

102665101

FG/PH

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE VINGT NEUF AOÛT**

A ROUBAIX (Nord), 56 rue du Maréchal Foch, au siège de l'office notarial,
Maître **François-Bernard GODIN**, notaire associé de la société par actions
simplifiée « PROUVOST & Associés, notaires », titulaire de l'office notarial sis à
ROUBAIX (Nord), 56 rue du Maréchal Foch, identifié sous le numéro CRPCEN 59040,

A reçu le présent acte contenant les **STATUTS** d'une **SOCIETE CIVILE** à la
requête de :

1°/ La société dénommée **FIMU 2011**, société civile au capital de
168000,00 €, dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau,
identifiée au SIREN sous le numéro 523117760 et immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

2°/ La société dénommée **FIMU 1987**, société civile au capital de 50000 €,
dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, Immeuble Odoux 1er
étage, identifiée au SIREN sous le numéro 898878160 et immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

3°/ La société dénommée **FIMU 1989**, société civile au capital de 50000 €,
dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, Immeuble Odoux 1er
étage, identifiée au SIREN sous le numéro 898878244 et immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

4°/ La société dénommée **FIMU 2000**, société civile au capital de 50000 €,
dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, Immeuble Odoux 1er
étage, identifiée au SIREN sous le numéro 898878236 et immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

5°/ La société dénommée **FIMU 2016**, société civile au capital de 1000,00 €,
dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, identifiée au SIREN
sous le numéro 822496972 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés
de LILLE METROPOLE.

REPRÉSENTATION

- La Société dénommée FIMU 2011 est représentée par :
Monsieur Benoît HUE, domicilié professionnellement à MOUVAUX (Nord), 37
rue Mirabeau,
Agissant en qualité de gérant de ladite société,
Nommé à cette fonction aux termes de l'article 33 des statuts établis sous
seings privés en date à MOUVAUX du 1^{er} juin 2010, enregistrés à SIE de ROUBAIX
NORD le 9 juin 2010 bordereau numéro 2010/485 case numéro 3,
Et spécialement autorisé à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée
générale extraordinaire des associés de ladite société en date du 29 août 2025, dont
une copie certifiée conforme du procès-verbal est annexée au présent acte.

- La Société dénommée FIMU 1987 est représentée par :
Monsieur Benoît HUE, domicilié professionnellement à MOUVAUX (Nord), 37
rue Mirabeau,
Agissant en qualité de gérant de ladite société,
Nommé à cette fonction aux termes de l'article 13 des statuts de la société
reçus par Maître François-Bernard GODIN, notaire à ROUBAIX (Nord), le 15 avril
2021,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 14 desdits statuts.

- La Société dénommée FIMU 1989 est représentée par :

Monsieur Benoît HUE, domicilié professionnellement à MOUVAUX (Nord), 37 rue Mirabeau,

Agissant en qualité de gérant de ladite société,

Nommé à cette fonction aux termes de l'article 13 des statuts de la société reçus par Maître François-Bernard GODIN, notaire à ROUBAIX (Nord), le 15 avril 2021,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 14 desdits statuts.

- La Société dénommée FIMU 2000 est représentée par :

Monsieur Benoît HUE, domicilié professionnellement à MOUVAUX (Nord), 37 rue Mirabeau,

Agissant en qualité de gérant de ladite société,

Nommé à cette fonction aux termes de l'article 13 des statuts de la société reçus par Maître François-Bernard GODIN, notaire à ROUBAIX (Nord), le 15 avril 2021,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 14 desdits statuts.

- La Société dénommée FIMU 2016 est représentée à l'acte par :

Monsieur Benoît HUE, domicilié professionnellement à MOUVAUX (Nord), 37 rue Mirabeau,

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Jonathan HUE, domicilié professionnellement à MOUVAUX (Nord), 37 rue Mirabeau,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une délégation de pouvoirs en date à CROIX du 29 août 2025, annexée au présent acte.

Monsieur Jonathan HUE, domicilié professionnellement à MOUVAUX (Nord), 37 rue Mirabeau,

Agissant en qualité de gérant de ladite société FIMU 2016,

Nommé à cette fonction aux termes de l'article 13 des statuts de la société reçus par Maître François-Bernard GODIN, notaire à ROUBAIX (Nord), le 8 septembre 2016,

Ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu de l'article 14 desdits statuts.

Lesquels ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une **société civile** devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

ARTICLE 1^{er} **FORME**

Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts d'intérêt ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile qui sera régie par les dispositions du Code civil, par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 **OBJET**

La société a pour objet :

- l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, la location, la mise à disposition de tous immeubles bâtis ou non bâtis et, à titre exceptionnel, la vente de ces biens,

- la construction d'immeubles sur des terrains appartenant à la société, notamment en consentant des baux à construction,

- la réalisation de travaux et l'aménagement des immeubles appartenant à la société,
 - l'administration et l'exploitation de ces immeubles par bail, location ou autrement, et notamment la mise à disposition à titre onéreux et à titre gratuit au profit de ses associés ou gérants,
 - la prise de participation dans toutes sociétés civiles immobilières elles-mêmes propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis,
 - la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et de tous placements financiers, la gestion de la trésorerie de la société,
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt,
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à la propriété ou à la gestion d'immeubles ou de valeurs mobilières, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

ARTICLE 3 **DENOMINATION**

La société prend la dénomination de : **8 MAI 2026.**

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots "Société civile", suivis de l'indication du capital social, de l'adresse du siège social et du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 4 **SIÈGE SOCIAL**

Le siège social est fixé à : **MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, Immeuble Odoux 1er étage.**

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

Toutefois, si le siège est transféré dans une commune dépendant du même tribunal de commerce, cette décision pourra être prise par la gérance qui, dans ce cas, est habilitée à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 **APPORTS**

La société FIMU 2011 apporte la somme de SIX CENTS EUROS,
ci 600,00 €

La société FIMU 1987 apporte la somme de CENT CINQUANTE
EUROS, ci..... 150,00 €

La société FIMU 1989 apporte la somme de CENT CINQUANTE
EUROS, ci..... 150,00 €

La société FIMU 2000 apporte la somme de CENT CINQUANTE
EUROS, ci..... 150,00 €

La société FIMU 2016 apporte la somme de CENT CINQUANTE
EUROS, ci..... 150,00 €

TOTAL DES APPORTS : MILLE DEUX CENTS EUROS, ci 1.200,00 €
Les apports seront libérés sur première demande de la gérance.

ARTICLE 6 **CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **MILLE DEUX CENTS EUROS (1 200,00 EUR)**.

Il est divisé en mille deux cents (1200) parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

La société FIMU 2011.....	600 parts
La société FIMU 1987.....	150 parts
La société FIMU 1989.....	150 parts
La société FIMU 2000.....	150 parts
La société FIMU 2016.....	150 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital :	<u>1.200 parts</u>

ARTICLE 7 **DUREE**

La société est constituée pour une durée de **99 années** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Chacun des associés aura la faculté de se retirer de la société, à charge pour celui qui voudra user de cette faculté de prévenir ses co-associés six mois à l'avance par lettre recommandée.

Les autres associés auront la faculté de racheter les parts du ou des associés retraitants, à condition de leur notifier leur intention à cet égard par lettre recommandée, trois mois avant l'expiration de la période en cours.

A défaut de rachat, les associés à la majorité prévue pour les assemblées générales extraordinaires pourront décider la dissolution de la société.

Modalité d'exercice de la faculté de rachat

Ce rachat pourra être effectué par le ou les associés restants, soit à leur propre profit, soit au profit de personnes qu'ils désigneront, à condition dans ce dernier cas d'obtenir le consentement de tous les associés restants.

Si plusieurs associés déclarent vouloir user de la faculté de rachat ainsi accordée, le nombre de parts rachetées par chacun d'eux sera, à défaut d'accord, proportionnel au nombre de parts déjà possédées par chacun.

Prix de rachat

A défaut d'accord entre les parties intéressées, la valeur de rachat des parts sera fixée par deux experts choisis : l'un par le ou les associés retraitants, l'autre par le ou les associés rachetant, étant entendu que ces experts s'il y a lieu s'en adjoindront un troisième pour les départager, et qu'en cas de refus de l'une des parties de désigner son expert, comme dans le cas où les experts désignés ne pourraient s'entendre sur le choix du tiers expert, il sera procédé aux nominations nécessaires, à la requête de la partie intéressée ou de l'un des experts, par Monsieur le Président du tribunal judiciaire du siège social.

Paiement du prix

Le paiement du prix de rachat aura lieu : un tiers au comptant, un tiers l'année suivante, et le dernier tiers un an après, avec intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France, payables en même temps que chaque fraction du principal, avec faculté pour le débiteur de se libérer par anticipation.

Toutefois les sommes dues deviendraient immédiatement exigibles, soit à défaut de paiement à l'échéance d'une seule fraction du capital ou des intérêts un mois après un commandement de payer demeuré sans effet, soit en cas de nantissement, de cession ou donation des parts reprises ou de vente d'un immeuble représentant plus du cinquième de l'actif social.

ARTICLE 8 **PARTS SOCIALES**

1°) Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

2°) Les parts sociales ne sont constatées par aucun titre spécial. Leur propriété résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions de parts sociales régulièrement consenties.

3°) Chaque part confère à son propriétaire dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social, un droit proportionnel au nombre de parts existantes.

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

4°) Les parts sont indivisibles à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis d'une part sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés. A défaut d'accord entre les intéressés, le mandataire commun sera désigné en justice à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

5°) Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions de la collectivité des associés et aux décisions de la gérance.

6°) En aucun cas, pendant la durée de la société et jusqu'à la clôture de sa liquidation, il ne pourra sous quelque prétexte que ce soit, être requis l'apposition de scellés sur les biens ou documents de la société et personne ne pourra s'immiscer dans son administration.

ARTICLE 9 **CESSIONS DE PARTS**

Forme et opposabilité des cessions

La cession de parts sociales s'opère par acte notarié ou sous seings privés enregistré et doit, conformément à l'article 1690 du Code civil, pour être opposable à la Société, être signifiée à la société par acte d'huissier ou acceptée par elle dans un acte notarié.

En outre, pour être opposables aux tiers, ces cessions devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié. A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

Agrément des cessions

Les parts sociales sont librement cessibles entre associés.

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, qu'avec l'agrément de tous les associés.

Tout associé peut cependant librement céder ou donner tout ou partie de ses parts, à un ou plusieurs de ses successibles en ligne directe.

En cas de cession à un tiers, le projet de cession avec indication de l'acquéreur, du prix et des conditions de paiement, doit être notifié à chaque associé ainsi qu'à la société avec demande d'agrément.

Cette notification sera faite soit sous forme de lettre recommandée avec avis de réception, soit sous forme d'acte extrajudiciaire, soit enfin par remise en main propre contre récépissé.

Une réponse doit être donnée au plus tard dans les six mois et, si elle est négative, elle doit être accompagnée d'une offre d'achat, soit par un associé, soit par un tiers désigné à l'unanimité des autres associés ou par la société elle-même, conformément aux dispositions de l'article 1862 du Code civil.

A défaut d'offre d'achat reçue dans le délai, l'agrément est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître, par lettre recommandée, qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, ceci conformément aux dispositions de l'article 1863 du Code civil.

Toute notification, notamment du projet de cession, d'une offre d'achat, de décision de dissolution ou de renonciation à la cession, doit être faite par lettre recommandée avec accusé réception, et en tout état de cause, être dénoncée toujours par le même moyen de la gérance.

Toute offre d'achat devra avoir lieu, soit au prix indiqué dans le projet de cession, soit à un prix déterminé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Auquel cas, ce prix devra être déterminé au plus tard dans les neuf mois de la notification du projet de cession et il devra être payé comptant.

ARTICLE 10 **CAS DE DECES, DECONFITURE, REDRESSEMENT JUDICIAIRE** **D'UN ASSOCIE**

1°) Le décès, le divorce, la séparation de corps ou de biens du conjoint d'un associé, sera sans effet à l'égard de la société, l'associé étant considéré comme seul propriétaire des parts, sauf à régler les droits de son conjoint avec celui-ci ou ses héritiers, d'après la valeur des parts à déterminer conformément aux dispositions de l'article 7, paragraphe « Prix de rachat ».

2°) La société ne sera pas dissoute par le décès, le redressement judiciaire ou la déconfiture de l'un des associés, même gérant.

En cas de déconfiture ou de redressement judiciaire d'un associé, la société continuera entre les autres associés à l'exception de l'associé en état de déconfiture ou de redressement judiciaire, lequel ne pourra prétendre qu'au paiement à titre de réduction de capital, de la valeur de ses parts déterminée par expert de la façon indiquée à l'article 1843-4 du Code civil et avec les délais de paiement prévus par les dispositions de l'article 7, paragraphe « Paiement du prix » ci-dessus.

3°) En cas de décès d'un associé, même en présence de descendant ou d'ascendant, le ou les associés survivants auront la faculté de reprendre les parts du défunt, à charge de faire connaître leur intention à ce sujet dans les six mois de la date à laquelle le décès aura été notifié à la société.

Cette faculté s'exercera selon les modalités prévues à l'article 7, paragraphe « Modalités d'exercice de la faculté de rachat » ci-dessus.

Il sera fait application, pour la fixation de la valeur de reprise ainsi que pour les conditions et délai de paiement, des dispositions de l'article 7, paragraphes « Prix de rachat » et « Paiement du prix » ci-dessus.

4°) Dans tous les cas où il n'y aura pas eu reprise des parts du défunt, la société continuera avec les successeurs du défunt, lesquels deviendront associés proportionnellement aux parts qui leur seront attribuées dans le partage de la succession, à moins qu'ils ne demeurent dans l'indivision.

Dans ce dernier cas, ils devront se faire représenter dans leurs rapports avec la société, par un seul d'entre eux désigné d'un commun accord ou, à défaut d'accord, par le Président du tribunal judiciaire du siège social prononçant en référé.

Toutefois, si le défunt laisse un conjoint survivant, celui-ci sauf accord contraire de l'unanimité des indivisaires, sera de droit jusqu'à remariage représentant de l'indivision.

5°) Dans toutes les hypothèses de rachat, le montant du compte courant de l'associé concerné, s'il en a un, lui sera remboursé en même temps.

ARTICLE 11 **AVANCES A LA SOCIETE**

Les associés, ensemble ou séparément, dans les proportions qu'ils aviseront, verseront à titre d'avances à la société, les sommes que les gérants jugeraient nécessaires pour faire face à tous les besoins de la société.

ARTICLE 12 **RESPONSABILITE DES ASSOCIES** **MINORITE**

1°) Dans les rapports entre associés, ceux-ci seront tenus des dettes et engagements sociaux, chacun dans la proportion du nombre de parts lui appartenant.

2°) Vis-à-vis des créanciers de la société, les associés seront tenus des dettes et engagements sociaux, conformément à l'article 1857 du Code Civil.

3°) Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales détenues par un associé mineur ou un associé majeur en tutelle.

Toutefois, dans l'hypothèse où le mineur ou le majeur en tutelle tiendrait ses parts sociales d'une donation qui lui aurait été consentie par un des associés de la société, celui-ci sera seul tenu de l'excédent du passif dont il s'agit.

ARTICLE 13 **GERANCE - NOMINATION - RESPONSABILITE**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et qui doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires.

Les gérants, mêmes nommés par les statuts, peuvent être révoqués ou remplacés à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

Les gérants exercent leurs fonctions gratuitement.

1°) La Société dénommée **FIMU 2010**, Société civile au capital de 652250 €, dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, identifiée au SIREN sous le numéro 518954482 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE,

Représentée par Monsieur Benoît Jean Maurice HUE, gérant de la société, domicilié professionnellement à MOUVAUX (Nord), 37 rue Mirabeau, Fonction à laquelle il a été nommé aux termes des statuts, et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 14 des statuts,

2°) La société **FIMU 2011** susdénommée,

Représentée par Monsieur Benoît HUE, en vertu des pouvoirs sus-énoncés,

Sont nommées **gérantes** de la société pour une durée non limitée.

Lesquelles, par leur représentant *ès qualités*, acceptent lesdites fonctions.

ARTICLE 14 **POUVOIRS DES GERANTS**

1°) Chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous actes et opérations relatifs à son objet, à l'exception seulement de ceux visés au paragraphe II ci-après.

Chacun d'eux a notamment les pouvoirs suivants dont l'énumération n'est pas limitative.

Il gère les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.

Il consent, accepte ou résilie tous baux ou locations pour le temps et aux prix, charges et conditions qu'il juge convenables.

Il effectue toutes constructions, travaux, réparations et installations, arrête à cet effet tous devis et marchés.

Il règle et arrête tous comptes avec tous créanciers ou débiteurs.

Il touche les sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir.

Il autorise tous traités, transactions, compromis, tous acquiescements et désistements, ainsi que toutes subrogations et toutes mainlevées d'inscription, saisies, oppositions et autres droits, avant ou après paiement.

Il exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

Il arrête les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée ordinaire des associés ; statue sur toutes propositions à lui faire et arrête son ordre du jour.

Il achète toutes valeurs mobilières, et gère tout portefeuille de titres de placement.

Il a tous pouvoirs pour faire fonctionner tout compte en banque, assurer la gestion de tout portefeuille de valeurs mobilières, notamment avec faculté de faire tous arbitrages et tous emplois.

Il prend toutes participations dans toutes sociétés et notamment dans toutes sociétés elle-même propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis.

2°) Les achats et ventes de biens immobiliers, les constitutions d'hypothèque quelle qu'en soit l'importance, ainsi que les emprunts ou découverts en banque excédant quinze mille euros (15.000 €), ne pourront être faits qu'en vertu d'une décision collective des associés prise à la majorité prévue ci-après pour les décisions collectives ordinaires.

3°) Chacun des gérants peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoir spéciales et temporaires.

4°) Les gérants ont seuls la signature sociale donnée par les mots "Pour la société dénommée « **8 MAI 2026** », "le gérant" suivis de la signature personnelle.

ARTICLE 15 **DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives sont prises en assemblées.

Les convocations aux assemblées sont faites par lettres recommandées, adressées aux associés quinze jours au moins à l'avance et précisant l'ordre du jour.

L'assemblée sera présidée par le plus ancien des gérants.

Les procès-verbaux d'assemblées sont signés par les associés présents ou par les membres du bureau s'il en est constitué un.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont signés par un gérant.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seings privés ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une assemblée.

ARTICLE 16 **MAJORITE**

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

1°) Les décisions collectives ordinaires qui ont notamment pour but d'approuver ou redresser les comptes de l'exercice, de décider des répartitions de bénéfices et généralement de prendre des décisions non modificatives des statuts, ou encore de nommer ou révoquer les gérants, seront prises par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

2°) Les décisions collectives extraordinaires qui entraînent directement ou indirectement des modifications aux statuts, seront prises par des associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

ARTICLE 17 **REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES**

Nul ne pourra se faire représenter à l'assemblée si ce n'est par un associé.

Les copropriétaires de parts sociales devront se faire représenter par un seul eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés conformément aux dispositions de l'article 8-4° ci-dessus.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, l'usufruitier exercera seul le droit de vote attaché aux parts grevées d'usufruit pour les décisions collectives ordinaires.

Pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote sera exercé par les nus-propriétaires à la majorité des deux tiers avec l'accord des usufruitiers à la même majorité des deux tiers.

ARTICLE 18 **MODIFICATION AUX STATUTS**

La collectivité des associés sur l'initiative du ou des gérants, ou à la demande d'un ou de plusieurs associés représentant le cinquième au moins du capital social, peut apporter toutes modifications aux statuts.

Elle peut décider notamment :

- l'augmentation ou la réduction du capital social
- la réduction de durée ou la dissolution anticipée de la société
- la fusion ou alliance de la société avec d'autres sociétés constituées ou à constituer

- la transformation de la société en société de toute autre forme, notamment en société anonyme ou en société en commandite, ou en société à responsabilité limitée
- l'extension ou la restriction de l'objet social
- la modification du siège social
- toutes modifications à la répartition des bénéfices et de l'actif social.

Ces modifications doivent être décidées ainsi qu'il est dit à l'article 16 2° ci-dessus, sauf pour les modifications pour lesquelles la loi impose une décision unanime des associés.

ARTICLE 19 **COMPTES ANNUELS - BENEFICES** **AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION**

Les résultats constatés par l'état de situation annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices.

Ces bénéfices seront distribués entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont au gré des associés, compensées avec des réserves existantes ou reportées à nouveau.

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courant et exceptionnel.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé.

Ils peuvent, sauf abus du droit de jouissance et dans la limite de l'intérêt social répartir entre eux, à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau. Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel, issu notamment de la cession d'immobilisations, et la distribution de sommes affectées en réserve, reviendra en nue-propriété aux nus-propriétaires et en usufruit aux usufruitiers qui auront sur la somme distribuée un quasi-usufruit conformément à l'article 587 du Code civil, sauf délibération contraire.

Les résultats courants comme les résultats exceptionnels seront imposés entre les mains de l'usufruitier.

ARTICLE 20 **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

En cas de dissolution de la société, la liquidation sera faite par le ou les gérants alors en fonction, à moins que la collectivité des associés délibérant aux conditions de majorité prévues pour les décisions collectives extraordinaires, ne décident la nomination d'un ou plusieurs autres liquidateurs ou l'apport à une autre société civile ou commerciale de tout ou partie des biens, droits et obligations de la société.

Le ou les liquidateurs auront, sauf décision différente de l'assemblée les nommant, les pouvoirs les plus étendus notamment à l'effet de vendre tous immeubles à l'amiable ou aux enchères, en toucher ou transporter le prix, en donner quittance, consentir tous désistements ou mainlevées, avec ou sans constatation de paiement, régler et liquider le passif.

Le produit net de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

ARTICLE 21 **CONTESTATIONS**

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre associés au sujet des affaires sociales pendant le cours de la société ou de sa liquidation, seront jugées conformément à la loi, et soumises à la juridiction du tribunal judiciaire du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège social et toutes assignations sont valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près ledit tribunal.

ARTICLE 22 **EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social s'étend du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice social commencera à la date de la constitution de la présente société et se terminera le 31 décembre 2025.

PERSONNALITE MORALE - MANDAT - IMMATRICULATION

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés dans les plus brefs délais.

Conformément aux dispositions de l'article 1842 du Code civil, elle ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation.

Mais dès à présent, les comparants seuls associés de la société donnent mandat, aux gérants, avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de substitution, à l'effet de, pour le compte de la société antérieurement ou postérieurement à son immatriculation :

1°) Acquérir divers bâtiments et terrain situés à RONCQ (Nord), 22 rue du 8 Mai 1945, comprenant : un hangar, un hall d'exposition et douze garages, et les fonds et terrain en dépendant, le tout repris au cadastre section AL, savoir :

- Numéro 294, lieudit 22B rue du Huit Mai 1945, pour une contenance de 832 m²,
- Numéro 437, lieudit 22 rue du 8 Mai 1945, pour une contenance de 497 m²,

Soit une contenance totale de 1.329 m²,

Moyennant le prix principal de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550.000 €), payable comptant ;

2°) Emprunter toutes sommes nécessaires à cette acquisition et à la réalisation de travaux ;

3°) Consentir toutes garanties ;

4°) Ouvrir tout compte en banque et le faire fonctionner ;

5°) Aux effets ci-dessus, signer tous actes ;

Et d'une façon générale, faire tout ce qui est nécessaire, y compris substituer toute personne.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportant par elle-même reprise desdits engagements par ladite société qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

REGISTRE DES BÉNÉFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L. 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique, les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25 % du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PUBLICITE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes, ainsi qu'au notaire associé soussigné, ou l'un de ses collaborateurs, à l'effet de signer la demande d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

En conséquence, faire toutes déclarations et démarches, produire toutes pièces justificatives, effectuer tout dépôts de pièces, signer tous documents, requêtes et documents utiles, élire domicile, substituer en totalité ou en partie et en général faire tout ce qui sera nécessaire.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences seront supportés par la société et portés en frais généraux dès le premier exercice social.

En attendant l'immatriculation de la société, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en l'étude.

REGIME FISCAL

La présente société sera soumise au régime fiscal des sociétés de personnes, à défaut d'option particulière.

ENREGISTREMENT

Le présent acte, en raison de sa nature, est soumis à la formalité de l'enregistrement, en application de l'article 635 1 1°) du Code général des impôts. Les apports réalisés à l'occasion des présentes seront enregistrés gratuitement conformément au I de l'article 810 et à l'article 810 *bis* du Code général des impôts.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE

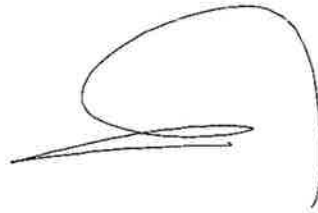
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties *ès qualités* ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

M. HUE Benoît
agissant en qualité
de représentant a
signé

à ROUBAIX
le 29 août 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal stroke and a vertical line.

et le notaire Me
GODIN
FRANÇOIS-BERNARD
a signé

à ROUBAIX
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE VINGT NEUF AOÛT

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'G' followed by a vertical line and a small 'L'.

FIMU 2011
Société civile au capital de 168.000 €
Siège social : 37 rue Mirabeau à MOUVAUX (59420)
RCS LILLE METROPOLE numéro 523 117 760

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le vingt-neuf août

A 14 heures

Les associés de la Société civile FIMU 2011 se sont réunis au siège social, en assemblée générale extraordinaire, sur convocation de la gérance.

Sont présents ou représentés :

> Monsieur Hervé HUE, propriétaire de 16.799 parts, ci	16.799 parts
> Monsieur Benoît HUE, propriétaire de 1 part, ci	1 part

Total des parts présentes ou représentées : 16.800 parts sur les 16.800 parts représentant le capital social.

Monsieur Benoît HUE préside la séance en qualité de gérant.

Le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- Prise de participation dans la société civile à constituer qui sera dénommée « 8 MAI 2026 »,
- Pouvoirs.

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

Les associés décident de souscrire au capital de la société civile 8 MAI 2026 dont les caractéristiques sont les suivantes :

DENOMINATION : 8 MAI 2026

OBJET :

- l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, la location, la mise à disposition de tous immeubles bâtis ou non bâtis et, à titre exceptionnel, la vente de ces biens,
 - la construction d'immeubles sur des terrains appartenant à la société, notamment en consentant des baux à construction,
 - la réalisation de travaux et l'aménagement des immeubles appartenant à la société,
 - l'administration et l'exploitation de ces immeubles par bail, location ou autrement, et notamment la mise à disposition à titre onéreux et à titre gratuit au profit de ses associés ou gérants,
 - la prise de participation dans toutes sociétés civiles immobilières elles-mêmes propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis,
 - la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et de tous placements financiers, la gestion de la trésorerie de la société,
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt,
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à la propriété ou à la gestion d'immeubles ou de valeurs mobilières, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

DUREE : 99 ans

SIEGE : 37 rue Mirabeau, Immeuble Odoux 1^{er} étage, 59420 MOUVAUX

CAPITAL SOCIAL : MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200 €)



GERANTS :

1°) La Société dénommée **FIMU 2010**, Société civile au capital de 652250 €, dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, identifiée au SIREN sous le numéro 518954482 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE,

2°) La société dénommée **FIMU 2011**, société civile au capital de 168000,00 €, dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, identifiée au SIREN sous le numéro 523117760 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

TRANSMISSION DES PARTS : Toute cession à des tiers étrangers est soumise à l'agrément de tous les associés.

Et notamment :

. Représenter la société à la constitution de la société projetée.
. Faire l'apport en numéraire à ladite société d'une somme de SIX CENTS EUROS (600 €) pour le compte de la société FIMU 2011 moyennant l'attribution de 600 parts, le surplus du capital étant détenu par les sociétés FIMU 1987, FIMU 1989, FIMU 2000 et FIMU 2016.

. Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la représentation des parts.
. Stipuler toutes clauses relatives à la transmission des parts.
. Nommer les gérants. Accepter lesdites fonctions.
. Déterminer la durée de ses fonctions et ses pouvoirs.
. Donner toutes autorisations et conférer tous pouvoirs au gérant, avec faculté de délégation, à l'effet de et pour le compte de la société 8 MAI 2026 :

- Acquérir,
- Emprunter toutes sommes nécessaires à l'acquisition et à la réalisation de travaux,
- Consentir toutes garanties,
- Ouvrir tout compte en banque et le faire fonctionner,
- Aux effets ci-dessus, signer tous actes,

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportant par elle-même reprise desdits engagements par ladite société qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

Tous ces pouvoirs étant donnés à titre irrévocable même après l'immatriculation de la société, l'immatriculation emportant par elle-même reprise desdits engagements.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs aux gérants, Monsieur Benoît HUE et Monsieur Hervé HUE, avec faculté d'agir ensemble ou séparément et de substituer, pour signer les statuts ainsi que toutes autres pièces, remplir toutes formalités de publicité, et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les associés.

Certifié Conforme

A large, faint circular stamp is visible in the background of the signature area. The signature itself is written in cursive and appears to read 'Certifié Conforme'.

1026651
FG/PH

DELEGATION DE POUVOIRS

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Jonathan Florimond Hervé HUE, né à ROUBAIX (59100) le 17 octobre 1984, gérant de société, époux de Madame Marine Béatrice Pascale CUPER, demeurant à CROIX (59170), 25 avenue Winston Churchill,

Agissant au nom et pour le compte de la société dénommée **FIMU 2016**, société civile au capital de 1000,00 €, dont le siège est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, identifiée au SIREN sous le numéro 822496972 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE,

En sa qualité de gérant de ladite société,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 14 des statuts de la société reçus par Maître François-Bernard GODIN, notaire à ROUBAIX, le 8 septembre 2016, enregistrés au SIE de ROUBAIX NORD le 13 septembre 2016 bordereau numéro 2016/784 case numéro 2,

Constitue pour mandataires spéciaux :

Monsieur Benoît Jean Maurice HUE, né à ROUBAIX (59100) le 21 octobre 1961, domicilié professionnellement à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau,
Ou, à défaut, tout collaborateur de la société par actions simplifiée « PROUVOST & Associés, notaires », titulaire d'un office notarial à ROUBAIX (Nord), 56 rue du Maréchal Foch ;

A qui il délègue les pouvoirs de :

1°) Souscrire au capital d'une société civile dénommée « 8 MAI 2026 » à hauteur de 12,50 %.

Les caractéristiques de la société civile 8 MAI 2026 sont les suivantes :

DENOMINATION : 8 MAI 2026

OBJET :

- l'acquisition, la mise en valeur, l'administration, la location, la mise à disposition de tous immeubles bâtis ou non bâtis et, à titre exceptionnel, la vente de ces biens,
 - la construction d'immeubles sur des terrains appartenant à la société, notamment en consentant des baux à construction,
 - la réalisation de travaux et l'aménagement des immeubles appartenant à la société,
 - l'administration et l'exploitation de ces immeubles par bail, location ou autrement, et notamment la mise à disposition à titre onéreux et à titre gratuit au profit de ses associés ou gérants,
 - la prise de participation dans toutes sociétés civiles immobilières elles-mêmes propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis,
 - la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières et de tous placements financiers, la gestion de la trésorerie de la société,
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt,
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à la propriété ou à la gestion d'immeubles ou de valeurs mobilières, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

DUREE : 99 ans

SIEGE : 37 rue Mirabeau, Immeuble Odoux 1^{er} étage, 59420 MOUVAUX

CAPITAL SOCIAL : MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200 €)

Il est divisé en 1.200 parts sociales de un euro (1,00 eur) chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports respectifs, à savoir :

La société FIMU 2011	600 parts
La société FIMU 1987	150 parts
La société FIMU 1989	150 parts
La société FIMU 2000	150 parts
La société FIMU 2016	150 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital	<u>1.200 parts</u>

JK

GERANTS :

1°) La société dénommée **FIMU 2010**, Société civile au capital de 652250 €, dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, identifiée au SIREN sous le numéro 518954482 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

2°) La société dénommée **FIMU 2011**, société civile au capital de 168000,00 €, dont le siège social est à MOUVAUX (59420), 37 rue Mirabeau, identifiée au SIREN sous le numéro 523117760 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE.

TRANSMISSION DES PARTS : Toute cession à des tiers étrangers est soumise à l'agrément de tous les associés.

2°) Et notamment :

. Représenter la société FIMU 2016 à la constitution de la société 8 MAI 2026 projetée dans les conditions indiquées ci-dessus.

. Faire l'apport en numéraire à ladite société d'une somme de CENT CINQUANTE EUROS (150 €) pour le compte de la société FIMU 2016 moyennant l'attribution de 150 parts de UN EURO (1 €) chacune.

. Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la représentation des parts.

. Stipuler toutes clauses relatives à la transmission des parts.

. Nommer les gérants. Accepter lesdites fonctions.

. Déterminer la durée de ses fonctions et ses pouvoirs.

. Donner toutes autorisations et conférer tous pouvoirs aux gérants, ensemble ou séparément, avec faculté de délégation à l'effet de, pour le compte de la société :

- Acquérir divers bâtiments et terrain situés à RONCQ (Nord), 22 rue du 8 Mai 1945, comprenant : un hangar, un hall d'exposition et douze garages, et les fonds et terrain en dépendant, le tout repris au cadastre section AL, savoir :

- Numéro 294, lieudit 22B rue du Huit Mai 1945, pour une contenance de 832 m²,

- Numéro 437, lieudit 22 rue du 8 Mai 1945, pour une contenance de 497 m²,

Soit une contenance totale de 1.329 m²,

Moyennant le prix principal de CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (550.000 €), payable comptant ;

- Emprunter toutes sommes nécessaires à l'acquisition.

- Consentir toutes garanties.

- Ouvrir tout compte en banque et le faire fonctionner.

- Aux effets ci-dessus, signer tous actes.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportant par elle-même reprise desdits engagements par ladite société qui seront, alors, censés avoir été souscrits dès l'origine par elle.

Tous ces pouvoirs étant donnés à titre irrévocable même après l'immatriculation de la société, l'immatriculation emportant par elle-même reprise desdits engagements.

3°) Faire toutes démarches quant à la publication des statuts auprès des différents organismes fiscaux et sociaux et quant à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, et notamment signer la demande d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Aux effets ci-dessus, signer les statuts ainsi que toutes autres pièces, remplir toutes formalités de publicité.

Le présent acte est établi sur deux pages.

Fait à
Le

C. Rous
20/08/2025



Liste des annexes :

- 1- PV AGE FIMU 2011
- 2- Délégation pouvoirs Jonathan HUE FIMU 2016

Pour copie Authentique rédigée sur 19
pages, réalisée par reprographie,
délivrée par le Notaire soussigné
et certifiée par lui comme étant la
reproduction exacte de l'original.

