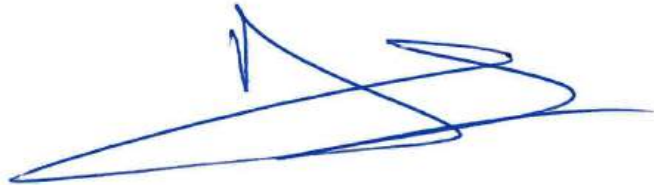


**105-107 MAGINOT**  
**Société civile de construction-vente au capital de 1.000 euros**  
**SIEGE SOCIAL : 35 Allée du Chargement**  
**59650 VILLENEUVE D'ASCQ**  
**R.C.S. : LILLE METROPOLE 914 947 916**

**STATUTS**

**COPIE CERTIFIEE CONFORME  
A L'ORIGINAL**



Mis à jour à compter du 31 juillet 2023

## TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

### ARTICLE 1. FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile de construction-vente (la « Société ») qui sera régie :

- par les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil ;
- par les dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts ;
- par les dispositions des articles L.211-1 à L.211-4 et R-211-1 à R-211-6 du Code de la Construction et de l'Habitation afférents aux sociétés constituées en vue de la vente d'immeubles ;
- par les lois et les règlements en vigueur ;
- et par les présents statuts.

### ARTICLE 2. OBJET

La Société a pour objet :

- l'acquisition de tous terrains, biens et droits immobiliers en France, en vue de la construction et notamment l'acquisition d'un terrain situé à 105, 107 avenue André Maginot et 4 rue François Hardouin – 37 000 TOURS,
- la construction sur le terrain d'un immeuble ou d'un ensemble immobilier dont les trois/quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation,
- la vente dudit immeuble, soit en totalité, soit par fractions, en l'état futur d'achèvement, à terme ou après terminaison,
- accessoirement, la propriété, l'administration et l'exploitation par voie de location dudit immeuble,
- la mise en place de tous moyens financiers nécessaires à l'opération, en ce compris toute ouverture de crédit, de prêt, la conclusion de garantie financière d'achèvement, et la constitution de garanties de toute nature ayant pour but de permettre la réalisation de l'objet social,
- et généralement, toutes opérations mobilières ou immobilières, de quelque nature que ce soit, pouvant se rattacher à l'objet social, directement ou indirectement, à condition que les opérations ne modifient en rien le caractère civil de la Société et ne soient pas réputées activités industrielles ou commerciales au sens des articles 34 et 35 du Code Général des Impôts.

### ARTICLE 3. DENOMINATION

La dénomination de la Société est : 105-107 MAGINOT.

Dans tous les actes émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie, de manière lisible, du montant du capital social et de la mention « Société Civile de Construction-Vente ou SCCV ».

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

#### **ARTICLE 4. SIEGE**

Le siège social de la société est fixé à Villeneuve d'Ascq (59650), 35 allée du chargement.

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département sur simple décision de la gérance qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence. En dehors du département, il peut être transféré par décision de la collectivité des associés.

#### **ARTICLE 5. DUREE**

La Société est constituée pour une durée de vingt (20) années à compter de son immatriculation du Registre du Commerce et des Sociétés.

La dissolution anticipée de la Société ou sa prorogation peut être prononcée par décision de de la collectivité des associés.

Les associés doivent être consultés, un an au moins avant la date d'expiration de la Société, à l'effet de décider si sa durée doit être prorogée. À défaut, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire compétent, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

### **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS**

#### **ARTICLE 6. APPORTS**

Il est fait à la Société les apports en numéraire suivants .

- par la société LES DUNES DE FLANDRES,  
une somme en numéraire de 500 EUROS, ci..... 500 Euros

- par la société PIERREVAL PROMOTION  
une somme en numéraire de 500 EUROS, ci..... 500 Euros

Total des apports : 1.000 EUROS, ci ..... 1.000 Euros

Les apports des associés devront être libérés dans les huit (8) jours à compter de l'immatriculation de la Société.

#### **ARTICLE 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000€).

#### **ARTICLE 8. PARTS SOCIALES**

Le capital social est divisé en mille (1.000) parts sociales d'un (1) euro de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1.000, attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs :

- à la société LES DUNES DE FLANDRES  
500 parts numérotées de 1 à 500, ci ..... 500 parts

- à la société PEIRREVAL PROMOTION :  
500 parts numérotées de 501 à 1.000, ci ..... 500 parts

Total des parts : 1.000 parts, ci ..... 1.000 parts

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

Les droits des associés résulteront seulement des présents statuts, de tous actes modificatifs du capital social et des cessions ou mutations régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une expédition ou un extrait de chacun de ces actes sera délivré à chaque associé, à sa demande et à ses frais.

## ARTICLE 9. AUGMENTATION OU REDUCTION DU CAPITAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, suivant décision de la collectivité des associés, soit par voie d'apports en nature ou en espèces et création de parts nouvelles, soit par incorporation au capital de toutes réserves disponibles et leur transformation en parts ou l'élévation de la valeur nominale des parts existantes, soit par tout autre moyen, mais sans que les associés déjà existants soient tenus de participer aux augmentations de capital à réaliser par voie de souscription en espèces.

Au cas d'augmentation de capital en numéraire, les associés doivent libérer les parts par eux souscrites, au moyen de versements en numéraire, à première demande de gérance et au plus tard, quinze (15) jours après réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception la gérance peut demander la libération des parts en tout ou par fractions au fur et à mesure des besoins de la Société.

A défaut de paiement des sommes exigibles la Société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec accusé de réception et elle est publiée avec l'indication des numéros de parts en question dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social. Quinze (15) jours après la publication, il est procédé à la vente aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par ministère d'un notaire sans mise en demeure et sans autres formalités, l'adjudicataire devant toutefois obtenir l'agrément prévu à l'article 15 comme tout cessionnaire. Le prix de vente est imputé sur ce qui reste dû à la Société par le porteur de parts exproprié, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Le capital peut aussi, à toute époque, être réduit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat de parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles d'un montant équivalent ou moindre.

## ARTICLE 10. APPELS DE FONDS CONVENTIONNELS ET SUPPLEMENTAIRES

Le financement de l'opération, sera notamment réalisé par des appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, dans l'enveloppe du budget prévisionnel de l'opération approuvé à l'unanimité par la collectivité des associés.

Les associés s'obligent à honorer les appels de fonds dans les quinze (15) jours calendaires de la demande écrite de la gérance ou de la personne qu'elle aura déléguée à cet effet, faite par tous moyens.

Ces sommes seront inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de ces comptes seront déterminées soit par décision collective ordinaire des associés, soit par convention directement intervenues entre la Société et chaque associé.

### 10.1 Appels de fonds conventionnels

En dehors des appels de fonds ci-avant prévus entrant dans le cadre des dispositions de l'article L.211-3 du code de la construction et de l'habitation, chaque associé s'engage à consentir à concurrence de sa quote-part dans le capital de la société et sur appel de la gérance, aux appels de fonds nécessaires au fonctionnement de la Société et décidés à l'unanimité par la collectivité des associés.

#### 10.2 Appels de fonds supplémentaires

L'époque et l'importance des appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social a lieu en considération de la réalisation de l'objet social. Les associés sont alors tenus de satisfaire auxdits appels de fonds dans les proportions de leurs droits dans le capital social, pour autant que, conformément aux dispositions de l'article L.211-3 du code de la construction et de l'habitation, ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution des contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus, ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

Si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds prévus à l'article L.211-3 susvisé et après mise en demeure qui lui est adressée par acte extrajudiciaire demeurée infructueuse un mois après son envoi :

- les droits de l'associé défaillant pourront être mis en vente publique à la requête des représentants de la Société par décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix,
- une assemblée générale est valablement convoquée par l'un ou l'autre des gérants de la Société ou, si l'un ou l'autre des gérants n'a pas procédé à cette convocation à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours courant à compter de la réception par l'un ou l'autre des gérants d'une demande de convocation de l'assemblée générale à cette fin, par l'associé à l'origine de ladite demande.

Sur première convocation, l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers (2/3) du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers (2/3) des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés, étant précisé que nonobstant toute disposition contraire des Statuts, les parts détenues par l'associé défaillant à l'encontre duquel sera requise la mise en vente ne sont pas prises en compte pour le calcul de ces majorités.

La mise en vente est publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social au moins quinze (15) jours à l'avance et ne peut avoir lieu qu'après notification de cette mise en vente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à tous les associés y compris à l'associé défaillant, à leur domicile réel ou élu, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

L'adjudicataire des parts de l'associé défaillant doit être agréé conformément aux dispositions de l'article 15 des Statuts.

Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en son lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux.

Au cas où l'associé défaillant serait également gérant ou co-gérant de la Société, son mandat de gérant prendra fin de plein droit à la date de la perte de sa qualité d'associé du fait de la réalisation de la procédure de mise en vente publique ci-avant mentionnée. Dans ce cas, le gérant restant ou, si le gérant restant n'a pas procédé à cette convocation à l'expiration d'un délai de cinq (5) jours courant à compter de la

AP

réception par ledit gérant d'une demande de convocation de l'assemblée générale à cette fin par un associé, ledit associé convoquera immédiatement une assemblée générale ou provoquera une décision collective par consultation écrite pour nommer un nouveau gérant en ses lieu et place.

#### ARTICLE 11. DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, lors du partage de l'actif social et lors de la répartition des bénéfices, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés ou par la gérance. Elle donne également droit de participation et de vote aux assemblées, étant précisé qu'à chaque part est attachée une voix.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

Si une part est grevée d'un usufruit, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Le droit de vote appartient à l'usufruitier, à l'exception des décisions concernant la modification des statuts, où le droit de vote est réservé au nu-proprétaire.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé, ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

#### ARTICLE 12. NANTISSEMENT DES PARTS

##### 12.1 Nantissement des parts sociales au profit d'un tiers

Les parts sociales de la Société peuvent faire l'objet d'un nantissement au profit d'un tiers.

Celui-ci doit être constaté par un acte authentique ou sous signature privée, signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique. Il donnera lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis, ceux dont les titres sont publiés le même jour venant à concurrence.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont sauf clause ou convention contraire réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la Société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation, si les associés statuant dans les conditions prévues à l'article 21 en décident ainsi.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la Société par lettre recommandée avec accusé de réception.

Les associés peuvent dans ce dernier délai décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus, le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

### 12.2 Nantissement de parts au profit de la Société

Les parts sociales peuvent également être données en nantissement dans les conditions susvisées au profit de la Société pour garantir le paiement des appels de fonds prévus à l'article 10 des présents statuts.

### ARTICLE 13. DECES - INCAPACITE

Dans le cas où certains associés seraient des personnes physiques, la Société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs des associés, gérants ou non, et continuera avec les survivants et les héritiers, les représentants et éventuellement le conjoint survivant de l'associé ou des associés décédés.

De même, l'interdiction, la déconfiture, la liquidation de biens, le redressement judiciaire de l'un ou de plusieurs de ses membres, ne mettra pas fin de plein droit à la Société et, à moins que la collectivité des associés n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres associés, à charge par eux de rembourser dans les six mois du jour de l'événement à l'associé interdit, en état de redressement judiciaire ou de liquidation de biens ou frappé d'incapacité ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction du capital, soit par voie de rachat, au choix des associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts sociales qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur déterminée soit à l'amiable, soit, en cas de contestation, par un expert désigné d'un commun accord entre les parties, ou à défaut d'accord, par jugement du tribunal judiciaire ou du tribunal de commerce selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible.

Le montant du remboursement sera payable comptant au jour de la réduction du capital ou du rachat.

Le conjoint ou les héritiers, ainsi que tous les autres représentants des associés absents, décédés ou frappés d'incapacité civile, ne pourront soit au cours de la vie sociale, soit au cours des opérations de liquidation, faire apposer les scellés sur les biens de la Société en demandant la licitation ou le partage ni s'immiscer en aucune manière dans son administration. Ils devront, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'assemblée générale ou des associés, statuant dans les conditions prévues à l'article 21.

La même interdiction existera pour les héritiers et représentants de l'épouse commune en biens de l'un des associés venant à décéder au cours de la durée de la Société et pour les créanciers personnels des associés.

### ARTICLE 14. RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie serait tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la Société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande, le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Toutefois, les parts détenues par les associés à l'acquire desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée, ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

## ARTICLE 15. CÉSSION DE PARTS

### 15.1 Transmission de parts sociales entre vifs

- A. Les cessions de parts devront faire l'objet d'un acte notarié ou sous signature privée et être notifiées à la Société ou acceptées par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil. La cession n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés d'une copie de l'acte authentique ou de l'original de l'acte sous signature privée de cession.
- B. Les parts sont librement cessibles entre les associés ainsi qu'au profit de toute société du groupe auquel appartient un associé. Le « groupe » désignant pour chacun, le groupe auquel appartient ledit associé constitué par (i) l'ensemble des sociétés contrôlées par un associé directement ou indirectement et/ou par (ii) la société contrôlante directement ou indirectement ledit associé et ses filiales, la notion de contrôle s'appréciant au regard de l'article L233-3 du Code de commerce.

Toutefois, afin de permettre à la Société de conserver son caractère de société de personnes, elles ne pourront être cédées à des personnes étrangères à la Société sans l'autorisation expresse de l'autre associé.

- C. A l'effet d'obtenir cette autorisation, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts, doit en informer la Société et l'autre associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénom, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé, ainsi que le prix et le nombre de parts dont la cession est envisagée.

Dans le mois de cette déclaration, l'autre associé, convoqué par les soins de la gérance, statue aux conditions fixées par l'article 21 ci-après sur l'acceptation ou le refus.

La décision n'est pas motivée et, en cas de refus, ne peut jamais donner lieu à une réclamation quelconque contre les associés, ni contre la Société. Elle est notifiée à l'associé qui a sollicité l'autorisation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de huit jours à compter de la date de délibération.

- D. Si la cession est autorisée, elle est régularisée dans le mois de la notification de l'agrément, à défaut de quoi, les cessionnaires devraient à nouveau être soumis à l'agrément de l'autre associé dans les conditions sus indiquées.
- E. Si la cession n'est pas autorisée, l'associé dispose d'une faculté de rachat des parts objet de la notification du projet de cession à la Société.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications prévues, l'agrément à la cession est réputé acquis.

La demande émanant de l'associé, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la Société et à l'autre associé, dans un délai de trois mois à compter de la notification au demandeur de la décision de refus d'agrément.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la Société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues au B. ci-dessus.

47

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par jugement du président du tribunal judiciaire ou du tribunal de commerce compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la Société et à chacun des associés. Le cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus, à la Société dans le mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

Si la renonciation émane du cédant, celui-ci est réputé également avoir renoncé au projet initial dont l'agrément avait été refusé.

Si elle émane des candidats tiers acquéreurs, le projet initial est réputé agréé.

Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du notaire désigné par la gérance.

Au cas où tous les associés interviennent à l'acte de cession de parts et donnent leur accord à la cession, les formalités ci-dessus décrites sont inutiles, conformément à l'article 1854 du Code civil.

- F. Les dispositions des paragraphes A à E ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées. En cas de fusion entre sociétés d'un même groupe économique l'agrément de l'autre associé de la société civile ne sera pas nécessaire. Par personnes morales faisant partie du même groupe économique, on entend toute société ayant directement ou indirectement au moins 50 % du capital d'une société associée ou dont le capital est possédé directement ou indirectement à concurrence d'au moins 50 % par une société associée.
- G. Les notifications visées sous le présent article ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

## **2 - Transmission des parts sociales par décès**

En cas de décès d'un associé, la Société continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé, et éventuellement, son conjoint survivant commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit, et conjoint survivant, ne sont pas tenus à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayants droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tout acte établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayant droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, et, éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés aux dites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ou par l'usufruitier et le nu-propriétaire, ainsi qu'il est indiqué sous l'article 11 ci-dessus.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

Les héritiers, ayants droits et conjoint survivant, seront considérés individuellement comme associés, dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier du partage des parts indivises.

### TITRE III - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ

#### ARTICLE 16. NOMINATION DU OU DES GÉRANTS

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux et nommés par décision collective des associés et pour la durée fixée par ladite décision collective des associés.

Toutefois, est d'ores et déjà désigné comme co-gérants pour une durée illimitée :

**LES DUNES DE FLANDRES** société à responsabilité limitée au capital de 32.400 euros, dont le siège social est à **ABBEVILLE (80100)** - 2 rue Leday immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Amiens sous le numéro 408 888 659, représentée par son représentant légal,

Et

**PIERREVAL PROMOTION**, Société à responsabilité limitée, au capital de 5.000,00 € dont le siège social est à **PLERIN (22190)** - 1 rue Pierre et Marie Curie et immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de **SAINT-BRIEUC** sous le numéro 879 985 661, représentée par son représentant légal.

Les co-gérants ainsi nommés, en la personne de leurs représentants légaux, ont, d'ores et déjà, déclaré accepter les fonctions qui leurs seront confiées et qu'ils ne sont frappés d'aucune mesure ni disposition lui interdisant l'exercice de ces fonctions.

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son interdiction, sa déconfiture, son état de liquidation de biens, sa démission ou sa révocation.

Le décès ou la retraite du gérant pour quelque motif que ce soit n'emporte pas la dissolution de la Société.

S'il n'existe qu'un gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le plus diligent des associés en cas de décès interdiction, déconfiture, état de liquidation de biens, et par le gérant lui-même en cas de démission. Si existe plusieurs gérants, la Société est administrée, au cas où l'un d'eux vient à cesser ses fonctions, par le ou les gérants restés en fonction, jusqu'à ce qu'il soit décidé par la collectivité des associés du remplacement ou non du gérant dont les fonctions ont cessé.

Au cas où la gérance deviendrait vacante, il serait procédé à la nomination d'un ou de plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés, convoquée d'urgence par le plus diligent des associés en cas de décès, interdiction, déconfiture, état de liquidation de biens, ou par les gérants eux-mêmes en cas de démission.

Le ou les gérants peuvent démissionner à tout moment, sans avoir à justifier d'une cause légitime. Toutefois, si le gérant est unique, sa démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de la collectivité des associés en vue de la nomination d'un autre gérant.

Les gérants sont révocables par une décision unanime de la collectivité des associés laquelle doit procéder immédiatement à leur remplacement. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages et intérêts.

La gérance n'aura droit à aucune rémunération, sauf décision contraire de la collectivité des associés.

La nomination et la cession de fonctions donnent lieu aux formalités de publicité prévues par la loi.

#### ARTICLE 17. POUVOIRS DES GERANTS

La gérance a pour mission de représenter la Société et d'agir en son nom en vue de la réalisation de l'objet social.

Dans leurs rapports avec les tiers, lorsqu'il y a plusieurs gérants, chacun des co-gérants jouira des pouvoirs les plus étendus pour (i) agir au nom de la Société et (ii) faire ou autoriser tous les actes ou opérations entrant dans le cadre de l'objet social.

Dans leurs rapports avec les associés, les co-gérants, agissant ensemble, soit par signature conjointe de l'engagement, soit par signature de l'un des co-gérants après consultation de l'autre Co-Gérant par courrier électronique et réponse favorable en retour de courrier électronique ou toute autre mode ayant force probante, de l'autre Co-Gérant, peuvent accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la Société, sous réserve que les actes relevant des décisions importantes définies à l'article 20 ci-après aient été préalablement approuvés à l'unanimité par la collectivité des associés.

En conséquence de ce qui précède, les gérants pourront notamment accomplir les actes suivants, sous réserve du respect du budget validé par la collectivité des associés :

- La négociation et la signature de tous les actes correspondant à une gestion normale de la Société et de son patrimoine, et ce, dans les limites de l'objet social dont notamment la négociation et la conclusion des contrats d'abonnements, des contrats de fournitures de fluides, la signature du dossier de demande de permis de construire,
- la négociation et la conclusion de tout marché de travaux, contrat de promotion immobilière, contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage, convention et/ou acte relatif à une dépense, dont le montant unitaire a été validé dans le budget prévisionnel,
- la négociation et la conclusion de tout marché de travaux dont le montant unitaire non validé dans le budget prévisionnel plafonné à 10.000 euros,
- la prise de toute décision à prendre relativement à un contentieux ou à une situation susceptible de générer un contentieux, à l'exclusion de toute transaction ou renonciation à un droit pour un montant unitaire supérieur à 10.000 euros,
- la négociation et la signature de tous les actes administratifs correspondant à une gestion normale de la Société dont notamment les déclarations fiscales, les déclarations de TVA.

#### ARTICLE 18. DELEGATION DE POUVOIRS

La gérance peut conférer à un mandataire de son choix par acte sous signature privée ou authentique, les pouvoirs qu'elle juge convenables pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, en lui accordant la faculté de se substituer.

Lorsque le gérant est une société, celle-ci peut déléguer par voie de ses représentants légaux à toute personne physique ou morale de son choix et sous sa responsabilité, les pouvoirs qu'il juge convenables pour un ou plusieurs objets déterminés, dans la limite de ceux qui lui sont attribués, en lui accordant la faculté de se substituer.

#### ARTICLE 19. SIGNATURE SOCIALE

La signature sociale appartient au gérant, ou s'ils sont plusieurs, à chacun des gérants ; ils peuvent la déléguer, conformément aux dispositions de l'article 18 ci-dessus.

6

## TITRE IV - DECISIONS DES ASSOCIES

### ARTICLE 20. DISPOSITIONS GENERALES

Les décisions de la collectivité des associés sont prises à l'initiative d'un des gérants ou de tout associé, soit en assemblée pouvant se tenir par voie de téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle) ou par tout moyen de télécommunication, soit par consultation écrite par correspondance. Elles peuvent également résulter du consentement des associés exprimé dans un acte authentique ou sous signature privée.

Sans que ces stipulations soient opposables aux tiers, toute décision figurant dans la liste ci-dessous est une « décision importante » qui ne pourra être prise par les co-gérants de la Société sans l'accord préalable expresse des associés statuant à l'unanimité :

- (i) l'acquisition de tout terrain ou droits à construire ou droits réels immobiliers nécessaires à la réalisation de l'objet social, ou la renonciation éventuelle aux conditions suspensives de toute promesse, le conclusion, le cas échéant, de tout avenant à une promesse de vente, ou la renonciation à l'exercice d'un quelconque droit, quel qu'il soit, au titre de la promesse ;
- (ii) la conclusion de tous emprunts auprès de tous organismes bancaires ou autres, sous toutes formes et notamment sous forme d'ouverture de crédit, en une ou plusieurs fois, pour le montant, la durée, les charges et conditions jugés avantageux par les associés pour la réalisation de l'objet social, et le cas échéant, la modification ou le remboursement par anticipation de tout montant y afférent ;
- (iii) la remise ou l'exécution de tous engagements, aval ou promesse d'aval ; à la sûreté de ces opérations, la remise de toute caution ou garantie mobilière ou immobilière, tout nantissement de parts sociales, et la constitution de toutes garanties hypothécaires ou autres ;
- (iv) tout appel de fonds ou emprunt non prévu au budget prévisionnel ;
- (v) l'arrêté des principales conditions de la grille de vente des lots du programme, et le cas échéant la détermination des modalités des ventes - vente en bloc ou vente par lot ;
- (vi) l'actualisation du budget prévisionnel pour toute variation significative d'un des postes du budget prévisionnel et, le cas échéant, si les principaux agrégats financiers (cash-flow et marge) varient de plus de 5% ;
- (vii) le lancement des travaux, et la passation des marchés de travaux pour le gros œuvre, les façades, les corps d'état technique ou contrat de marché de travaux auprès d'entreprise générale dont (i) le montant dépasserait de plus de 50.000 euros le montant repris dans le budget prévisionnel (ii) le montant unitaire ne serait pas repris dans le budget prévisionnel et de toute actualisation future dudit budget prévisionnel ;
- (viii) toute décision relative à la conclusion d'une transaction ou à une renonciation à un droit intervenant dans le cadre d'un contentieux et dont le montant unitaire est supérieur à 50 000 euros.

### ARTICLE 21. ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale régulièrement convoquée représente l'universalité des associés et ses décisions sont obligatoires pour tous même pour les absents les démissionnaires ou les incapables.

Les assemblées sont qualifiées d'ordinaire lorsque leurs décisions se rapportent à des faits de gestion ou d'administration, ou encore à un fait quelconque d'appel de fonds ou l'interprétation des statuts et

d'extraordinaire, lorsque leurs décisions se rapportent notamment à une modification des statuts ou n'entrent pas dans le champ de compétence de l'assemblée générale ordinaire.

Les associés sont réunis chaque année en assemblée générale, par la gérance, dans les six premiers mois suivant la clôture de l'exercice, au jour, heure et lieu indiqués sur l'avis de convocation.

Les assemblées générales peuvent être convoquées extraordinairement par la gérance à toute époque lorsqu'elle le juge utile à l'effet de modifier les statuts dans toutes leurs dispositions sans pouvoir toutefois changer la nationalité de la Société

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Si le gérant fait droit à la demande, il procède, conformément aux statuts, à la convocation de l'assemblée des associés ou à leur consultation par écrit. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du Président du Tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accélérée au fond, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par écrit (lettre recommandée, lettre simple ou email). Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale et sans délai lorsque tous les associés sont présents ou représentés lors de la réunion.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur le reddition du compte des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 1856 du Code de Commerce, les rapports des commissaires aux comptes s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux, par simple lettre, quinze (15) jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Tous les associés ont le droit d'assister à l'assemblée générale et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé en vertu d'un pouvoir spécial ou même par un mandataire étranger à la Société, à la condition qu'il soit agréé par les autres membres de l'assemblée.

Ainsi qu'il est prévu à l'article 11 ci-dessus, les co-indivisaires d'une part sociale sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun également associé, et toutes parts possédées distinctement en nue-propriété et en usufruit sont, à défaut de conventions contraires, significées à la Société, valablement représentées dans les conditions prévues à l'article 11 des statuts.

Chaque membre de l'assemblée a autant de voix qu'il possède ou représente de parts sociales sans limitation.

L'assemblée générale nomme son président de séance.

7

Le président de la séance, en ce qui concerne le décompte des parts, les noms, prénoms et domicile de chaque associé ou représentant, ainsi que le nombre de parts possédées par chacun d'eux. Cette feuille est dûment énumérée par les membres présents (au et en) personnes qu'en sur qualité de mandataire.

L'assemblée générale est appelée à statuer sur l'ordre du jour arrêté par la gérance, qui porte sur ses propres propositions ou sur celles qui lui ont été communiquées au moins au moins avant la réunion, par les associés représentant au moins le quart du capital social.

Les décisions sont prises à l'unanimité des parts sociales composant le capital social.

Les délibérations des assemblées générales sont consignées par des procès-verbaux signés par le président de séance et les associés présents ou représentés et transmis sur un registre spécial.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, sont valablement certifiés conformes par l'un des gérants.

## ARTICLE 22. CONSULTATIONS PAR CORRESPONDANCE

La tenue d'assemblées générales est facultative.

La gérance, si elle le juge à propos, peut consulter les associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote elle adresse à chaque associé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception le texte des résolutions par elle proposées et toutes les explications utiles.

Les associés ont un délai de vingt (20) jours à compter de la date de la réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la gérance.

Passé ce délai, les votes ne seront plus reçus.

L'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui abstient de répondre, sont considérés comme s'étant abstenus de voter.

En cas de vote par écrit, la gérance ou tout autre personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation auquel elle annexe les consultations des votes.

Les décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultations écrites, doivent pour être valables réunir selon l'ordre du jour de la consultation les conditions de quorum et de majorité définies ci-dessus pour les assemblées générales.

## ARTICLE 23. DECISIONS DES ASSOCIÉS PAR ACTE SOUS SIGNATURE PRIVEE

Les associés pourront toujours, d'un commun accord, et à tout moment, prendre à l'unanimité, toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires, par acte notarié ou sous signature privée, sans être alors tenus d'observer les règles prescrites pour la réunion des assemblées et pour les votes individuels par écrit.

## ARTICLE 24. CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance ou, s'il en existe une, le commissaire aux comptes doit présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la société

a

et l'un de ses gérants. Ce rapport doit également mentionner les conventions conclues entre la Société et une autre personne morale dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %. L'assemblée générale annuelle statue sur ce rapport.

Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont pas significatives pour aucune des parties.

## TITRE V – RETRAIT ET CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

### ARTICLE 25. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Conformément à l'article 1869 du Code civil, et sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée à l'unanimité des associés.

Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

Toutefois, aucun associé ne pourra se retirer tant que les emprunts bancaires et tout concours bancaire en général ne seront éteints ainsi que durant la période de garantie décennale.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas d'autorisation donnée à l'unanimité des associés, le retrait de l'associé prendra effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de la notification de la demande de retrait.

L'admission au redressement ou liquidation judiciaire ou la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la Société, celui-ci prenant effet au jour de la réalisation de l'un de ces événements.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée à la date d'effet du retrait, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil et à son compte courant ouvert dans les livres de la Société.

Dans ces conditions, l'autre associé s'engage à acquérir ou à faire acquérir par un tiers les parts de l'associé voulant se retirer.

Le remboursement a lieu trente (30) jours au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et, si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il soit dû aucun intérêt en sus.

Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement et exclusivement à la charge du retrayant.

La procédure prévue au présent paragraphe pourra s'appliquer également en cas de procédure collective ouverte à l'encontre d'un associé, quelle que soit la période à laquelle ladite procédure s'ouvrira, en ce compris lors qu'un concours bancaire n'est pas encore éteint. Etant précisé que dans ce cas, les autres associés notifieront au mandataire judiciaire ou à tout mandataire désigné dans le cadre de l'ouverture d'une procédure collective, leur proposition d'acquisition des parts de l'associé en procédure collective.

### ARTICLE 26. CONTROLE INDIVIDUEL DES ASSOCIES

Le rapport de gérance est adressé à chaque associé avec la convocation à l'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire au moins quinze (15) jours avant la réunion de l'assemblée.

Lorsqu'un associé est convoqué à une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, il peut se faire donner oralement toutes explications utiles par un gérant sur les questions figurant à l'ordre du jour de l'assemblée et prendre connaissance de tous documents concernant ces questions au siège social, sous réserve d'aviser la gérance de sa demande au moins trois (3) jours à l'avance.

En outre, à toute époque de l'année, la gérance est tenue de communiquer au siège social, tous documents utiles concernant l'administration de la Société et de donner toutes explications à ce sujet à l'associé qui en ferait la demande par écrit, au moins huit (8) jours à l'avance.

## TITRE VI

### ANNEE SOCIALE - INVENTAIRE - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

#### ARTICLE 27. COMMISSAIRE AUX COMPTES

La nomination d'un commissaire aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas. En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision ordinaire des associés.

#### ARTICLE 28. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2022.

La gérance établit chaque année, au 31 décembre, un rapport sur l'activité de la Société, qui est soumis à l'approbation de la collectivité des associés.

#### ARTICLE 29. ETATS DE SITUATION

Il est tenu des écritures régulières des opérations de la Société.

Un inventaire, arrêté au 31 décembre, contenant l'indication de l'actif et du passif social, est établi chaque année par les soins de la gérance, ainsi qu'un compte de résultats et un bilan.

Ils sont soumis aux associés dans les six mois suivants.

#### ARTICLE 30. REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux, de toutes charges et de toutes provisions. Les bénéfices nets sont répartis entre les associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

Le bénéfice de l'exercice est intégralement acquis à la date de clôture de l'exercice par les associés et réparti entre eux proportionnellement au nombre de leurs parts sociales, sous forme d'inscription en compte courant.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées également immédiatement et intégralement par les associés et sont réparties entre ces associés à proportion pour chacun d'eux de sa part dans le capital social.

L'affectation des résultats selon les règles précédentes est soumise à l'approbation de la collectivité des associés statuant sur les comptes de l'exercice. L'adoption de la résolution proposée par la gérance confirme, avec effet rétroactif au jour de la clôture de l'exercice social, l'affectation traduite dans les

comptes approuvés. Le rejet de la résolution proposée et l'adoption éventuelle d'une autre affectation sera considérée comme emportant résolution rétroactive de l'affectation constatée dans les comptes soumis à approbation.

### ARTICLE 31. PAIEMENT DU RESULTAT

Le résultat bénéficiaire dégagé par la livraison partielle ou totale du programme immobilier, pourra faire l'objet d'un versement par suite de la constatation par les associés de ce bénéfice (i) lors de l'approbation des comptes, ou (ii) lors de l'établissement d'une situation comptable intermédiaire.

## TITRE VII - TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

### ARTICLE 32. TRANSFORMATION

La transformation de la Société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions nécessite l'accord unanime des associés.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est décidée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toute précision sur le projet de transformation. S'il existe un commissaire aux comptes, celui-ci établit un rapport sur la situation de la Société.

Lorsque la Société n'a pas de commissaire aux comptes et se transforme en société par actions, un ou plusieurs commissaires à la transformation, chargés d'apprécier sous leur responsabilité la valeur des biens composant l'actif social et les avantages particuliers, sont désignés, sauf accord unanime des associés par décision de justice à la demande des dirigeants sociaux ou de l'un d'eux, conformément aux dispositions de l'article L. 224-3 du Code de commerce.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

### ARTICLE 33. DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'expiration du terme fixé à l'article 5 ci-dessus.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, la gérance devra soumettre à la collectivité des associés réunissant les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 21 ci-dessus, pour décider si la Société doit être prorogée ou non.

Faute par elle d'avoir provoqué cette décision, le associé après mise en demeure par lettre recommandée restée infructueuse, pourra demander au Président du Tribunal judiciaire du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question

Lorsque la consultation n'a pas eu lieu, le président du tribunal, statuant sur requête à la demande de tout associé dans l'année suivant la date d'expiration de la société, peut constater l'intention des associés de proroger la société et autoriser la consultation à titre de régularisation dans un délai de trois mois, le cas échéant en désignant un mandataire de justice chargé de la provoquer. Si la société est prorogée, les actes conformes à la loi et aux statuts antérieurs à la prorogation sont réputés réguliers et avoir été accomplis par la société ainsi prorogée.

Si la collectivité des associés, réunie dans les conditions ainsi prévues, ne proroge pas la Société, comme en cas de résolution décidant une dissolution anticipée, elle règle sur la proposition de la gérance le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs.

La dissolution de la Société n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. De même, la nomination du ou des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'à dater de sa publication.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société.

Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Conformément à l'article 1844-5 du Code civil, le tribunal peut accorder à la Société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, à la condition qu'il soit une personne morale, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente (30) jours à compter de la publication de celle-ci. Conformément à l'article 1844-5 du Code civil, une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées insuffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Les associés agissant à titre extraordinaire peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la Société.

La dissolution de la Société n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication. De même, la nomination du ou des liquidateurs n'est opposable aux tiers qu'à dater de sa publication.

À compter de la dissolution, la dénomination suivie de la mention "*société en liquidation*" puis du nom du ou des liquidateurs, figure sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment lettres, factures, annonces et publications diverses.

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

La dissolution de la Société met fin aux fonctions du ou des gérants.

Pendant le cours de la liquidation, les associés peuvent, comme pendant l'existence de la Société, prendre les décisions qu'ils jugent nécessaires pour tout ce qui concerne cette liquidation.

Tout l'actif social est réalisé par le ou les liquidateurs qui ont à cet effet les pouvoirs les plus étendus et, s'ils sont plusieurs, ont la faculté d'agir ensemble ou séparément.

Le ou les liquidateurs peuvent notamment vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugent convenables les immeubles de la Société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements, en donner désistement de tous droits avec ou sans paiement, ainsi que faire l'apport à une autre société ou la cession à une société ou à toute autre personne de l'ensemble des biens, droits et obligations de la société dissoute.

En un mot, ils peuvent réaliser, par la voie qu'ils jugent convenable, tout l'actif social, mobilier et immobilier, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ni formalités juridiques, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Après l'acquit du passif et des charges sociales, le produit net de la liquidation est employé à rembourser le montant des parts d'intérêts, si ce remboursement n'a pas encore été opéré. Le surplus, s'il en existe,

sera réparti entre tous les associés gérants ou non, au prorata du nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

La clôture des formalités de liquidation est publiée conformément à la loi.

#### ARTICLE 34. PROPRIETE DU FONDS SOCIAL

Pendant toute la durée de la Société et après sa dissolution jusqu'à la fin de la liquidation, les immeubles et autres valeurs de la Société appartiendront toujours à la personne morale. En conséquence, aucune partie de l'actif social ne pourra être considérée comme étant la propriété indivise des associés pris individuellement.

### TITRE VIII - CONTESTATIONS - ELECTION DE DOMICILE

#### ARTICLE 35. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui peuvent s'élever entre les associés ou entre les associés et la Société au sujet des affaires sociales, pendant le cours de la Société ou durant sa liquidation, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile attributive de juridiction dans l'arrondissement du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement données à ce domicile.

A défaut d'élection de domicile, les assignations ou significations sont valablement faites au parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal du siège social.

#### ARTICLE 36. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu au siège social de la Société.

**TITRE IX -**  
**PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT L'IMMATRICULATION -**  
**PUBLICITE - FRAIS - DISPOSITION TRANSITOIRE**

**ARTICLE 37. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE**

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

À l'intervention de cette inscription, les relations entre associés sont régies par le dispositions de l'article 42 du Code de Commerce à dire par les présents statuts et par les principes généraux de droit applicables aux contrats et obligations.

**ARTICLE 38. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

1. Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant l'intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis sans responsabilité.

La Société, régulièrement immatriculée reprendra les engagements souscrits, où conclus, qui seront alors réputés effectués par elle.

2. En attendant l'accomplissement de la formalité d'immatriculation, les associés compétents donnent mandat exprès au gérant :

- en vue de remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tout avis à insérer dans un journal d'annonces légales et pour effectuer toutes formalités auprès du Registre du Commerce et des Sociétés,
- conclure avec la société EDOUARD DENIS DEVELOPPEMENT l'engagement de domiciliation portant sur les locaux du siège social sis 2 rue Leday - Résidence Le Moulin Hermitage - 80100 Abbeville,
- assurer le fonctionnement de la société avec tous les pouvoirs prévus pour le gérant en cette qualité, aux termes de la loi, des règlements et des présents statuts,
- conclure la convention d'avances en comptes courants d'associés avec la société LES DUBIES DE FLANDRES et la société PIERREVAL PROMOTION,
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, effectuer toutes formalités de toute nature, substituer et généralement faire le nécessaire.

Ces actes et engagements seront repris par la Société en tant fait de sa immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 39. FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société et portés au compte des frais généraux. Ils seront amortis dès la première année, et en tous cas, avant toute distribution de bénéfices.

**ARTICLE 40. DISPOSITIONS TRANSITOIRES**


Le Titre IX (articles 37 à 40) relatif à la constitution de la Société, n'a plus raison d'être autre que l'immatriculation de la Société et de ce fait, ne sera plus mentionné dans les versions ultérieures.

F a

Fait à Tours, le 29 novembre 2021,  
En quatre (2) exemplaires,

LES DUNES DE FLANDRES

M. BERTRAND

  
**LES DUNES DE FLANDRES**  
2, rue Leday – BP 80530  
Le Nouvel Hermitage  
80100 ABBEVILLE

PIERREVAL PROMOTION

M. LEFEBVRE

