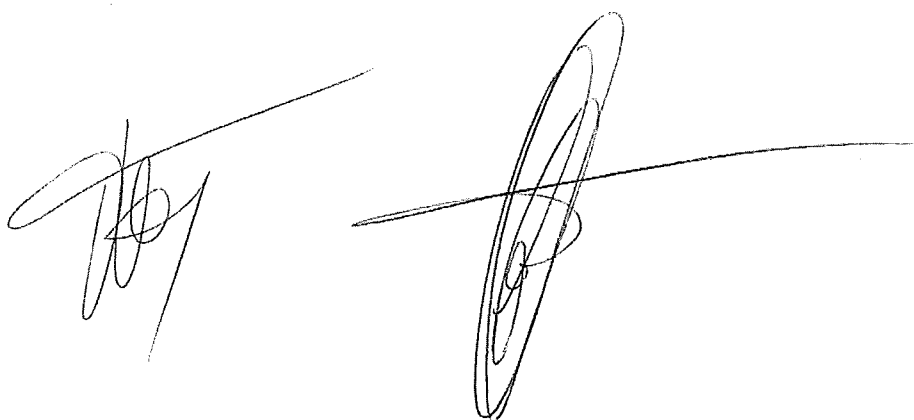


"4K IMMO"

Société à Responsabilité Limitée au capital de 15.000,00 €
Siège sociale : 11 rue Louis Lethien (62420) BILLY MONTIGNY
RCS ARRAS 898 321 666

STATUTS

A JOUR suite à la régularisation de l'acte de donation-partage reçu par Maître Charles-Henri LECUYER, notaire à LENS, en date du 10 septembre 2023

Two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more compact and stylized, while the signature on the right is larger and more fluid, with a long horizontal stroke extending to the right.

réf : A 2020 00038 / BQ/CK

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN

Le DIX-HUIT MARS

Maître Benoît QUILTON, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Benoît QUILTON, Francis PARNAUDEAU, Xavier GUÉDÉ, Jean-Baptiste DUBOST et Nicolas SALVATI, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à LENS (Pas-de-Calais), 2 place Jean Jaurès

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Freddy Théodore Robert KOWALSKI, Responsable commercial, demeurant à BILLY MONTIGNY (62420), 11 rue Lethien.

Né à COURRIERES (62710), le 18 mars 1966.

Epoux de Madame Sylvie MOULARDE.

De nationalité française.

Résidant en France.

Madame Sylvie MOULARDE, Gestionnaire en assurance, demeurant à BILLY MONTIGNY (62420), 11 rue Lethien.

Née à LENS (62300), le 14 janvier 1970.

Epouse de Monsieur Freddy Théodore Robert KOWALSKI.

De nationalité française.

Résidant en France.

Mademoiselle Julie KOWALSKI, gestionnaire de secteur immobilier, demeurant à BETHUNE (62400), 441 rue Jules Massenet.

Née à LENS (62300), le 15 octobre 1996.

Célibataire.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Mademoiselle Anaïs KOWALSKI, Etudiante, demeurant à BILLY MONTIGNY (62420), 11 rue Louis Lethien.

Née à LENS (62300), le 10 janvier 2000.

Célibataire.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Freddy KOWALSKI est présent.

- Madame Sylvie MOULARDE est présente.
- Mademoiselle Julie KOWALSKI est présente.
- Mademoiselle Anaïs KOWALSKI est présente.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société à responsabilité limitée présentant les caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société a la forme d'une société à responsabilité limitée régie par les articles L.223-1 et suivants du Code de commerce.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "4K IMMO"

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société à responsabilité limitée" ou des initiales "S.A.R.L.", puis de l'indication du capital social, du siège social, de son numéro d'immatriculation et de l'indication du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à BILLY MONTIGNY (62420), 11 rue Louis Lethien.

Il peut être transféré en tout autre endroit du territoire français par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification de cette décision par l'assemblée générale extraordinaire.

La société sera immatriculée au registre du commerce et des sociétés de : ARRAS.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet, en France et à l'étranger :

- L'acquisition, la vente, la location meublée, la location équipée ;
- Dans le cadre de l'activité immobilière susvisée, la réalisation de prestations de services quelles qu'elles soient ;
- Dans le cadre de l'activité immobilière susvisée, l'achat, la vente et la location de tous biens et droits mobiliers ;
- La souscription de tous emprunts, la mise en place de tous financements, et la constitution de toutes garanties dans le cadre de l'objet défini ci-dessus.

Et plus généralement, toutes opérations financières, commerciales, industrielles, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher, directement ou indirectement, à l'objet ou à tout autre objet similaire ou connexe, dès lors qu'elles

contribuent ou peuvent contribuer, facilitent ou peuvent faciliter la réalisation des activités ci-dessus définies, ou qu'elles permettent de sauvegarder, directement ou indirectement, les intérêts de la Société ou des entreprises liées à la Société.

ARTICLE 5. - DUREE

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

ARTICLE 6. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er Janvier au 31 Décembre.

Le premier exercice social prendra fin le 31 Décembre 2021.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €).

Il est divisé en 100 parts sociales de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €) chacune, souscrites en totalité et numérotées de 1 à 100.

Les parts sociales représentant les apports en numéraire ont été intégralement libérées.

A Monsieur Freddy KOWALSKI, 5 parts en pleine propriété numérotées de 41 à 45 et 40 parts en usufruit numérotées de 1 à 40.

A Madame Sylvie MOULARDE, 5 parts en pleine propriété numérotées de 86 à 90 et 40 parts en usufruit numérotées de 46 à 85.

A Mademoiselle Julie KOWALSKI, 5 parts en pleine propriété numérotées de 91 à 95 et 40 parts en nue-propriété numérotées de 1 à 40.

A Mademoiselle Anaïs KOWALSKI, 5 parts en pleine propriété numérotées de 96 à 100 et 40 parts en nue-propriété numérotées de 46 à 85.

Toutes les parts sociales formant le capital social sont souscrites et réparties entre les associés comme indiqué ci-dessus.

ARTICLE 8. - APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

Monsieur Freddy KOWALSKI, lequel apporte la somme de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (6.750,00 €).

Bien commun - Monsieur Freddy KOWALSKI déclare que la somme apportée a le caractère d'un bien commun.

Epoux associés chacun à concurrence de moitié de l'apport - Le conjoint, comparant aux présentes, de Monsieur Freddy KOWALSKI, averti de cet apport, déclare y consentir et qu'il entend devenir personnellement associé de la société à concurrence de moitié de cet apport.

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

Madame Sylvie MOULARDE, laquelle apporte la somme de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE EUROS (6.750,00 €).

Bien commun - Madame Sylvie MOULARDE déclare que la somme apportée a le caractère d'un bien commun.

Epoux associés chacun à concurrence de moitié de l'apport - Le conjoint, comparant aux présentes, de Madame Sylvie MOULARDE, averti de cet apport, déclare y consentir et qu'il entend devenir personnellement associé de la société à concurrence de moitié de cet apport.

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

Mademoiselle Julie KOWALSKI, laquelle apporte la somme de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 €).

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

Mademoiselle Anaïs KOWALSKI, laquelle apporte la somme de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750,00 €).

Dépôt et retrait des fonds - Les fonds correspondant aux apports de numéraire visés ci-dessus, intégralement libérés, seront déposés dans le mois des présentes, à un compte ouvert au nom de la société en formation à la Caisse d'Epargne Hauts de France, agence de LENS

Le retrait de ces fonds ne peut être effectué que par le gérant ou son mandataire, sur présentation du certificat du greffier justifiant de l'immatriculation de la société au R.C.S..

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES

Titre - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient 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, des gérants et, le cas échéant, des autres organes sociaux.

Les parts sociales ne sont pas négociables.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

Usufruit - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives

Répartition de la plus-value en cas de démembrement - Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propriétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès de la société dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire

unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

ARTICLE 10. - MUTATION ENTRE VIFS

Cession - Dispositions générales - Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous seing privé. Pour être opposable à la société, elle doit lui être signifiée par exploit d'huissier ou être acceptée par elle dans un acte notarié. La signification peut être remplacée par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés. En l'absence de publication des statuts modifiés au registre du commerce et des sociétés, le cédant ou le cessionnaire peut, après mise en demeure du gérant d'effectuer cette publication, restée vaine au terme d'un délai de huit jours, et en justifiant de la saisine du président du tribunal en application de l'article L.123-5-1 ou de l'article L.210-7, déposer contre récépissé l'acte de cession de parts sociales au registre du commerce et des sociétés, le tout conformément aux dispositions de l'article R.221-9 du Code de commerce.

Dans le cas où les parts cédées constituent un bien de communauté, le conjoint du cédant doit donner son consentement à la cession, sauf application des dispositions de l'article 217 alinéa 1er du Code civil. Les parts en industrie sont incessibles.

Cessions libres exclusivement entre associés - Les parts sont librement cessibles entre associés. Elles ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers non associés et quel que soit leur degré de parenté avec le cédant, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Cessions à des tiers non associés n'ayant pas la qualité de conjoint, ascendant ou descendant du cédant - Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou gratuit, à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins la moitié des parts sociales. Ces cessions sont soumises à la procédure d'agrément décrite au paragraphe suivant des présents statuts.

Le conjoint d'un associé acquéreur de parts sociales à partir de fonds communs est agréé en qualité d'associé par les autres associés dans les mêmes conditions de majorité s'il a notifié postérieurement à l'acquisition son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts acquises. Si cette notification a été effectuée lors de l'acquisition, l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Les cessions intervenant entre associés unis par un pacte civil de solidarité sont considérées comme des cessions à des tiers étrangers. Elles sont soumises à la procédure d'agrément précisée au paragraphe suivant des présents statuts.

Procédure d'agrément - Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant à la majorité en nombre des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Procédure à suivre - A l'effet d'obtenir le consentement à la cession, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts doit notifier son projet de cession à la société et à chacun de ses coassociés, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avec indication des nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que du nombre des parts dont la cession est projetée.

Dans le délai de huit jours à compter de cette notification, la gérance doit

convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur le projet de cession des parts sociales ou consulter les associés par écrit sur ledit projet. La décision des associés, qui n'a pas à être motivée, est notifiée par la gérance au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si la gérance n'a pas fait connaître au cédant la décision des associés, dans le délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du présent paragraphe, le consentement à la cession est réputé acquis.

Si la collectivité des associés a refusé de consentir à la cession, les associés sont tenus dans le délai de trois mois, à compter de ce refus, d'acquérir ou de faire acquérir la totalité des parts ayant fait l'objet du refus d'agrément, à un prix fixé à dire d'expert dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil, sauf si le cédant renonce à la cession de ses parts. A la demande de la gérance, ce délai peut être prolongé par décision de justice, par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible, sans que cette prolongation puisse excéder six mois. Les frais d'expertise sont à la charge de la société.

Pour la mise en œuvre de l'obligation de rachat visée à l'alinéa qui précède - et sauf autre convention entre les associés et le cas échéant, la société - la gérance accorde un délai de 15 jours au plus aux associés pour qu'ils lui notifient leur intention d'acquérir les parts sociales concernées à proportion du nombre de parts dont ils étaient titulaires lors de la notification du projet de cession non agréé à la société, mais dans la limite toutefois de leur demande. Passé ce délai, la gérance désigne comme elle l'entend le ou les associé(s) bénéficiaire(s) du rachat des parts dont l'acquisition n'a pas été demandée dans les conditions sus indiquées.

La société, par décision collective extraordinaire des associés, peut également, avec le consentement du cédant, décider dans le même délai de racheter lesdites parts au prix déterminé dans les conditions prévues ci-dessus et de réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts du cédant.

En cas d'exercice de la faculté de rachat des parts, le prix est payé comptant, sauf convention contraire intervenue directement entre le cédant et l'acquéreur. Toutefois, si le rachat est effectué par la société, un délai de paiement qui ne saurait excéder deux ans peut, sur justification, être accordé à la société par le président du tribunal de commerce statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé. Les sommes dues alors par la société portent intérêt au taux légal.

Dans la même hypothèse du rachat des parts et en vue de régulariser la mutation au profit de l'acquéreur, la gérance invitera le cédant huit jours à l'avance à signer l'acte de transmission authentique ou sous seing privé.

Si à l'expiration du délai imparti, aucune des solutions prévues n'est intervenue, la cession initialement prévue et non agréée peut être réalisée à la condition toutefois que le cédant possède les parts sociales qui font l'objet de ladite cession depuis au moins deux ans, aucun délai minimum de possession n'étant exigé lorsque les parts ont été recueillies par suite de succession, liquidation de communauté de biens entre époux ou de donation par un conjoint ou par un ascendant ou descendant ou encore si la cession est consentie au bénéfice d'un conjoint, d'ascendants ou descendants.

L'associé qui ne remplit aucune de ces conditions reste propriétaire de ses parts en cas de refus d'agrément.

Cessions entre associés - Tout projet de cession de parts sociales d'une catégorie au profit d'un associé titulaire de parts sociales d'une autre ou d'autre(s) catégorie(s), doit être notifié à la société, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La notification doit contenir les nom, prénoms, adresse ou les dénomination, forme juridique et siège social du ou des cessionnaire(s), le nombre de parts sociales à

céder, le prix, les conditions et modalités de paiement de la cession envisagée.

Dans le délai maximum de 10 jours à compter de la notification visée à l'alinéa précédent, la société doit la transmettre à chacun des associés titulaires de parts de même catégorie que celle de l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification ouvre au profit de chacun des associés du même groupe que le cédant et à défaut d'accord entre eux tous, un droit de préemption proportionnel à sa participation dans le capital social.

A peine d'être réputé avoir renoncé à son droit de préemption pour la cession considérée, chaque associé du même groupe que le cédant doit notifier à la société son intention de préempter, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, adressée dans le délai maximum de 30 jours à compter de la notification prévue ci-dessus.

Dans sa notification, l'associé doit préciser le nombre de parts sociales qu'il entend préempter, y compris celles dont il se porterait acquéreur, en sus de ses droits propres, au cas où certains associés du même groupe que le cédant n'exerceraient pas tout ou partie de leurs droits.

Dans le délai maximum de 15 jours à compter de la notification visée ci-dessus, la gérance doit constater le résultat de la mise en œuvre du droit de préemption par les associés du même groupe que le cédant et établir la liste des préempteurs avec le nombre de parts sociales préemptées par chacun.

Dans l'hypothèse où un associé au moins du même groupe que le cédant n'a pas exercé tout ou partie de ses droits, ces derniers sont répartis entre les autres préempteurs dans la limite de la demande de chacun d'eux et au prorata de leur participation dans le capital social, compte tenu des parts sociales faisant l'objet du partage, avec répartition, le cas échéant, des rompus.

La liste des associés préempteurs avec le nombre de parts sociales préemptées par chacun doit être communiquée au cédant dans le délai maximum de trois jours à compter du constat de la gérance.

A défaut de préemption de la totalité des parts sociales dont la cession est projetée, la gérance en informe immédiatement l'associé cédant.

Dans ce cas, la cession projetée peut être réalisée aux conditions précisées dans la notification visée ci-dessus.

Cessions de parts à des tiers - Tout projet de cession de parts sociales d'une catégorie, à agréer au profit d'un tiers, doit être notifié à la société, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception. La notification doit contenir les nom, prénoms, adresse ou les dénomination, forme juridique et siège social du ou des cessionnaire(s), le nombre de parts sociales à céder, le prix, les conditions et modalités de paiement de la cession envisagée.

Dans le délai maximum de 10 jours à compter de la notification visée à l'alinéa précédent, la société doit la transmettre à chacun des associés du même groupe que celui de l'associé cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Cette notification ouvre au profit de chacun des associés du même groupe que le cédant et à défaut d'accord entre eux tous, un droit de préemption proportionnel à sa participation dans le capital social.

A peine d'être réputé avoir renoncé à son droit de préemption pour la cession considérée, chaque associé du même groupe que le cédant doit notifier à la société son intention de préempter, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée, dans le délai maximum de 30 jours à compter de la notification prévue ci-dessus.

Dans sa notification, l'associé doit préciser le nombre de parts sociales qu'il entend préempter, y compris celles dont il se porterait acquéreur, en sus de ses droits

propres, au cas où certains associés du même groupe que le cédant n'exerceraient pas tout ou partie de leurs droits.

Dans le délai maximum de 15 jours à compter de la notification visée ci-dessus, la gérance doit constater le résultat de la mise en œuvre du droit de préemption par les associés du même groupe que le cédant et établir la liste des préemptes avec le nombre de parts sociales préemptées par chacun.

Dans l'hypothèse où un associé au moins du même groupe que le cédant n'a pas exercé tout ou partie de ses droits, ces derniers sont répartis entre les autres préempteurs dans la limite de la demande de chacun d'eux et au prorata de leur participation dans le capital social, compte non tenu des parts sociales faisant l'objet du partage, avec répartition, le cas échéant, des rompus.

La liste des associés préempteurs avec le nombre de parts sociales préemptées par chacun doit être communiquée au cédant, dans le délai maximum de trois jours à compter du constat de la gérance.

Si à l'expiration du délai de 10 jours offert aux associés du même groupe que l'associé vendeur, la totalité des parts sociales dont la cession est projetée n'a pas été préemptée, la gérance doit, dans un délai de 10 jours à compter de la date d'expiration du premier délai du présent paragraphe, porter le projet de cession à la connaissance des associés titulaires de parts sociales de l'autre ou des autres catégorie(s) que celle des parts sociales proposées, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, mentionnant les nom, prénoms, adresse ou les dénomination, forme juridique et siège social du cessionnaire, le nombre de parts sociales restant à céder, leur catégorie, leur prix, les conditions et modalités de paiement de la cession envisagée. Le même formalisme que celui exposé ci-dessus est alors suivi.

Si en définitive, la totalité des parts sociales dont la cession est projetée n'a pas été préemptée, la procédure de l'agrément s'applique.

Adjudication de parts - En cas de vente forcée aux enchères publiques, l'adjudication ne peut être prononcée que sous réserve de l'agrément de l'adjudicataire et de l'exercice éventuel du droit de rachat des associés ou de la société. En conséquence, aussitôt après l'adjudication, la demande d'agrément est notifiée conformément au paragraphe "Procédure à suivre" des présents statuts.

Le prix versé par l'adjudicataire reste consigné entre les mains de l'officier ministériel ayant procédé à l'adjudication jusqu'à agrément ou intervention du rachat en cas de refus d'agrément. Dans le premier cas, les fonds sont versés à qui de droit ; dans le second cas, ils sont restitués à l'adjudicataire évincé, sans intérêts.

Le prix de rachat par les associés ou la société, en cas de refus d'agrément, est versé entre les mains de l'officier ministériel pour être remis à qui de droit et à défaut d'intervention de l'associé exécuté à l'acte de rachat, la gérance procède par voie de déclaration devant notaire.

Toutefois, si la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, ce consentement emportera agrément de l'acquéreur en cas de réalisation forcée des parts nanties, selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1 du Code civil, à moins que la société ne préfère, après la transmission, racheter sans délai les parts en vue de réduire son capital.

ARTICLE 11. - TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES PAR DECES OU PAR SUITE DE DISSOLUTION OU DE LIQUIDATION DE COMMUNAUTE

Dispositions générales - Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé. Tous autres héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément de la majorité des associés

survivants représentant au moins la moitié des parts sociales, dans les conditions prévues ci-après et le cas échéant, des héritiers non soumis à agrément.

Ce consentement est requis en cas de transmission au profit du partenaire d'un associé lié par un pacte civil de solidarité.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé.

S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision.

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. Dans le délai de huit jours à compter de la demande d'agrément, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur l'agrément ou consulter les associés par écrit. La décision des associés est notifiée par la gérance aux héritiers. L'agrément pourra résulter du consentement unanime donné par les associés dans l'acte notarié de partage successoral.

Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis. Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge du lieu d'ouverture de la succession, statuant selon la procédure accélérée au fond, de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Si l'agrément demandé lui est refusé, l'héritier pourra exiger le rachat des parts sociales dans les mêmes conditions que celles fixées au paragraphe "Procédure d'agrément" des présents statuts. Une proposition de rachat peut également, dans les mêmes conditions que celles fixées dudit paragraphe, être décidée par la collectivité des associés que l'héritier peut accepter.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou de l'ayant droit non agréé. Il est fait application des dispositions ci-dessus énoncées dans l'hypothèse d'une cession entre vifs, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision des associés sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

En cas de dissolution de communauté par le décès de l'époux associé, aucun agrément n'est exigé du conjoint survivant et des héritiers en ligne directe ; tout autre héritier doit être agréé conformément aux dispositions prévues en cas de transmission par décès. Il en est de même pour les héritiers, si la liquidation résulte du décès du conjoint de l'époux associé, sans préjudice du droit qu'obtiendrait ce dernier, lors de la liquidation de la communauté, de conserver la totalité des parts sociales inscrites à son nom.

En cas de dissolution ou de liquidation de la communauté intervenant du vivant des époux, le conjoint déjà associé n'est pas soumis à la procédure d'agrément pour la transmission des parts sociales dépendant de la communauté.

Justification des droits - Héritiers ou ayants droit doivent, dans les plus courts délais, justifier à la société de leur identité et de leurs qualités, ainsi que de la

désignation, s'il y a lieu, du mandataire commun chargé de les représenter auprès de la société pendant la durée de l'indivision.

La justification a lieu par la production de tous documents appropriés tels qu'intitulé d'inventaire, certificats de propriété, acte de partage, etc. ; elle est accompagnée, s'il y a lieu, d'une demande d'agrément, adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Jusqu'à cette justification puis, le cas échéant, jusqu'à intervention de l'agrément nécessaire, les parts concernées ne peuvent être représentées aux décisions collectives d'associés et leur droit aux bénéfices distribués est suspendu.

La société peut mettre les intéressés en demeure d'apporter les justifications nécessaires, le cas échéant, à peine d'astreintes prononcées par le juge.

Lorsque la demande d'agrément émane d'une indivision, l'agrément s'applique à l'ensemble des indivisaires, à moins que chacun d'eux possède une qualité le dispensant de cet agrément. S'il y a refus d'agrément de l'indivision, mais qu'un ou plusieurs des indivisaires possèdent une qualité dispensant de l'agrément, les indivisaires concernés disposent d'un délai de 30 jours à compter de la notification de la décision de refus d'agrément de l'indivision pour notifier à la société un acte de partage portant attribution à leur profit des parts sociales de leur auteur.

Procédure d'agrément - La transmission de parts sociales par voie de succession au profit des héritiers de l'associé décédé ou au profit de personnes autres que les héritiers en ligne directe, ne peut être effectuée que dans les conditions prévues ci-après.

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. Dans le délai de huit jours à compter de la demande d'agrément, la gérance doit convoquer l'assemblée des associés pour qu'elle délibère sur l'agrément ou consulter les associés par écrit. La décision des associés est notifiée par la gérance aux héritiers. L'agrément pourra résulter du consentement unanime donné par les associés dans l'acte notarié de partage successoral.

Dans l'un et l'autre cas, si la société n'a fait connaître sa décision dans le délai de trois mois de la réception de cette notification, l'agrément est réputé acquis. Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global ; de convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, demander au juge du lieu d'ouverture de la succession, statuant selon la procédure accélérée au fond, de mettre les indivisaires en demeure, sous astreinte, de procéder au partage. Lorsque les droits hérités sont divis, elle peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Si l'agrément demandé lui est refusé, l'héritier pourra exiger le rachat des parts sociales dans les mêmes conditions que celles fixées au paragraphe "Procédure d'agrément" des présents statuts. Une proposition de rachat peut également, dans les mêmes conditions que celles fixées au paragraphe précité, être décidée par la collectivité des associés que l'héritier peut accepter.

Dans tous les cas de refus d'agrément, les associés ou la société doivent acquérir ou faire acquérir les parts de l'héritier ou de l'ayant droit non agréé. Il est fait application des dispositions ci-dessus énoncées dans l'hypothèse d'une cession entre vifs, les héritiers ou ayants droit non agréés étant substitués au cédant. Si aucune des solutions prévues par ces dispositions n'intervient dans les délais impartis, l'agrément est réputé acquis.

La notification du partage ou de la demande d'agrément et celle de la décision des associés sont faites par envoi recommandé avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

La transmission des parts sociales par voie de succession au profit du conjoint ou de dissolution ou liquidation de la communauté s'effectuera dans les mêmes conditions que celles fixées au paragraphe précité.

ARTICLE 12. - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés, nommées avec ou sans limitation de durée.

Le ou les premiers gérants sont désignés dans un acte distinct signé de tous les associés ou de leurs mandataires.

Le ou les premiers gérants sont ci-après désignés :

Mademoiselle Julie KOWALSKI, gestionnaire de secteur immobilier,
demeurant à BETHUNE (62400) 441 rue Jules Massenet

Née à LENS (62300), le 15 octobre 1996.

Célibataire.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Pouvoirs internes - Dans les rapports internes, le gérant peut accomplir tous actes de gestion dans l'intérêt de la société. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs qui précèdent, sauf le droit pour chacun de s'opposer à toute opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pouvoirs à l'égard des tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, sous réserve des pouvoirs que la loi attribue expressément aux associés.

La société est engagée même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Délégation de pouvoirs - Dans la mesure de ses pouvoirs définis ci-dessus, un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Il peut, ou ils peuvent, notamment, mais en agissement conjointement s'ils sont plusieurs, choisir un ou plusieurs directeurs parmi les associés ou en dehors d'eux, dont il ou ils déterminent les attributions, le traitement, fixe ou proportionnel, ainsi que les conditions de nomination et de révocation.

Responsabilité des gérants - La responsabilité des gérants est engagée individuellement ou solidairement selon les cas, envers la société ou envers les tiers,

soit des infractions aux dispositions législatives et réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présentes statuts, soit des fautes commises dans leur gestion, dans les conditions de droit commun et celles définies par les lois du commerce et des sociétés.

Outre l'action en réparation du préjudice subi personnellement, les associés peuvent, soit individuellement, soit en se groupant, et à la condition qu'ils représentent le dixième au moins des parts sociales, intenter l'action sociale en responsabilité contre les gérants. Les demandeurs sont habilités à poursuivre la réparation de l'entier préjudice subi par la société à laquelle, le cas échéant, les dommages intérêts sont alloués.

Hypothèque et sûretés réelles - Les hypothèques et autres sûretés réelles sur les biens de la société, sont consenties en vertu de pouvoirs pouvant résulter des présents statuts, de délibérations ou délégations établies sous signatures privées, alors même que la constitution de l'hypothèque ou de la sûreté doit l'être par acte authentique.

Rémunération - Chacun des gérants a droit en rémunération de ses fonctions, à un traitement fixe ou proportionnel ou à la fois fixe et proportionnel, dont les modalités de fixation et de règlement sont déterminées par décision collective ordinaire des associés.

En outre, chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Cette rémunération et ces frais sont comptabilisés en frais généraux de la société.

Obligations - Le ou les gérants sont soumis aux obligations fixées par la loi et les règlements et notamment à l'établissement des comptes annuels et du rapport de gestion ainsi que - si les critères sont remplis - des documents comptables et financiers et des rapports visés aux articles L.232-2 et L.232-4 du Code de commerce.

La gérance est tenue en outre, de satisfaire aux diverses prérogatives du comité d'entreprise ou, à son défaut, des délégués du personnel, définies notamment par l'article L.234-3 du Code de commerce.

Elle doit encore effectuer la formalité de dépôt des documents visés à l'article L.232-22 du même code et, le cas échéant, les formalités de publicité visées à l'article R.232-14 du Code de commerce.

Démission du gérant

Le ou les gérants ont le droit de renoncer à leurs fonctions, à charge pour eux d'informer les autres gérants s'il en existe, et tous les associés, de leur décision à cet égard au moins six mois avant la clôture de l'exercice, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception

Il sera dressé acte de ce changement de qualité. Cette démission ne prendra effet qu'à la date du commencement de l'exercice social suivant.

Toutefois, la collectivité des associés, par décision ordinaire, pourra toujours prendre acte de la démission d'un gérant, avec effet à une date ne coïncidant pas avec la date de clôture d'un exercice.

Décès, incapacité ou retraite d'un gérant

En cas de décès d'un gérant ou de sa retraite, pour quelque motif que ce soit, il n'y aura pas dissolution de la société.

En cas de décès d'un gérant, la gérance sera exercée par le ou les gérants survivants, mais tout associé pourra provoquer une décision de la collectivité des associés, pour procéder à la nomination d'un nouveau gérant.

En cas de gérant unique en fonctions, au jour du décès, la collectivité des associés devra réorganiser la gérance, dans un délai de trois mois, transformer la société en société d'une autre forme ou prononcer sa dissolution anticipée. L'assemblée est convoquée par un associé ou le commissaire aux comptes. Passé ce délai, tout associé pourra faire prononcer judiciairement la dissolution de la société.

Durant la période intérimaire, les mandataires du gérant décédé, en fonctions au jour de son décès, continueront à exercer leurs pouvoirs pour assurer la gestion de la société, sauf décision contraire de la collectivité des associés. A défaut, les associés désigneront un gérant provisoire, associé ou non.

L'incapacité légale d'un gérant ou son incapacité physique le mettant dans l'impossibilité de remplir ses fonctions est assimilée au cas de son décès et entraîne, en conséquence, la cessation de ses fonctions qui doit être constatée par décision ordinaire des associés et régulièrement publiée dans les conditions de l'article L.223-27 du Code de commerce.

En cas de démission ou de retraite volontaire d'un gérant, ce dernier ne pourra, pendant un délai de deux ans, acquérir, posséder, exploiter ou diriger aucun établissement similaire à celui qu'exploitera la société et qui serait susceptible de lui faire concurrence, comme aussi de s'y intéresser directement ou indirectement de quelque manière que ce soit, le tout à peine de tous dommages et intérêts au profit de la société, sans préjudice du droit pour cette dernière de faire cesser la contravention.

Révocation - Tout gérant est révocable par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. Le gérant révoqué sans juste motif peut obtenir des dommages-intérêts.

Il est également révocable par décision de justice pour cause légitime.

ARTICLE 14. - DECISIONS COLLECTIVES - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Assemblée - Consultation écrite - Décision de l'associé unique - Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'alinéa 1er de l'article L.223-27 du Code de commerce, toutes les décisions peuvent être prises par consultation écrite des associés ou pourront résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte à l'exception de celles prévues au premier alinéa de l'article L.223-26 du même code (rapport de gestion, inventaire et comptes annuels)

La réunion d'une assemblée est également obligatoire pour toutes autres décisions, si la convocation en est demandée par un ou plusieurs associés dans les cas prévus par la loi.

Au cas où le nombre des associés serait réduit à un, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés sous la forme de décisions unilatérales.

Droit de convocation - Les assemblées sont convoquées par la gérance. En cas de pluralité de gérants, le droit de convocation appartient à chacun d'eux sans que les autres gérants puissent faire opposition.

A défaut, les assemblées sont convoquées par le commissaire aux comptes s'il en existe un.

Toutefois, un ou plusieurs associés détenant la moitié des parts sociales ou détenant s'ils représentent au moins le quart des associés, le quart des parts sociales, peuvent demander la réunion d'une assemblée.

En outre, tout associé, par décision ou jugement du président du tribunal de commerce compétent statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé, peut obtenir la désignation d'un mandataire chargé de convoquer l'assemblée.

Toute assemblée irrégulièrement convoquée peut être annulée à la demande de tout intéressé. Toutefois l'action en justice n'est pas recevable lorsque tous les associés étaient présents ou représentés.

Mode de convocation - Les convocations sont adressées aux associés quinze jours au moins avant la réunion, par lettre recommandée. Celles-ci indiquent l'ordre du jour.

Sous réserve des questions diverses, qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Demande d'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée - Un ou plusieurs associés détenant le vingtième des parts sociales ont la faculté de faire inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée des points ou projets de résolution qui sont portés à la connaissance des autres associés.

Cette demande motivée doit être adressée à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou courrier électronique avec accusé de réception vingt-cinq jours au moins avant la date de l'assemblée.

Droit de communication - Délai - Quinze jours au moins avant la date de la réunion de l'assemblée, les documents suivants doivent être adressés à chaque associé :

- Le texte des résolutions proposées.
- Le rapport de la gérance.
- Le cas échéant, celui des commissaires aux comptes.

Pendant ce délai, les mêmes documents sont tenus au siège social, à la disposition des associés, qui peuvent en prendre connaissance ou copie.

En cas de consultation écrite, ces mêmes documents sont adressés à chaque associé qui dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception pour émettre son vote par écrit.

En outre, lorsqu'il s'agit de l'assemblée annuelle, doivent être adressés à chaque associé :

- Les comptes annuels.
- Le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe.

Communication électronique : Si la société entend recourir à la communication électronique en lieu et place d'un envoi postal ci-dessus énoncé pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.223-18, R.223-19 et R.223-20 du Code de commerce, cette proposition doit être faite aux associés soit par voie postale, soit par voie électronique.

Chaque associé peut donner son accord écrit par lettre recommandée ou par voie électronique, au plus tard vingt jours avant la date de la prochaine assemblée des associés. En cas d'accord, la convocation et les documents et renseignements mentionnés aux dits articles sont transmis à l'adresse indiquée par l'associé.

En l'absence d'accord de l'associé, la société a recours à un envoi postal pour satisfaire aux formalités prévues aux articles R.223-18, R.223-19 et R.223-20 du Code de commerce.

Les associés qui ont consenti à l'utilisation de la voie électronique peuvent, par cette voie ou par lettre recommandée, demander le retour à un envoi postal vingt jours au moins avant la date de l'assemblée suivante.

Représentation - Un associé peut se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé à moins que la société ne comprenne que deux époux ou deux associés.

L'associé unique ne peut déléguer ses pouvoirs.

Lorsque les parts sont frappées de saisie-arrêt ou sont données en nantissement, le débiteur reste associé.

Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote, même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

Les sociétés et autres personnes morales associées sont représentées soit par leur représentant légal, soit par toute personne physique qu'elles se seront substituées.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des assemblées doivent être établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles cotées et paraphées comportant les mentions suivantes :

- Les date et lieu de réunion.
- Les nom, prénom et qualité du président.
- Les noms et prénoms des associés présents ou représentés avec indication du nombre de parts sociales détenues par chacun d'eux.
- Les documents et rapports soumis à l'assemblée.
- Un résumé des débats.
- Le texte des résolutions mises aux voix.
- Le résultat du vote.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et le cas échéant par le président de séance. Les copies ou extraits sont valablement certifiés par un seul gérant ou éventuellement, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15. - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Compétence - Les décisions extraordinaires sont celles qui emportent ou entraînent, directement ou indirectement, modification des statuts, notamment la modification de la forme et la prorogation de la durée ainsi que l'agrément des cessions ou transmissions de parts sociales dans les conditions visées aux présents statuts ou la dissolution anticipée.

Quorum - Majorité - Les décisions collectives extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par des associés représentant au moins :

- sur première convocation, un quart (1/4) des parts sociales ;
- sur seconde convocation, un cinquième (1/5) de celles-ci.

A défaut de ce quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée.

Dans l'un ou l'autre de ces deux cas, les modifications sont décidées à la majorité des deux tiers (2/3) des parts exprimées par les associés présents ou représentés. Les voix exprimées ne comprennent pas celles attachées aux actions pour lesquelles l'actionnaire n'a pas pris part au vote, s'est abstenu ou a voté blanc ou nul.

ARTICLE 16. - DECISIONS ORDINAIRES

Compétence - Les décisions ordinaires sont toutes celles qui n'entrent pas dans la définition donnée ci-dessus des décisions extraordinaires. Ce sont notamment celles portant sur l'approbation des comptes annuels, la nomination et la révocation des gérants, sur l'approbation de tous actes de la gérance qui n'entrent pas dans la définition de ses pouvoirs internes.

Quorum - Majorité - Sous réserve d'autres conditions impératives définies dans les présents statuts ou par la loi, les décisions ordinaires sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

ARTICLE 17. - VISIOCONFERENCE - MOYENS TECHNIQUES DE TELECOMMUNICATION

En application de l'alinéa 5 de l'article L.223-27 du Code de commerce, sous réserve des articles L.232-1 et L.233-16 du même code, la participation des associés aux décisions d'assemblées par visioconférence ou par un moyen de télécommunication permettant leur identification est spécialement autorisée par les présents statuts.

A cet égard, les moyens utilisés devront permettre l'identification des associés et garantir leur participation effective dans les conditions et selon les modalités définies aux articles R.223-20-1 et R.223-24 du Code de commerce.

Par ailleurs, toujours en application de l'alinéa 5 de l'article L.223-27 du même code, les associés qui participent à l'assemblée dans ces conditions sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité.

ARTICLE 18. - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nomination - Dès constatation de la réunion de deux au moins des trois critères définis aux articles R.221-5 et R.223-27 du Code de commerce, l'associé unique ou l'assemblée des associés, selon le cas, doit désigner au moins un commissaire aux comptes titulaire et un commissaire aux comptes suppléant, pour six exercices.

La société n'est plus tenue de désigner un commissaire aux comptes, dès qu'elle n'a pas dépassé les chiffres fixés pour deux des trois critères pendant les deux exercices précédant l'expiration du mandat du commissaire aux comptes en exercice.

Sont également tenues de désigner un commissaire aux comptes les sociétés dont un ou plusieurs associés représentant au moins le quart du capital en font la demande.

Même lorsque les critères visés plus haut ne sont pas réunis, la société peut désigner un ou plusieurs commissaires, titulaire et suppléant, pour six exercices.

Même lorsqu'elle n'est pas obligatoire, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Les décisions prises à défaut de désignation régulière de commissaires aux comptes ou sur le rapport de commissaires nommés ou demeurés en fonction, contrairement aux dispositions légales, sont nulles.

L'action en nullité est éteinte si ces délibérations sont expressément confirmées par une décision prise sur le rapport de commissaires régulièrement désignés.

Mission - Les commissaires aux comptes exercent la mission et jouissent des prérogatives définies, pour les commissaires aux comptes des sociétés par actions, par l'article L.223-39 du Code de commerce.

Pour faciliter la mission des commissaires et assurer l'information suffisante du ou des associés, les comptes annuels, le rapport de gestion, le cas échéant, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe, sont tenus au siège social, à la disposition des commissaires, un mois avant la convocation de l'assemblée annuelle.

Au cas où le nombre d'associés serait réduit à un, le commissaire aux comptes est informé de l'intervention prochaine de toute décision de celui-ci, quinze jours au moins avant la date prévue pour la prise de décision.

Révocation - En cas de faute ou d'empêchement, les commissaires aux comptes

peuvent être relevés de leurs fonctions avant l'expiration normale de celles-ci par décision de justice à la demande notamment des gérants, de l'associé unique ou de l'assemblée des associés.

ARTICLE 19. - CONVENTIONS

Conventions interdites - A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales, de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert en compte-courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées ainsi qu'aux conjoints, ascendants et descendants des gérants et associés, ainsi qu'à toute personne interposée.

Conventions soumises à autorisation préalable - S'il n'existe pas de commissaire aux comptes, les conventions conclues par un gérant non associé, sont soumises à l'approbation préalable de l'assemblée des associés ou de l'associé unique.

Conventions soumises à ratification des associés - Le gérant ou s'il en existe un, le commissaire aux comptes, présente à l'assemblée ou à l'associé unique suivant le cas, ou joint aux documents communiqués aux associés, un rapport spécial sur les conventions intervenues directement ou par personne interposée entre la société et l'un de ses gérants ou associés.

La collectivité des associés statue sur ce rapport. Le gérant ou l'associé intéressé ne peut prendre part au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets à charge pour le gérant et s'il y a lieu, pour l'associé contractant, de supporter individuellement ou solidairement, selon les cas, les conséquences du contrat préjudiciables à la société.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, un gérant, un administrateur, un directeur général, un membre du directoire ou un membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Le gérant avise le commissaire aux comptes des conventions conclues ou dont l'exécution s'est poursuivie au-delà de l'exercice de leur conclusion, dans les délais prévus à l'article R.223-16 du Code de commerce.

Le rapport spécial du gérant ou du commissaire contient les indications prévues à l'article R.223-17 du Code précité.

Conventions libres - Les dispositions des paragraphes qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

ARTICLE 20. - COMPTES SOCIAUX

Etablissement des comptes sociaux - La société procède à l'enregistrement comptable des opérations sociales en conformité des prescriptions des articles L.232-1 et suivants du Code de commerce, des articles L.123-12 et suivants du Code de commerce et des décrets pris pour l'application de ces dispositions.

A la clôture de chaque exercice, les gérants dressent l'inventaire et les comptes annuels puis établissent le rapport de gestion.

Le cas échéant, les gérants établissent et publient les comptes consolidés ainsi

que le rapport sur la gestion du groupe.

Approbation des comptes sociaux - Dans le délai de six mois après la clôture de l'exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice, l'associé unique ou l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, le cas échéant, après rapport des commissaires aux comptes ; s'il y a lieu, les comptes consolidés et le rapport sur la gestion du groupe sont présentés à cet associé ou à cette assemblée.

Ce délai de six mois peut être prolongé, à la demande du gérant, par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête, conformément à l'article R223-28-1 du Code de commerce.

Toutes mesures d'informations sont prises en conformité de la loi et du règlement.

Publicité des comptes sociaux - Dans le mois de leur approbation par l'associé unique ou par l'assemblée des associés ou dans les deux mois suivant cette approbation lorsque ce dépôt est effectué par voie électronique, la société est tenue de déposer en double exemplaire, au greffe du tribunal, pour être annexés au R.C.S., les documents énoncés à l'article L.232-22 du Code de commerce.

En cas de refus d'approbation, une copie de la décision de refus est déposée dans le même délai.

ARTICLE 21. - RESULTATS

Détermination - Sur le bénéfice de l'exercice, diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est tout d'abord prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale ; ce prélèvement cesse d'être obligatoire, lorsque ledit fonds atteint une somme égale au dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue en-dessous de cette fraction.

Le solde, diminué s'il y a lieu des sommes à porter à d'autres fonds de réserve en vertu de la loi, puis augmenté le cas échéant des reports bénéficiaires, constitue le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'associé unique ou l'assemblée peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves à sa disposition ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Affectation - Après approbation des comptes et constatation de l'existence de sommes distribuables, l'associé unique ou l'assemblée peut décider la distribution de tout ou partie de celles-ci sous forme de dividende, ce dernier est toutefois prélevé par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

L'écart de réévaluation n'est pas distribuable.

S'il y a lieu, l'associé unique ou l'assemblée affecte la part non distribuée du bénéfice distribuable de l'exercice dans les proportions qu'il ou elle détermine, soit à un ou plusieurs fonds de réserves, généraux ou spéciaux, qui restent à sa disposition, soit au compte "report à nouveau".

Les pertes, s'il en existe, sont portées au compte "report à nouveau" ou compensées directement avec les réserves existantes.

Mise en paiement des dividendes - Les modalités de mise en paiement des dividendes, s'il en existe, sont fixées par l'associé unique ou par l'assemblée des associés ou, à défaut, par les gérants. Toutefois, cette mise en paiement doit avoir lieu dans le délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant sur requête à la demande des gérants.

ARTICLE 22. - DISSOLUTION

La dissolution de la société intervient de plein droit au terme fixé pour sa durée, comme encore au terme du délai de deux ans au cours duquel le nombre des associés serait supérieur à cent, si - dans le même délai - une régularisation n'est pas intervenue dans les conditions précisées à l'article L.223-3 du Code de commerce.

Par décision de nature extraordinaire, la collectivité des associés, ou l'associé unique, peut décider à tout moment la dissolution anticipée ; ce sujet doit être évoqué lorsque les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, du fait des pertes.

Tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la société dans les circonstances suivantes :

Les capitaux propres étant inférieurs à la moitié du capital social, soit le gérant ou le commissaire aux comptes s'il en existe, n'a pas provoqué la décision collective des associés ou de l'associé unique, visée au second alinéa du présent article dans les quatre mois de la constatation des pertes, soit les associés ou l'associé unique, n'ont pu valablement délibérer sur le même sujet, soit à défaut d'assainissement du bilan dans le délai et dans les conditions visées au deuxième alinéa de l'article L.223-42 du Code de commerce.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés ou par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 23. - LIQUIDATION

Désignation des liquidateurs - A l'expiration de la durée sociale ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation est assurée par le ou les gérants alors en fonction. En cas de décès, de refus de mandat, de démission ou d'empêchement, un ou plusieurs liquidateurs sont désignés par l'associé unique ou par l'assemblée des associés statuant aux conditions visées à l'article L.223-29 du Code de commerce ou, à défaut, par le président du tribunal de commerce compétent du siège social, à la requête du plus diligent des intéressés.

En cas de dissolution de la société, si l'associé unique est une personne morale, il y a transmission universelle du patrimoine social à ce dernier dans les conditions fixées par l'article 1844-5 du Code civil.

Opérations de liquidation - La liquidation s'effectue conformément aux dispositions non contraires aux présents statuts, des articles L.237-1 et suivants du Code de commerce et des articles R.237-1 et suivants du Code de commerce.

Tous pouvoirs sont conférés aux liquidateurs pour opérer, en espèces, le remboursement des apports et la répartition entre associés du boni de liquidation conformément aux dispositions de la loi.

ARTICLE 24. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

ARTICLE 25. - FRAIS

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

en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

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

DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE

FISCALITE

Option fiscale - Les liens de parenté entre associés ainsi que la nature de l'objet social défini à l'article 4 des présents statuts étant conformes aux exigences de l'article 239 bis AA du Code général des impôts, les associés déclarent opter pour le régime fiscal des sociétés de personnes mentionné à l'article 8 de ce code.

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

En vertu des dispositions de l'article 810 bis 1er alinéa du Code général des impôts, cette formalité sera enregistrée gratuitement.

Déclarations pour l'enregistrement - Le présent acte sera enregistré gratuitement en application des dispositions des articles 810 I et 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information complémentaire, sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : "Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."

A ce sujet, les parties déclarent accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence défini à l'article 1er du décret n° 2020-395 du 3 avril 2020 autorisant l'acte notarié à distance pendant la période d'urgence sanitaire, leur soient communiqués par courrier électronique

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de l'enregistrement ou le cas échéant de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 conservés 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles 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.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à LENS,

En l'étude du notaire soussigné

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

