-location ou autrement, de tous biens et droits immobiliers et de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément ;
- L'édification, la réfection, la rénovation, la réalisation de tous travaux de transformation, d'amélioration ou d'aménagement portant tous biens et droits immobiliers et tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément ;
- Le recours à l'emprunt ou à toute autre forme de financement (crédit-bail...), ainsi que la prise de toute garantie hypothécaire ou non, pour la réalisation de l'objet social ;
- L'acquisition par tous moyens et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières, cotées ou non cotées, ainsi que de parts sociales, parts d'intérêts, droits mobiliers ou immobiliers, contrat de capitalisation, à l'exclusion des parts de sociétés en nom collectif ;
- Et généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, immobilières et mobilières se rapportant directement ou indirectement à l'objet social ou contribuant à sa réalisation pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

#### **ARTICLE 4 - SIEGE**

Le siège social est fixé à **LILLE (59000), 122 rue Barthélémy Delespaul.**

#### **ARTICLE 5 - DUREE DE LA SOCIETE**

La société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette durée peut être prorogée par décision prise par les associés à la majorité prévue pour la modification des statuts.

#### **ARTICLE 6 - EXERCICE SOCIAL**

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

#### **ARTICLE 7 - FORMATION DU CAPITAL SOCIAL**

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

#### **ARTICLE 8 - APPORTS**

- **Monsieur Arnaud LALLEMAND** apporte, à titre pur et simple, au capital social de la société une somme en numéraire de **TROIS CENT QUARANTE EUROS,**  
..... **340,00 €**

- **Monsieur Yann BROLY** apporte, à titre pur et simple, au capital social de la société une somme en numéraire de **TROIS CENT TRENTE EUROS,**  
..... **330,00 €**

- **Moniseur Alexadre DINAUT** apporte, à titre pur et simple, au capital social de la société une somme en numéraire de **TROIS CENT TRENTE EUROS,**  
..... **330,00 €**

**TOTAL** ..... **1.000,00 €**

Ces apports seront intégralement libérés et versés sur un compte ouvert au nom de la société en la comptabilité du Notaire soussigné à première demande de la gérance.

#### **ARTICLE 9 - MONTANT DU CAPITAL - PARTS SOCIALES**

Le capital social est fixé à **1.000,00 €**. Il est divisé en **100** parts égales de 10 € chacune, numérotées de 1 à 100 et intégralement libérées et réparties entre les associés ainsi qu'il suit.

<b>Associé</b>	<b>Nombre de parts</b>	<b>Numéros des parts</b>	<b>Nature des droits</b>
M. Vincent LALLEMAND	24	De 1 à 24	Nue-propriété
Mme Margaux LALLEMAND	24	De 25 à 34 et de 85 à 98	Nue-propriété
M. Yann BROLY	50	De 35 à 84	Pleine propriété
M. Arnaud LALLEMAND	2	De 99 à 100	Pleine propriété
M. Arnaud LALLEMAND	48	De 1 à 34 et de 85 à 98	Usufruit

## **ARTICLE 10 - MODIFICATION DU CAPITAL**

Le capital peut être augmenté ou réduit par décision des associés prise à la majorité prévue pour les **assemblées générales extraordinaires**. Lorsque l'augmentation de capital a pour effet de faire entrer dans la société un nouvel associé, celui-ci doit être agréé aux mêmes conditions que celles précisées ci-après.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

Les augmentations du capital par attribution de parts gratuites comme les réductions de capital par diminution du nombre de parts peuvent toujours être réalisées malgré l'existence de rompus, les associés devant faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits pour obtenir l'attribution d'un nombre entier de parts.

## **ARTICLE 11 - REPRESENTATION DES PARTS**

Les parts sociales ne peuvent pas être représentées par des titres négociables. Les droits de chaque associé résultent simplement des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

## **ARTICLE 12 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS**

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.

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-propiétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

A cette fin, ils sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part, s'ils le souhaitent, aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant, comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

**Toutefois, l'usufruitier exerce seul le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée, pour toutes les décisions à prendre, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires.**

## **ARTICLE 13 - FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DE PARTS**

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

## **ARTICLE 14 - TRANSMISSION DES PARTS - AGREMENT**

#### **14.1. - Cession entre vifs**

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec le consentement préalable des associés statuant à l'**unanimité**. A l'occasion de cette Assemblée, le cédant participe au vote.

Cette disposition vise toutes transmissions entre vifs à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales et qu'elles interviennent entre associés, au profit d'un conjoint, d'un ascendant, d'un descendant ou ainsi qu'en faveur de tout tiers étranger à la société.

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 les parts. Chacun d'eux peut demander d'acquérir ces 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'ils détenaient 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. L'ensemble des attributions au profit d'associés doivent également être agréées dans les conditions figurant ci-dessus au premier paragraphe.

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 ci-dessus sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, doit être agréé dans les conditions figurant ci-dessus au premier paragraphe.

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 des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la gérance ou le représentant de la société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en ses 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 chacun des associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société. Dans ce dernier cas, le 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.

#### **14.2. - Disparition de la personne morale**

Les transmissions de parts ayant leur origine dans la disparition de la personnalité morale d'un associé y compris en cas de fusion, de scission ou de dissolution après réunion de toutes les parts en une seule main sont soumises à **agrément dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article**.

#### **14.3. - Nantissement des parts sociales**

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement donnant lieu à une publicité conforme aux dispositions réglementaires en vigueur, qui détermine le rang des créanciers nantis.

**Tout associé doit obtenir le consentement préalable des associés statuant dans les conditions prévues au paragraphe 1 du présent article.** L'associé qui souhaite nantir ses parts sociales ne vote pas. 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 ou de l'attributaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée, un mois avant la vente ou l'attribution, aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours à compter de la vente ou de l'attribution. 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'ils détenaient 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 ou l'attribution, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

#### **14.4. - Cession à cause de mort**

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute. Tout héritier, même déjà associé, conjoint ou ayant droit ne devient associé qu'après avoir été **agréé dans les conditions fixées ci-dessus au § 14.1**. 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, ayant droit ou conjoint soumis à agrément, doit justifier, dans les meilleurs délais, de ses qualités héréditaires et de son état civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

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.

Tous les indivisaires étant 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 au conjoint, 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.

Le conjoint, 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.

#### **14.5. - Revendication de la qualité d'associé par un conjoint commun en biens**

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 effectués par son conjoint associé, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, il doit être **agréé dans les conditions fixées ci-dessus au § 14.1**. A cette occasion, son époux ne participe pas au vote de cette résolution.

#### **14.6. - Dispositions diverses**

Le projet de cession de parts ou de nantissement en vue d'un agrément, la renonciation au projet de cession, la date de réalisation forcée des parts sont notifiés par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. S'il résulte d'un acte sous seing privé 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, dans un délai de quinze jours, 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 15 - RETRAIT D'UN ASSOCIE**

L'associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses parts sociales ne peut se retirer de la société sans le consentement préalable des associés statuant à l'**unanimité**.

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.

En tout état de cause, le retrait ne peut être exercé par un associé que pour les parts qu'il détient seul en pleine propriété, à l'exclusion de toutes celles démembrées, indivises, etc.

Pour ces dernières, le retrait ne peut être demandé :

- Pour une part indivise : que du consentement unanime de tous les titulaires des droits indivis ;
- Pour une part démembrée : que du consentement unanime de l'ensemble du ou des usufruitiers et du ou des nu-propriétaire(s).

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

liquidation de la société. La valeur des droits sociaux de l'associé qui se retire est payable comptant au jour de la réalisation effective du rachat.

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.

#### **ARTICLE 16 - GERANCE - NOMINATION DU GERANT - REVOCATION - DEMISSION**

La société est gérée par une personne associée nommée pour une durée limitée ou non, par décision de l'Assemblée générale extraordinaire des associés.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, le premier gérant est **Monsieur Arnaud LALLEMAND**, ci-dessus nommé, qui déclare accepter ses fonctions. Il est nommé pour une durée illimitée et est tenu de consacrer tout le temps nécessaire aux affaires sociales.

Le gérant ne pourra être révoqué que par la tenue d'une **assemblée générale extraordinaire** en ce compris les parts dudit gérant. La révocation peut néanmoins être prononcée par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

S'il est associé, le gérant révoqué conserve ses parts sociales ; il ne peut se retirer de la société que dans les conditions prévues à l'article 15, sans pouvoir invoquer un droit de retrait résultant directement de sa révocation.

Le gérant peut mettre fin à 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.

#### **ARTICLE 17 - POUVOIRS**

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

En particulier, le gérant ne peut pas procéder seul aux opérations importantes suivantes sans une autorisation préalable de l'**Assemblée générale ordinaire** des associés :

- Donner à bail tous biens immobiliers dépendant du patrimoine social,
- Édifier, rénover ou réaliser tous travaux de transformation, d'amélioration ou d'aménagement sur tous biens et droits immobiliers d'un montant supérieur à 10.000 € mais inférieur à 100.000 €,
- Confier un mandat de gestion de tout ou partie des fonds sociaux à un établissement financier.

De plus, le gérant ne peut pas procéder seul aux opérations importantes suivantes sans une autorisation préalable de l'**Assemblée générale extraordinaire** des associés :

- Procéder à la vente de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, détenu directement ou indirectement (SCPI, ...) pour un montant supérieur à 20.000 €,
- Fixer sa propre rémunération.

Le gérant ne peut pas procéder seul aux opérations importantes suivantes sans une autorisation préalable de l'**unanimité des associés** :

- Procéder à l'acquisition de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, détenu directement ou indirectement (SCPI, ...) pour un montant supérieur à 20.000 €,

- Recourir à l'emprunt ou à toute autre forme de financement (crédit-bail, ...) et prendre toute garantie hypothécaire ou non, pour la réalisation de l'objet social.
- Édifier, rénover ou réaliser tous travaux de transformation, d'amélioration ou d'aménagement sur tous biens et droits immobiliers d'un montant supérieur à 100.000 €.

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

#### **ARTICLE 18 - REMUNERATION**

Le gérant peut percevoir une rémunération de ses fonctions, fixée par une décision collective extraordinaire. Il a droit, sur justification, au remboursement des frais exposés par lui dans l'exercice de ses fonctions.

#### **ARTICLE 19 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Si les conditions prévues par les dispositions légales sont réunies, les conventions réglementées intéressant le gérant font l'objet d'un rapport spécial, les associés statuent sur ce rapport.

#### **ARTICLE 20 - ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET EXTRAORDINAIRE**

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus au gérant sont prises par les associés.

Toutes les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale ordinaire.

Par dérogation avec ce qui précède, les décisions suivantes sont obligatoirement prises en **assemblée générale extraordinaire** :

- Modification des statuts ;
- Nomination du gérant ;
- Augmentation ou réduction du capital social ;
- Modification de la nationalité de la société ;
- Fixation de la rémunération du gérant ;
- Procéder à la vente de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, détenu directement ou indirectement (SCPI, ...) pour un montant supérieur à 20.000 €,
- Révocation du gérant,
- Transfert du siège social.

Enfin, les décisions suivantes sont obligatoirement prises à l'**unanimité** :

- Dissolution de la société,
- Agrément d'un associé,
- Nantissement des parts sociales,
- Procéder à l'acquisition de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, détenu directement ou indirectement (SCPI, ...) pour un montant supérieur à 20.000 €,

- Recourir à l'emprunt ou à toute autre forme de financement (crédit-bail, ...) et prendre toute garantie hypothécaire ou non, pour la réalisation de l'objet social.
- Édifier, rénover ou réaliser tous travaux de transformation, d'amélioration ou d'aménagement sur tous biens et droits immobiliers d'un montant supérieur à 100.000 €.
- Retrait d'un associé.

Toutefois, le gérant est autorisé à transférer seul le siège social dans la même région sous réserve de le faire ratifier par la prochaine assemblée générale extraordinaire des associés.

#### **ARTICLE 21 - MAJORITE**

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 prises en **assemblée générale ordinaire**, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **au moins 51 %** des parts sociales.
- Les décisions collectives prises en **assemblée générale extraordinaire**, pour être valablement prises, doivent être adoptées par un ou plusieurs associés représentant **au moins 65 %** des parts sociales.

En aucun cas, les engagements d'un associé ne peuvent être augmentés sans son consentement.

#### **ARTICLE 22 - MODALITES DE CONSULTATION**

Les décisions collectives des associés 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 unanime de l'ensemble des associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut se faire représenter à une assemblée par son conjoint ou 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 dans tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'assemblée est présidée par le gérant ou, le cas échéant, par le mandataire de justice chargé de la convoquer. A défaut, elle est présidée par un associé désigné à la majorité des associés présents ou représentés. En cas de consultation écrite, chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents qui doivent lui être adressés pour émettre son vote par écrit. Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

#### **ARTICLE 23 - 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. A cet effet, elle établit les comptes en conformité des usages ou de la réglementation applicables dans l'activité exercée qui permettront de dégager le résultat de la période considérée. S'il y a lieu, la gérance doit également établir le rapport spécial sur les conventions réglementées visées à l'article 19. La société est tenue de nommer un commissaire aux comptes lorsque les critères prévus par la loi sont réunis.

#### **ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

### **Article 24.1. - Nature du résultat**

La collectivité des associés procède annuellement à la détermination du résultat de l'exercice et à sa répartition dans les conditions ci-après :

- Les résultats courants sont constitués par tous les produits de l'exercice sous déduction des frais et charges supportés par la société, en ce compris toutes provisions, sur l'ensemble des éléments d'actif comptabilisés dans l'actif circulant de la société ;
- Le résultat exceptionnel est constitué par les plus-values ou moins-values sur cession d'actif immobilisé.

### **Article 24.2. - Affectation du résultat**

Le résultat distribuable de la période de référence est constitué par l'addition des résultats nets courant et exceptionnel de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble du gérant, les associés décident de distribuer ou de porter tout ou partie dudit résultat à un ou plusieurs comptes de réserves générales ou spéciales ; ou de le reporter à nouveau.

Les sommes dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés en fonction de leurs droits et proportionnellement à leur part dans le capital social. Il en est de même pour la contribution aux pertes s'il y a lieu.

### **Article 24.3. - Dispositions particulières liées au démembrement de propriété**

Dans l'hypothèse de démembrement de parts :

- L'usufruitier aura seul droit au **résultat courant** déterminé conformément à ce qui a été dit ci-dessus. En contrepartie, il supportera seul l'impôt afférent audit résultat. Par exception à ce qui précède, il est expressément convenu que l'usufruitier et le nu-propiétaire pourront par convention, dès lors que celle-ci est conclue avant la clôture de chaque exercice et dûment enregistrée, convenir entre eux d'une répartition différente du résultat courant ; cette répartition du résultat courant emportera répartition corrélative de la charge de l'impôt.
- Toute distribution de dividendes prélevés sur un poste de **réserves** sera acquise au nu-propiétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. A défaut d'autre accord notifié à la société par l'usufruitier et le nu-propiétaire, la distribution du résultat exceptionnel se fera entre les mains de l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit. Une convention de quasi-usufruit sera établie pour en déterminer les modalités.
- En cas de distribution du **résultat exceptionnel**, celui-ci reviendra au nu-propiétaire sous réserve des droits de l'usufruitier. A défaut d'autre accord notifié à la société par l'usufruitier et le nu-propiétaire, la distribution du résultat exceptionnel se fera entre les mains de l'usufruitier au titre de son quasi-usufruit. Une convention de quasi-usufruit sera établie pour en déterminer les modalités.

### **ARTICLE 25 - PREMIER EXERCICE SOCIAL - PERSONNALITE MORALE - PERIODE DE FORMATION**

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.

Le premier exercice social sera clos le **31 décembre 2018**.

Les actes souscrits pour le compte de la société pendant la période de formation et repris par la société seront rattachés à cet exercice. La reprise des engagements souscrits pour le compte de la société en formation ne peut résulter, après l'immatriculation de la société, que d'une décision collective ordinaire.

#### **ARTICLE 26 - LIQUIDATION-PARTAGE**

La dissolution met fin aux fonctions du gérant. Le liquidateur est nommé par décision collective extraordinaire des associés.

Le liquidateur représente la société et dispose des pouvoirs les plus étendus pour achever les affaires en cours, réaliser l'actif social, payer le passif et répartir le solde disponible, sous réserve des dispositions ci-dessous concernant la reprise d'un apport en nature. 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, si celui-ci est une personne morale, elle entraîne à son profit la transmission universelle du patrimoine de la société, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

#### **ARTICLE 27 - REGIME FISCAL**

Les associés déclarent que la société sera soumise à l'**impôt sur les sociétés**.

Ils sont avertis que cette option devra être notifiée au service des impôts au plus tard avant la fin du troisième mois du premier exercice social. Ils sont également avertis que cette option est irrévocable. Il est en outre précisé que toutes les sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés sont tenues de recourir aux téléprocédures fiscales et ce quel que soit leur chiffre d'affaires.

#### **ARTICLE 28 - PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi, à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

#### **ARTICLE 29 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. À défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.