

#### -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 " 2H1 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 Mérignies (59710), 1589 avenue du Golf, 59710 Mérignies.

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

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

La société a pour objet :

#### -ARTICLE 4-OBJET SOCIAL

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 prise de participation dans toutes les sociétés civiles immobilières elles-mêmes propriétaires d'immeubles bâtis ou non bâtis,

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 QUATRE VINGT DIX NEUF ANS (99 ans) à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**-ARTICLE 6-APPORTS**

1°) Madame Julie BARTIER apporte une somme de CINQ EUROS (5,00 €),

2°) La société GREPHIOS apporte une somme de VINGT ET UN EUROS (21,00 €)

3°) Monsieur Louis GRESSIER apporte une somme de CINQ EUROS (5,00 €)

4°) Monsieur Philippe GRESSIER apporte une somme de TROIS CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (386,00 €)

5°) Madame Isabelle LEROY apporte une somme de QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (83,00 €).

Le capital a été libéré entièrement lors de la constitution de la société par versement au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à l'agence Caisse d'Epargne, située à BONDUES (59910), 22 bis rue du Bosquiel.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social s'élève à CINQ CENTS EUROS (500,00 €).

Il est divisé en 500 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 500 et attribuées de la façon suivante :

<b>Titulaire</b>	<b>Nombre de parts</b>	<b>Pourcentage</b>	<b>Numérotation</b>
Madame Julie BARTIER	5	1,00 %	1 à 5
La société GREPHIOS	21	4,20 %	6 à 26
Monsieur Louis GRESSIER	5	1,00 %	27 à 31
Monsieur Philippe GRESSIER	386	77,20 %	32 à 417
Madame Isabelle LEROY	83	16,60 %	418 à 500

Total : 500 parts – 100 %

## **CAPITAL SOCIAL**

### **-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**

#### Titre

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.

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

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 et leurs descendants.

Les parts ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société, qu'avec l'agrément des associés représentant les trois quarts 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.

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

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 co-associés 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 demeuré 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, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en bien, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Les héritiers, ayants droit et conjoint justifieront de leurs qualités, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trois mois à compter du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

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

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 ne peuvent être nommés, révoqués ou remplacés qu'à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires.

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 gérants pour une durée non limitée.

Ils déclarent accepter lesdites fonctions.

- ARTICLE 16 -

POUVOIRS DES GERANTS - RESPONSABILITE

Pouvoirs

Les opérations ci-après limitativement énumérées exigent l'accord préalable des associés :

acquisition, échange ou vente de biens et droits immobiliers,

acquisition, échange ou cession de toute valeur mobilière,

emploi et investissement des prix de vente ou de cession,

affectation en garantie de tout ou partie du patrimoine de la société,

délégation de loyers,

emprunt au nom de la société, découverts en banque ou en compte courant,

bail, renouvellement de bail, ou modification des prix et conditions des baux en cours concernant tout ou partie du patrimoine immobilier de la société.

Les autorisations ou accords devront être pris en la forme d'une décision ordinaire.

#### 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.

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 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 à la majorité des trois quarts (3/4) 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 à la majorité 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 2016.

-ARTICLE 21 -

COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

- ARTICLE 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.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

- ARTICLE 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.

## DISPOSITIONS FINALES

### PUBLICATION

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

Certifié conforme à l'original.

Fait à Mérignies, le 05/06/2025.

Le gérant,

Philippe GRESSIER

Signature :

