

STATUTS
SOCIETE CIVIL IMMOBILIERE
« 2MLF »

LES ASSOCIES

1° Monsieur Maxime Jean Charles CROMBEKE, responsable métallerie, demeurant à PIHEM (62570), 1 Ter rue du Planty, né à SAINT-OMER (62500), le 08 septembre 1992, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Laëtitia Jeannine Christianne RUCKEBUSCH.

2° Monsieur Florian André Bernard BEDU, enseignant, demeurant à ECQUES (62129), 59 rue des Anglais, né à SAINT-OMER (62500), le 27 janvier 1995, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Mathilde Edith RIGOBERT

3° Madame Laëtitia Jeannine Christiane RUCKEBUSCH, assistante administrative, demeurant à PIHEM (62570), 1 Ter rue du Planty, née à SAINT-OMER (62500), le 21 juin 1993, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Maxime Jean Charles CROMBEKE

4° Madame Mathilde Edith RIGOBERT, clerc de notaire, demeurant à ECQUES (62129), 59 rue des Anglais, née à SAINT-OMER (62500), le 05 mai 1994, ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Florian André Bernard BEDU

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

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 société prend la dénomination de « 2MLF »

Tous les actes et documents 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 ou 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 établi à ECQUES (62129), 59 rue des Anglais
Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.
La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOULOGNE
SUR MER

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition, l'administration, l'exploitation par bail, location ou autrement, de tout immeuble bâti ou non bâti, dont la société pourrait devenir propriétaire par voie d'acquisition, d'apport, d'échange ou autrement ;
- et généralement, toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet et tout autre acte de disposition, et notamment de vente, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 6 – APPORTS

APPORTS EN NUMERAIRE

Les apports en numéraire suivants sont effectués, savoir :

- Apport par Monsieur Maxime CROMBEKE : une somme de QUARANTE CINQ EUROS (45,00 €)
- Apport par Monsieur Florian BEDU : une somme de QUARANTE CINQ EUROS (45,00 €)
- Apport par Madame Laëtitia RUCKEBUSCH : une somme de QUARANTE CINQ EUROS (45,00 €)
- Apport par Madame Mathilde RIGOBERT : une somme de QUARANTE CINQ EUROS (45,00 €)

APPORT EN NATURE

Il n'est fait aucun apport en nature

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à cent quatre-vingts euros (180,00€).
Il est divisé en cent quatre-vingt parts sociales (180) de un euro (1,00€) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 180 et attribuées de la façon suivante :

- A Monsieur Maxime CROMBEKE, 45 parts, numérotées de 1 à 45
- A Monsieur Florian BEDU, 45 parts, numérotées de 46 à 90
- A Madame Laëtitia RUCKEBUSCH, 45 parts, numérotées de 91 à 135

- A Madame Mathilde RIGOBERT, 45 parts, numérotées de 136 à 180

1° - Le capital social peut, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, être augmenté par la création de parts sociales nouvelles ou par élévation du nominal des parts sociales anciennes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles des souscripteurs sur la société, soit par incorporation de réserves ou de bénéfices.

2° - De même, le capital peut être réduit, sur décision de l'assemblée générale extraordinaire, au moyen du remboursement, du rachat ou de l'annulation des parts sociales existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts sociales d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non le même nominal.

ARTICLE 8 -REVENDEICATION PAR UN CONJOINT EN BIENS DE LA QUALITE D'ASSOCIE

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article "Cession de parts sociales" pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

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 annexée 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 ou plusieurs parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et extraordinaires.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire a le droit de participer aux assemblées générales.

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

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 notification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément – Toutes opérations, notamment toutes cessions, 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 à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.

Cessions libres – Toutefois interviennent librement les opérations entre associés

Organe compétent – L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision ordinaire.

Procédure d'agrément – La procédure d'agrément intervient conformément aux prescriptions du Code civil et du décret du 03 juillet 1978, sauf dispositions contraires des présents statuts.

ARTICLE 11 – DECES- DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires, doivent justifier de leur qualité et demander leur agrément, s'il y lieu, selon ce qui est dit à l'article 10.

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.

ARTICLE 12 – 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 la 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 13– RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut 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 14 – GERANCE

Nomination – La société est administrée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personne physique ou morale, pour une durée indéterminée.

La gérance de la société sera exercée par :

Monsieur Maxime CROMBEKE, associé susnommé, qualifié et domicilié, qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Et

Monsieur Florian BEDU, associé susnommé, qualifié et domicilié, qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

En cas décès de Monsieur Maxime CROMBEKE, Madame Laëtitia RUCKEBUSCH, sa conjointe, sera nommée gérante pour une durée non limitée

En cas de décès de Monsieur Florian BEDU, Madame Mathilde RIGOBERT, sa conjointe, sera nommée gérante pour une durée non limitée.

A défaut le gérant sera nommé par une décision collective ordinaire des associés.

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.

Pouvoirs – Rapports avec les associés – Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social qui répondent à l'intérêt social à l'exception de ceux ci-après relatés.

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.

Les actes et opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord des associés pris au quorum et à la majorité des décisions ordinaires :

- contracter des emprunts ;
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements;
- participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés

Toute infraction à la présente disposition pourra être considérée comme un juste motif de révocation

Rémunération – Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision ordinaire, en accord avec l'intéressé.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces

justificatives.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES

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

1°) Décisions extraordinaires – Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Quorum des décisions extraordinaires – Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié 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 par un ou plusieurs associés représentant plus des trois quart des voix présentes ou représentées.

2°) Décisions ordinaires – Sont de nature ordinaire toutes les décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire

Quorum des décisions ordinaires – Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié 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 par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié 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 au moins 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.

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 certifiées conformes par un seul gérant, et en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

Droit de participation aux assemblées - L'usufruitier et le nu-propiétaire doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles ils n'exercent pas le droit de vote. A cette fin, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises à vote et peuvent obtenir que soient consignées dans les procès verbaux leurs observations éventuelles. La même faculté leur est accordée en cas de consultation écrite.

ARTICLE 16 - DROIT D'INFORMATION

Chaque associé a le droit, de consulter au siège social tous les documents établis par la société ou reçus par elle. Les associés peuvent obtenir, à leurs frais, une copie de ces documents. Tout associé a également le droit de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. En cas de démembrement des parts de la société, le nu-propiétaire et l'usufruitier ont le même droit d'information.

ARTICLE 17- EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice commence le jour de l'immatriculation de la société et finit le 31 décembre 2026.

ARTICLE 18 - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements. Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 19 - 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 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 20 - 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. Cette décision doit être prise à la majorité des voix dont disposent l'ensemble des associés et à l'unanimité s'il n'y a que deux associés. 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 21 - 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 prévues à l'article 7 relatif à la répartition des parts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 22 - 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 23 - 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.

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

DEUXIEME PARTIE – FORMALITES – CLOTURE

ARTICLE 24 – FORMALITES

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 25 – POUVOIRS POUR ENGAGER LA SOCIETE

Les associés confèrent à la gérance, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés :

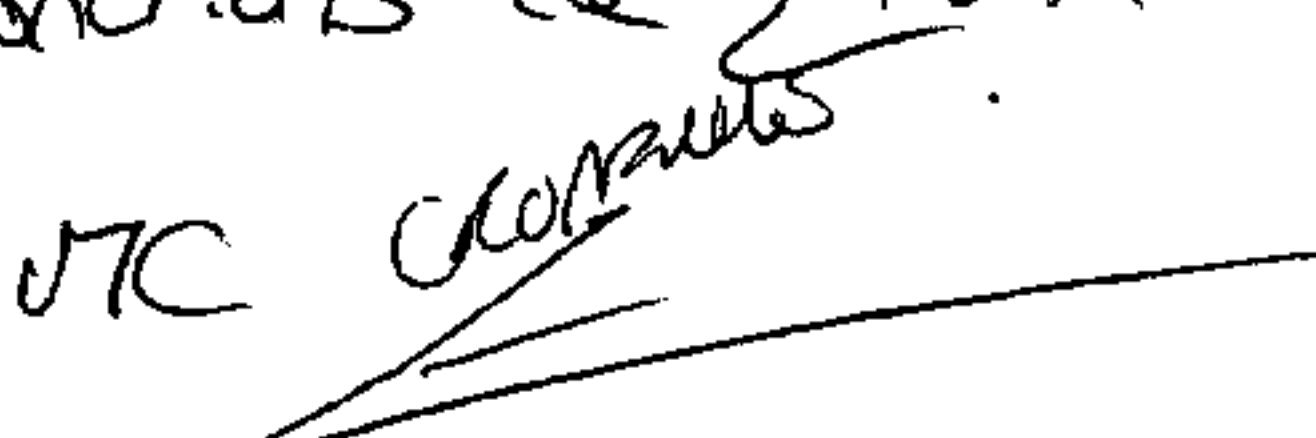
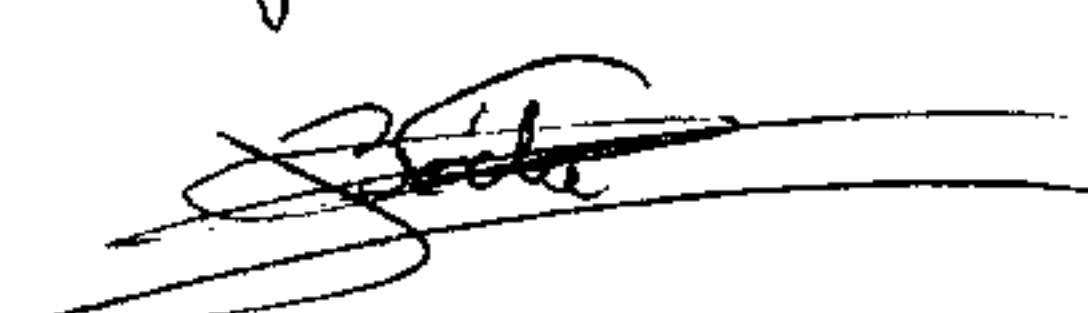
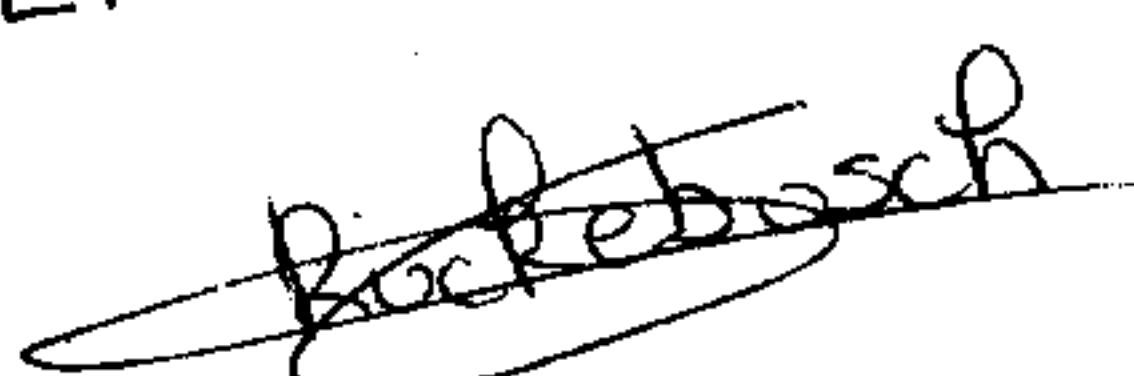
Pouvoirs divers : Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

À cet effet, tous pouvoirs sont conférés au(x) gérant(s), avec faculté de substitution, pour signer tous actes, formulaires et documents nécessaires à la constitution et à l'immatriculation de la société, effectuer l'ensemble des formalités auprès du guichet unique, du greffe du tribunal compétent, des administrations et organismes concernés, et plus généralement faire le nécessaire à la création de la société.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom de la société en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Reprise des engagements – L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978. Etant précisé que pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

Fait à ECQUES, en DEUX exemplaires originaux,
Le 31 décembre 2025

Monsieur Maxime CROMBEKE <i>Signature précédée de la mention « bon pour acceptation des fonctions de gérant »</i>	Monsieur Florian BEDU <i>Signature précédée de la mention « bon pour acceptation des fonctions de gérant »</i>
Bon pour acceptation des fonctions de gérant. JTC 	bon pour acceptation des fonctions de gérant. FB 
Madame Laëtitia RUCKEBUSCH	Madame Mathilde RIGOBERT
LR 	MR 