

STATUTS DE LA SCI 2H3 OPS

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Philippe Stéphane Bruno GRESSIER, gérant, demeurant à Mérignies (59710), 1589 avenue du Golf.

Né à MENIN (BELGIQUE), le 05 juin 1967.

De nationalité française.

Résidant en France.

Mademoiselle Isabelle Elisa LEROY, directrice des ressources humaines, demeurant à Mérignies (59710), 1589 avenue du Golf.

Née à COURRIERES (62710), le 10 janvier 1968.

De nationalité française.

Résidant en France.

- 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.

- ARTICLE 2 -DENOMINATION

La dénomination de la société est "2H3 OPS".

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

- ARTICLE 3 -SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à MERIGNIES, 1589 avenue du golf – 59 710 à compter du 05 juin 2025.

Il peut être transféré en un autre lieu du même département par décision de la gérance, sous réserve de ratification par décision collective ordinaire des associés et partout ailleurs, sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

- ARTICLE 4 -OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

- l'acquisition par voie d'achat ou d'apport ou autrement, et la propriété de tous immeubles bâtis ou non bâtis,
- la construction d'immeubles sur des terrains appartenant à la société,
- la réalisation de travaux et l'aménagement des immeubles appartenant à la société,
- l'administration et l'exploitation de ces immeubles par bail, location ou autrement,
- la mise à disposition à titre gratuit ou onéreux des immeubles sociaux au profit des associés,
- l'emprunt de toutes sommes nécessaires à la réalisation de l'objet ci-dessus, avec ou sans garanties hypothécaires ou sûretés réelles,
- à titre exceptionnel, la vente des immeubles sociaux,
- généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à la propriété ou à la gestion d'immeubles ou de valeurs mobilières, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère purement civil de la société.

- ARTICLE 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

1°) Madame Isabelle LEROY apporte une somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 €)

2°) Monsieur Philippe GRESSIER apporte une somme de TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 €).

Libération des apports en numéraire

Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues dans les quinze jours de la demande qui leur sera notifiée, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, par la gérance.

Tout versement tardif sera générateur d'intérêts au taux légal.

- ARTICLE 7 -CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €).

Il est divisé en sept cents (700) parts sociales de MILLE EUROS (1.000,00 €) chacune.

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

Titulaire Nombre de parts Numérotation

Madame Isabelle LEROY 350 1 à 350

Monsieur Philippe GRESSIER 350 351 à 700

- ARTICLE 8 -AUGMENTATION DU CAPITAL - REDUCTION DE CAPITAL-REMBOURSEMENT

Augmentation de capital

Le capital peut, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être augmenté en une ou plusieurs fois par :

- la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports, en numéraire ou en nature. Les attributaires, s'ils n'ont pas la qualité d'associés, devront, préalablement, être agréés dans les conditions ci-après indiquées,
- l'incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices par voie d'élévation de la valeur nominale des parts existantes ou par voie de créations de parts nouvelles attribuées gratuitement.

Réduction du capital - Remboursement

Le capital social en vertu d'une décision collective extraordinaire peut être réduit au profit de tout ou partie des associés, soit par rachat de leurs parts sociales en application des dispositions de l'article 1862 du Code Civil, soit par voie de remboursement selon les modalités prévues à l'article 1869 du même Code, en cas de retrait d'associé.

L'assemblée générale pourra décider d'attribuer dans le cadre de la réduction de capital, des actifs appartenant à la société. Ces attributions seront considérées comme transparentes et chaque associé retrayant supportera toutes charges, y compris fiscales, afférentes aux biens qui lui seront personnellement attribués.

- ARTICLE 9 - PARTS SOCIALES

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

Lorsque les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-proprétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées.

À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis et ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

Par exception à ce que dessus, le droit de vote appartient au nu-proprétaire pour les décisions collectives relatives à la fusion, scission, dissolution et changement de forme sociale de la société. Ces décisions devront être prises à l'unanimité des parts sociales.

Le nu-proprétaire exerce, dans les mêmes conditions que les autres associés, le droit à la communication des documents sociaux, le droit à l'information et le droit d'agir en justice. En cas de consultation écrite, la même faculté lui est accordée.

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 - NANTISSEMENT

Forme et Opposabilité

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

En outre, pour être opposables aux tiers, ces mutations devront faire l'objet d'un dépôt au greffe du tribunal compétent de deux originaux de l'acte sous seing privé ou de deux copies authentiques de l'acte notarié.

A défaut, le cédant sera réputé, vis-à-vis des tiers, avoir conservé sa qualité d'associé. Il restera tenu à leur égard de toutes les obligations attachées à cette qualité.

Agrément des cessions

Les parts d'intérêt sont librement cessibles entre associés.

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, qu'avec l'agrément des associés représentant les trois quarts (3/4) des parts sociales, étant précisé que les voix de l'associé qui projette de céder ses parts ne comptent pas dans le calcul de la majorité.

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

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

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

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

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

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

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

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

Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Le nantissement donne lieu à la publicité requise par les dispositions réglementaires.

Tout associé doit 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 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.

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 cinq 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.

- ARTICLE 11 -DROIT DE RETRAIT

Chacun des associés a la faculté de se retirer de la société, à charge par celui qui voudra user de cette faculté de prévenir ses coassociés six (6) mois à l'avance par lettre recommandée.

Les autres associés auront la faculté de racheter les parts du ou des associés retrayants, à condition de leur notifier leur intention à cet égard par lettre recommandée, trois (3) mois avant l'expiration de la période en cours.

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

Modalité d'exercice de la faculté de rachat

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

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

Prix de rachat

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

Paiement du prix

Le paiement du prix de rachat aura lieu : un tiers au comptant, un tiers l'année suivante, et le dernier tiers un an après, avec intérêts au taux des avances sur titres de la Banque de France, payables en même temps que chaque fraction du principal, avec faculté pour le débiteur de se libérer par anticipation. Toutefois les sommes dues deviendraient immédiatement exigibles, soit à défaut de paiement à l'échéance d'une seule fraction du capital ou des intérêts un mois après un commandement de payer demeurer sans effet, soit en cas de nantissement, de cession ou donation des parts reprises ou de vente d'un immeuble représentant plus du cinquième de l'actif social.

- ARTICLE 12 -DIVORCE- CAS DE DECES - DECONFITURE ET REDRESSEMENT JUDICIAIRE D'UN ASSOCIE

1°) Le décès, le divorce, la séparation de corps ou de biens du conjoint d'un associé, sera sans effet à l'égard de la société, l'associé étant considéré comme seul propriétaire des parts, sauf à régler les droits de son conjoint avec celui-ci ou ses héritiers, d'après la valeur des parts à déterminer conformément aux dispositions de l'article 11, paragraphe "PRIX DE RACHAT".

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

3°) En cas de décès d'un associé, ses ayants-droits, pour devenir associé, devront obtenir l'agrément de tous les associés restants. Ils doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, selon ce qui est dit à l'article 10 des présents statuts.

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. Cette valeur est déterminée au jour du décès dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

4°) En cas de déconfiture ou de redressement judiciaire d'un associé, la société continuera entre les autres associés à l'exception de l'associé en état de déconfiture ou de redressement judiciaire, lequel ne pourra prétendre qu'au paiement à titre de réduction de capital, de la valeur de ses parts déterminée par expert de la façon indiquée à l'article 1843-4 du Code civil et avec les délais de paiement prévus par les dispositions de l'article 11, paragraphe "PAIEMENT DU PRIX" ci-dessus.

Le montant de son compte courant, s'il en a un, lui sera remboursé en même temps.

- ARTICLE 13 -AVANCES A LA SOCIETE

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

- ARTICLE 14 -RESPONSABILITE DES ASSOCIES MINORITE

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

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

3°) Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux. En conséquence, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales détenues par un associé mineur ou un associé majeur en tutelle.

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

- ARTICLE 15 -GERANCE - NOMINATION - REVOCATION

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

Les gérants statutaires ne peuvent être nommés, révoqués ou remplacés qu'à l'unanimité des parts sociales. Les gérants non statutaires le sont à la majorité prévue pour les décisions collectives ordinaires. Toutefois, les gérants personnes physiques sont révoqués automatiquement en cas de placement sous un régime de protection des majeurs incapables ou en cas d'ouverture d'un mandat de protection future dont ledit gérant est mandant.

En cas de révocation automatique de l'un des gérants pour la cause prévue à l'alinéa précédent, l'autre ou les autres gérants continuent d'exercer leurs fonctions.

En cas de révocation du seul gérant pour la cause prévue à l'alinéa trois, un nouveau gérant est nommé dans les conditions prévues pour les assemblées générales ordinaires. Les gérants exercent leurs fonctions gratuitement.

Madame Isabelle LEROY et Monsieur Philippe GRESSIER sont nommés cogérants statutaires pour une durée non limitée. Ils déclarent accepter lesdites fonctions.

- ARTICLE 16 -POUVOIRS DES GERANTS - RESPONSABILITE

Pouvoirs

Chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et pour faire et autoriser tous les actes de gestion que demande l'intérêt social, ainsi que les actes de disposition entrant dans la réalisation de l'objet social.

Ils pourront notamment, à titre occasionnel, sans que cette énumération ne soit limitative :

- acquérir, échanger ou vendre des biens et droits immobiliers,
- acquérir, échanger ou céder toute valeur mobilière,
- procéder à tout emploi et investissement des prix de vente ou de cession,
- affecter et hypothéquer tout ou partie du patrimoine de la société ou conférer quelque garantie que ce soit sur le patrimoine de celle-ci,
- emprunter au nom de la société, se faire consentir des découverts en banque ou en compte courant,
- consentir ou prendre un bail, un renouvellement de bail, ou modifier les prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

Par exception à ce que dessus, les gérants non statutaires ne pourront, sans une autorisation préalable de la collectivité des associés prise en la forme d'une décision ordinaire ou extraordinaire selon le cas, réaliser d'opérations ou signer d'actes impliquant un engagement, direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par décision collective ordinaire. A défaut d'une telle décision, cette limite est fixée à CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, 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 17 -DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises en assemblées, par voie de consultation écrite.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seings privés ou notarié, ce qui dispense de la réunion d'une assemblée. A défaut d'accord, l'assemblée sera présidée par le plus âgé des gérants.

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

- ARTICLE 18 -MAJORITE

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

Les décisions collectives extraordinaires qui entraînent directement ou indirectement des modifications aux statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, seront prises par des associés représentant les trois quarts (3/4) au moins des parts sociales.

Les décisions collectives ordinaires qui ont notamment pour but d'approuver ou redresser les comptes de l'exercice, de décider des répartitions de bénéfices et généralement de prendre des décisions non modificatives des statuts, seront prises par les associés représentant plus de la moitié(1/2) des parts sociales.

- ARTICLE 19 -REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Les copropriétaires de parts d'intérêt devront se faire représenter par un seul d'entre eux.

En cas de démembrement de propriété des parts sociales, le droit de vote appartient à l'usufruitier, ainsi qu'il est dit à l'article 9 ci-dessus.

- ARTICLE 20 -EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre. Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2018.

- ARTICLE 21 -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 22 -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. 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.

En cas de démembrement des parts sociales, sauf décision de mise en réserves, l'usufruitier percevra le résultat courant distribué de chaque exercice provenant de la gestion courante du patrimoine de la société, notamment des revenus de capitaux mobiliers, des revenus fonciers, des plus-values mobilières.

Précision étant ici faite que l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes, à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices.

Par suite, il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Le résultat exceptionnel constitué par les plus-values immobilières à la suite de cessions d'actifs immobiliers ou à la suite de cessions de participation dans une société à prépondérance immobilière, pourra, aux conditions fixées pour les décisions extraordinaires, être distribué ou mis en réserves.

En cas de distribution, le résultat exceptionnel sera versé intégralement à l'usufruitier des parts sociales, lequel bénéficiera d'un quasi-usufruit sur les sommes distribués, conformément à l'article 587 du Code civil. Corrélativement, l'usufruitier supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actifs immobilisés.

A l'inverse, en cas de mise en réserves du résultat exceptionnel tel que défini ci-dessus, le nuspropriétaire supportera l'impôt de plus-value. Le résultat effectivement mis en réserve correspondra à la plus-value de cession diminuée de l'impôt de plus-value dû et

une distribution exceptionnelle correspondant au montant de l'impôt sera versée au nu-propriétaire des parts pour lui permettre de payer ledit impôt.

Si les associés décident la distribution de réserves, celles-ci seront versées, selon les modalités fixées par la décision de distribution :

- soit, à l'usufruitier des parts qui bénéficiera alors d'un quasi-usufruit sur les sommes distribués,
- soit, à chacun de l'usufruitier et du nu-propriétaire selon le barème (fiscal ou économique) retenu dans la décision de distribution.

- ARTICLE 23 -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 l'unanimité des voix dont disposent l'ensemble des 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, ou 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 24 -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.

Fait à MERIGNIES,

Monsieur Philippe GRESSIER

Le 05 juin 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mademoiselle Isabelle LEROY

Le 05 juin 2025

A handwritten signature in black ink, featuring a stylized 'I' and 'L' with a diagonal stroke crossing through them.