

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

5M2 ARRAS

Certifié conforme

A stylized handwritten signature, possibly reading 'JL', is written in black ink.

Version du 25 septembre 2025

réf : C 3017 18782 / WW

STATUTS DE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE**EXPOSE PREALABLE****1.1 - Statuts originaires**

Les associés susnommés sont associés dans une SELARL dénommée "DIDACTIS NOTAIRES" ayant pour objet l'exercice en commun par ses membres directement ou indirectement de la profession de notaire initialement dans un office situé à ARRAS (62000) 31 rue Paul Doumer et dans des bureaux annexes notamment à NEUVILLE ST VAAST et BUCQUOY.

La présente société a vocation à acquérir, détenir et administrer un ou plusieurs locaux destinés notamment à l'exercice de leur activité professionnelle de notaire par l'intermédiaire de cette SELARL ou de toute autre structure qui s'y substituerait.

Originellement, la société a été créée avec les associés ci-dessous désignés ;

- Monsieur Patrick BAERT
- Monsieur Eric NONCLERCQ
- Monsieur Loïc HOUZET
- Monsieur Philippe ROUACH
- Monsieur Wandrille WEMAERE

Lors de la constitution de la société civile immobilière "5M2 ARRAS", le capital social, composé de 500 parts sociales était réparti comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Patrick BAERT	100	1 à 100
Monsieur Eric NONCLERCQ	100	101 à 200
Monsieur Loïc HOUZET	100	201 à 300
Monsieur Philippe ROUACH	100	301 à 400
Monsieur Wandrille WEMAERE	100	401 à 500

1.2 - Cession de parts sociales de Patrick BAERT

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vinh LE XUAN, notaire à ARRAS, en date du 11 Juillet 2024, il a été constaté la cession de parts sociales par Maître Patrick BAERT à la société dénommée « JG DIDACTIS Notaires » des parts sociales qu'il détient dans la SCI "5M2 ARRAS".

En conséquence, le capital social de la société civile immobilière "5M2 ARRAS" est réparti comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
JG DIDACTIS Notaires	100	1 à 100
Monsieur Eric NONCLERCQ	100	101 à 200
Monsieur Loïc HOUZET	100	201 à 300
Monsieur Philippe ROUACH	100	301 à 400
Monsieur Wandrille WEMAERE	100	401 à 500

1.3 - Augmentation de capital par la société "FW DIDACTIS Notaires"

1 2 3 4 5

Aux termes d'un acte sous seing privé, il a été procédé à une augmentation de capital aux termes de laquelle la société dénommée "FW DIDACTIS Notaires" a réalisé un apport de la valeur des parts sociales moyennant une prise de participation au capital.

En conséquence, le capital social s'élève désormais à la somme de SIX CENTS EUROS (600,00 €) et est réparti comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
JG DIDACTIS Notaires	100	1 à 100
Monsieur Eric NONCLERCQ	100	101 à 200
Monsieur Loïc HOUZET	100	201 à 300
Monsieur Philippe ROUACH	100	301 à 400
Monsieur Wandrille WEMAERE	100	401 à 500
FW DIDACTIS Notaires	100	501 à 600

1.4 – Augmentation de capital par la société « VLX DIDACTIS Notaires »

Aux termes d'un acte en date du 25 septembre 2025, il a été constaté l'augmentation de capital aux termes de laquelle la société dénommée « VLX DIDACTIS Notaires » a réalisé un apport de la valeur des parts sociales moyennant une prise de participation au capital.

En conséquence, le capital social s'élève désormais à la somme de SEPT CENTS EUROS (700,00 €) et est réparti comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
JG DIDACTIS Notaires	100	1 à 100
Monsieur Eric NONCLERCQ	100	101 à 200
Monsieur Loïc HOUZET	100	201 à 300
Monsieur Philippe ROUACH	100	301 à 400
Monsieur Wandrille WEMAERE	100	401 à 500
FW DIDACTIS Notaires	100	501 à 600
VLX DIDACTIS Notaires	100	601 à 700

CECI EXPOSE, les associés ont donc établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les caractéristiques suivantes, mis à jour :

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur **Eric NONCLERCQ**, Notaire, demeurant à ARRAS (62000), 11 rue Paul Périn.

Né à VALENCIENNES (59300), le 13 juin 1966.

Epoux en uniques noces de Madame Valérie Marguerite Marie CUIF.

Monsieur et Madame NONCLERCQ mariés à la Mairie de COUCY (08300), le 03 juillet 1993, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître LHERMINE, Notaire à SOLESMES (59730), le 20 Juin 1993, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur **Loïc Pierre André HOUZET**, notaire, demeurant à THELUS (62580), 13 rue d'Arras.

Né à ARRAS (62000), le 29 décembre 1975.

Epoux en uniques noces de Madame Christelle Marie Béatrice DUPONT.

↓

ℳ

7

√

lu.

Monsieur et Madame HOUZET mariés à la Mairie de GALAMETZ (62770), le 05 avril 1999, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur **Philippe Yair ROUACH**, Notaire, demeurant à ARRAS (62000), 8 bis rue Abel Bergaigne. Né à TEL AVIV (ISRAEL), le 17 octobre 1978.

Epoux en uniques noces de Madame Dorothee Nelly Noëlla WARIN.

Monsieur et Madame ROUACH mariés à la Mairie de DOUAI (59500), le 02 octobre 2010, sous le régime conventionnel de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître DELETOILLE, Notaire à LILLE (59000), le 25 Aout 2010, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Monsieur **Wandrille Raymond José Jacques Guislain WEMAERE**, notaire, demeurant à ARRAS (62000), 12 boulevard Carnot.

Né à STE CATHERINE (62223), le 08 décembre 1980.

Epoux en uniques noces de Madame Charlotte Marie Isabelle WISSOCQ.

Monsieur et Madame WEMAERE mariés à la Mairie de MORCHAIN (80190), le 11 juin 2005, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BERTIN, Notaire à SECLIN (59113), le 03 Juin 2005, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité française.

Résidant en France.

La société dénommée « **JG DIDACTIS NOTAIRES** », SPFPL au capital de 1.200 €, dont le siège est à PONT A MARCQ (59710), 140 Rue Nationale.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de LILLE METROPOLE sous le numéro 948 541 990

Représentée par Madame Juliette Chantal Bernadette GODIN, notaire, épouse de Monsieur Clément Romain Geoffrey MARTINAGE, demeurant à PONT A MARCQ (59710), 140 Rue Nationale.

En sa qualité de président de ladite société

La société dénommée « **FW DIDACTIS NOTAIRES** », SPFPL au capital de 1.200 €, dont le siège est à BASSEUX (62123) 14 rue de Beaumetz.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ARRAS, sous le numéro 948 305 180

Représentée par Madame Fanny Maryline Madeleine WUIOT, notaire, demeurant à BASSEUX (62123) 14 rue de Beaumetz.

Née à MAUBEUGE (Nord) le 8 octobre 1981.

En sa qualité de président de ladite société

La société dénommée "**VLX DIDACTIS Notaires**", société de participations financières de notaires par actions simplifié, au capital de MILLE DEUX CENTS EUROS (1.200,00 €), dont le siège social se situe à ARRAS (62000), 21 rue de Justice, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ARRAS sous le numéro 934 246 521.

Représentée par Monsieur Vinh LE XUAN, agissant en qualité de président et seul et unique associé de ladite société, ayant tous pouvoirs en vertu des statuts de ladite société.

h

OG

7

4

lu

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.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978, et par toutes les dispositions légales, ou les règlements pris pour leur application, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

La dénomination de la société est "SM2 ARRAS".

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers doivent indiquer la dénomination sociale. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, immédiatement de l'énonciation des mots « Société Civile », puis de l'indication du montant du capital social, du siège social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Ils doivent en outre indiquer la date, le lieu où se trouve le greffe où elle est immatriculée à titre principal et le numéro d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés accompagné de la mention R. C. S.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à ARRAS (62000), 31 rue Paul Doumer.

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

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d' ARRAS.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- L'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement, de tous les immeubles bâtis ou non bâtis, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement. A titre accessoire, la propriété et la gestion d'un portefeuille de valeurs mobilières par voie d'achat, d'échange, d'apport, de souscription de parts, d'actions, obligations et de tous titres en général.

- et, plus généralement toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, pouvant être utiles à la réalisation de l'objet social ou susceptibles d'en favoriser le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de l'objet de la société; la société peut, notamment constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, et les aliéner.

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. - APPORTS

|

26

1

V

lu.

APPORTS EN NUMERAIRE

6.1 Apports initiaux

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir à la constitution :

Apport par Monsieur Patrick BAERT : une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Apport par Monsieur Eric NONCLERCQ : une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Apport par Monsieur Loïc HOUZET : une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Apport par Monsieur Philippe ROUACH : une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Apport par Monsieur Wandrille WEMAERE : une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Libération des apports en numéraire - Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été versés.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social pourra être augmenté ou réduit, par décision collective extraordinaire des associés. Cette opération aura lieu, selon le cas, au moyen de la création de parts sociales nouvelles attribuées gratuitement, de l'élévation ou de la diminution de la valeur nominale des parts existantes, de l'échange de parts sociales ou de l'annulation de parts sans échange.

7.1 Capital social originaire

Lors de la constitution de la société civile immobilière "5M2 ARRAS", le capital social s'élevait à la somme de CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Le capital social était réparti comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
Monsieur Patrick BAERT	100	1 à 100
Monsieur Eric NONCLERCQ	100	101 à 200
Monsieur Loïc HOUZET	100	201 à 300
Monsieur Philippe ROUACH	100	301 à 400
Monsieur Wandrille WEMAERE	100	401 à 500

7.2 Capital social actuel

Le capital social s'élève à la somme de SEPT CENTS EUROS (700,00 €).

Il est divisé en 700 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 700 et attribuées de la façon suivante :

Titulaire	Nombre de parts	Numérotation
JG DIDACTIS NOTAIRES	100	1 à 100
Monsieur Eric NONCLERCQ	100	101 à 200
Monsieur Loïc HOUZET	100	201 à 300

1

2

3

4

5.

Monsieur Philippe ROUACH	100	301 à 400
Monsieur Wandrille WEMAERE	100	401 à 500
FW DIDACTIS NOTAIRES	100	501 à 600
VLX DIDACTIS NOTAIRES	100	601 à 700

ARTICLE 8 - 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 est exercé de la façon suivante :

L'usufruitier détiendra la totalité des droits de vote, aux assemblées ordinaires comme extraordinaires.

L'associé nu-propriétaire devra toutefois être convoqué aux assemblées en sa qualité d'associé, et tenu informé des décisions prises par 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 9 - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, donation, succession; échanges, apports en société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, y compris entre associés, sont soumises à l'agrément de la société.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, étant ici précisé que l'ensemble des droits de vote détenus par le titulaire des parts objet de la demande d'agrément ne sont pas prises en compte tant pour le quorum que pour le calcul de la majorité.

Procédure d'agrément - Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société par courrier recommandé et à chacun des associés par courrier simple ou électronique.







La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 14.

Si l'agrément est refusé, les associés doivent acquérir les parts.

Lorsque plusieurs d'entre eux veulent acquérir au total un nombre de parts excédant celui des parts à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deux premiers alinéas du présent paragraphe sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé à la majorité des associés autres que le cédant.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un Expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par Ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible. Les frais de l'expertise sont à la charge de la partie qui l'a demandée. Sauf convention contraire entre les parties, le prix d'achat ou de rachat est payé comptant.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises, soit par des associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant **dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des associés**, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société.

Nantissement de parts sociales - La constitution d'un nantissement sur les parts sociales et les crédits y attachés est soumise au consentement des associés dans les mêmes conditions que celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Ce consentement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à la condition que la notification ait été faite par acte d'huissier au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective de nature extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et celles ci-dessus prévues pour les mutations entre vifs.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de quinze jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

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

h

æ

7

4

lu.

Cession forcée en cas de départ de la Société d'exploitation - Afin de permettre à chaque notaire associé de la société d'exploitation (SELARL ou toute société qui s'y substituerait) de détenir la même part du capital de la SCI que celle qu'il détient directement ou indirectement dans la société d'exploitation, les associés conviennent expressément et à titre de règlement intérieur d'accepter la procédure suivante.

Dans l'hypothèse où un associé de la présente société civile ne serait plus associé de la SELARL susnommée, son ou ses successeurs, même non immédiats, dans ladite SELARL pourront à tout moment demander, moyennant un préavis de quatre mois, la cession à leur profit des parts que son prédécesseur détenait également dans la SCI, dans la limite du pourcentage de parts détenues directement ou indirectement dans la société d'exploitation.

Six mois après qu'il lui ait été signifié par lettre recommandée ou par voie d'huissier l'intention du ou des successeurs d'acquérir les parts de SCI au prix fixé selon les modalités précisées à l'article 12, l'associé de la SCI qui ne serait plus associé de la SELARL ne pourra plus percevoir les bénéfices sociaux, qui seront alors uniquement répartis entre les autres associés.

Procédure d'exclusion d'un associé

1. Cas d'exclusion

L'exclusion d'un associé peut être prononcée par l'assemblée générale des associés, dans les conditions visées au 2 et 3 de la présente clause et pour l'un des motifs ci-après énoncés :

- perte définitive de son droit d'exercer sa profession de notaire
- retrait ou démission de la société d'exploitation exerçant son activité dans les locaux de la présente société

2. Procédure d'exclusion

A. -Demande d'exclusion

En cas de survenance de l'un des motifs visés au 1 de la présente clause, tout associé peut demander à la société l'exclusion de l'associé concerné par cet événement.

Dans un délai de 30 jours à compter de cette demande, le gérant devra informer l'associé, dont l'exclusion est envisagée et tous les autres associés de la demande d'exclusion, en précisant ses motifs et éventuellement le nom de l'auteur de la demande.

B. - Notification de la mesure envisagée et diffusion des observations de l'intéressé

Dans un délai de 15 jours à compter de la notification par le gérant de la demande d'exclusion, l'associé dont l'exclusion est envisagée pourra faire toutes observations écrites et communiquer toutes pièces utiles à sa défense. Le gérant transmettra immédiatement ces observations ou pièces aux autres associés.

Le gérant soumettra la décision d'exclusion aux associés qui statueront dans les conditions fixées ci-dessous.

C. - Convocation de la personne visée

Aucune décision ne pourra valablement intervenir si l'associé dont l'exclusion est envisagée n'a pas été régulièrement convoqué à l'assemblée appelée à faire connaître oralement ses observations relatives à la mesure envisagée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au

h

26

7

√

h.

moins quinze jours avant la date de l'assemblée, l'invitant à présenter sa défense sur les faits qui lui sont reprochés.

La convocation contient l'exposé détaillé des motifs de l'exclusion envisagée.

3. Décision d'exclusion

La décision d'exclusion est prise par *l'assemblée générale extraordinaire*.

La décision d'exclusion est décidée à la majorité des 6/7èmes des votants.

Lors de l'assemblée, l'associé concerné peut faire valoir ses moyens de défense et requérir, à ses frais, la présence d'un huissier de justice.

Ses arguments doivent être mentionnés dans la décision des associés.

Le vote relatif à la mesure d'exclusion a lieu en présence de l'intéressé, s'il le désire.

L'associé visé par la mesure d'exclusion ne peut être privé de son droit de participer au vote ; il peut exercer son droit de vote dans les conditions habituelles prévues aux articles des statuts. La décision relative à l'exclusion est prise en considération des droits de l'intéressé tant pour le calcul du quorum que pour le calcul de la majorité.

4. Conséquences de la décision d'exclusion

La décision d'exclusion engage la société à racheter les parts de la personne concernée ou à faire racheter ses parts par un associé ou un tiers acquéreur dans un délai d'un an.

Le prix d'achat ou de rachat des actions ainsi que les modalités de paiement sont déterminés conformément aux dispositions des statuts relatives au refus d'agrément d'un nouvel associé.

La décision d'exclusion ne prend effet que lorsque les parts de l'intéressé ont été rachetées. Jusqu'au rachat, l'intéressé reste associé et il conserve les droits attachés à cette qualité.

Le membre exclu reste engagé dans les mêmes conditions que tout associé tant que ses parts n'ont pas été rachetées.

Si l'associé a été exclu en raison de manquements à ses engagements, il devra indemniser la société du dommage causé par ses manquements ; cette indemnité s'imputera, à due concurrence, sur le montant du remboursement auquel il peut avoir droit.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale extraordinaire, la société continue d'exister entre les autres associés.

5. Modification de la clause

La présente clause ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des associés.

ARTICLE 10 – DECES – DISPARITION D'UN ASSOCIE

↓

25

7

4

4.

En cas de décès d'un des associés, ou de l'associé les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Refus d'agrément - Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Accord d'agrément - L'agrément pourra être également donné aux héritiers, légataires ou dévolutaires, sous la condition résolutoire d'une cession desdites parts dans un délai déterminé par la décision d'agrément. A défaut de respect de cette condition, l'agrément sera réputé n'avoir jamais été donné et les parts devront être acquises par les associés ou la société elle-même selon la procédure prévue à l'article 9.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande le reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de difficulté sur la valorisation des parts sociales, dans le cadre d'une cession, volontaire ou forcée, ou d'une procédure d'agrément, les parties conviennent de se référer, à la valeur du ou des biens immobiliers figurant à l'actif de la société telle que celle-ci aura été déterminée en assemblée générale annuelle, le cas échéant.

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 retenant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective des associés statuant au quorum et à la majorité de trois quarts (3/4) des parts sociales présentes ou représentées.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance de la société sera exercée par :

Monsieur Eric NONCLERCQ

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



Monsieur Loïc HOUZET

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

Monsieur Philippe ROUACH

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

Monsieur Wandrille WEMAERE

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

Madame Juliette GODIN

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

Madame Fanny WUIOT

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

Monsieur Vinh LE XUAN

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

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant ou chacun des gérants engage la société par les actes entrant dans l'objet social. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

En tout état de cause, les opérations ci-après limitativement énumérées exigent toutefois l'accord préalable des associés par décision ordinaire :

- la constitution d'hypothèque ou de sûretés réelles ;
- la caution d'un associé ou d'un tiers ;
- la délégation de loyers ;
- la conclusion d'emprunt
- la vente de tout bien ou droit immobilier ;

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, les actes ou opérations impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée par décision collective ordinaire des associés, devront être préalablement autorisés. Pour le premier exercice ou à défaut d'une telle décision, cette limite est fixée à la somme de DIX MILLE EUROS (10.000,00 €).

Rémunération - La gérance n'a droit à aucune rémunération. Chacun des gérants a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur justification.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective des associés prise à la majorité de trois quarts (3/4) des voix dont disposent l'ensemble des associés composant la société.

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et intérêts.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés suivant ce qui est dit à l'article 11.

Responsabilité - Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers,

h

œ

f

✓

h.

soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés.
- L'extension ou la restriction de l'objet social.
- Le cautionnement solidaire et/ou hypothécaire d'un tiers à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.

Quorum des décisions extraordinaires - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des **six septièmes (6/7èmes)** au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des **six septièmes (6/7èmes)** des voix présentes ou représentées.

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

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance, relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé.
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance.

Quorum des décisions ordinaires - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de **quatre-septièmes (4/7èmes)** au moins des parts sociales émises par la société.

Majorité des décisions ordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à **quatre-septièmes (4/7èmes)** des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée ou par courrier électronique au moins

h

Q

7

✓

m.

quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par courrier électronique.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 15 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.

ARTICLE 16 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Le gérant tient un livre-journal (pouvant être présenté par un simple cahier relevé) retraçant jour après jour les recettes et les dépenses. Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter les recettes et les dépenses selon les modalités de paiement et selon leur nature.

Les différents versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt sont inscrits en dépenses.

Il pourra être dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Chaque année, il sera procédé aux amortissements nécessaires.

Les différents encaissements résultant des activités de la société, y compris les cessions d'éléments de l'actif et les emprunts de toute nature, sont inscrits en recettes.

La différence entre recettes et dépenses constitue l'excédent ou le déficit de chaque exercice social.

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

ARTICLE 17 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à

h

26

7

u

h.

nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.
Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par la gérance.

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

ARTICLE 18 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment:

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique.
- La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

ARTICLE 19 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20 - 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 21 - 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 bénéfice.

DEUXIEME PARTIE - FORMALITES - FISCALITE

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1° et 5°, du Code général des

↓

26

7

4

6.

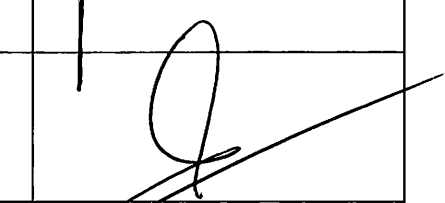
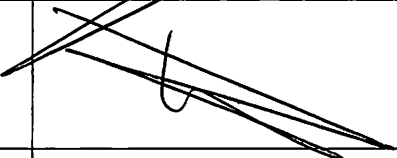
impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.
Il sera exonéré du droit fixe d'enregistrement en application de l'article 810 bis du Code général des impôts, les apports qui y sont contenus étant effectués à titre pur et simple.

Impôt sur les sociétés - Les associés conviennent de soumettre la présente société à l'impôt sur les sociétés.

DONT ACTE, sur SEIZE pages.

Fait et passé à ARRAS, 31 rue Paul Doumer

Le 25 septembre 2025

<i>Paraphes</i>	<i>Nom et qualité des signataires</i>	<i>Signatures</i>
U	M. Eric NONCLERCQ Associé	
u.	M. Loïc HOUZET Associé	
7	M. Philippe ROUACH Associé	
U	M. Wandrille WEMAERE Associé	
U	La société "JG DIDACTIS Notaires" Associé Représentée par Mme Juliette GODIN	
	La société "FW DIDACTIS Notaires" Associé Représentée par Mme Fanny WUIOT	
U	La société « VLX DIDACTIS Notaires » Associé Représentée par Mr Vinh LE XUAN	