

4 MAINS UN TOIT

Société Civile Immobilière

Au capital de 1 000 EUROS

Siège social

127 rue de l'église

80670 PERNOIS

STATUTS

SCI 4 MAINS UN TOIT
Société Civile Immobilière
Au capital de 1 000 euros
Siège social : 127 rue de l'église
80670 PERNOIS

LES SOUSSIGNÉS :

✎ **Madame Camille DE MEULENAERE**

Demeurant 127, rue de l'église 80670 PERNOIS

Née le 20 août 1994 à Amiens (80000),

De nationalité française,

Liée par un PACS soumis au régime de la séparation de biens avec Monsieur Ted CARON, reçu le 20 février 2020, par la mairie de Pernois.

✎ **Monsieur Ted CARON**

Demeurant 127, rue de l'église 80670 PERNOIS

Né le 21 novembre 1995 à Doullens (80),

De nationalité française,

Lié par un PACS soumis au régime de la séparation de biens avec Madame Camille De Meulenaere, reçu le 20 février 2020, par la mairie de Pernois.

Déclarent, chacune en ce qui le concerne :

— confirmer l'exactitude des renseignements les concernant, tels qu'ils figurent ci-dessus ;

— avoir la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale ;

— ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leurs pouvoirs ;

ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la Société Civile Immobilière qu'ils ont décidé d'instituer.

ARTICLE 1 - FORME

La Société est une Société Civile Immobilière régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - DÉNOMINATION

La dénomination sociale est :

↳ **4 MAINS UN TOIT**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « *Société Civile Immobilière* » ou des initiales « *SCI* », de l'énonciation du montant du capital social et de l'indication du lieu et du numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- **L'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.**
- **Toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.**

ARTICLE 4 – SIÈGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé : **127 rue de l'église 80670 PERNOIS**

Il pourra être transféré en tout autre lieu de la même ville par simple décision de la gérance et en tout autre lieu en France par décision extraordinaire des associés prise à l'unanimité.

ARTICLE 5 – DURÉE DE LA SOCIÉTÉ – EXERCICE SOCIAL

La durée de la Société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou dissolution.

L'année sociale commence le 1^{er} juillet et finit le 30 juin.

Exceptionnellement, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 30 juin 2027.

En outre, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la Société seront rattachés à cet exercice.

ARTICLE 6 – APPORTS - FORMATION DU CAPITAL

Les associés font les apports suivants à la Société :

- Madame Camille DE MEULENAERE : 500 Euros ;
- Monsieur Ted CARON : 500 Euros ;

ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1 000) Euros, divisé en mille (1 000) parts sociales d'un (1) Euro chacune, entièrement libérées, numérotées de 1 à 1 000 attribuées aux associés en représentation de leurs apports, à savoir :

- **Madame Camille DE MEULENAERE :**

La toute propriété de la part numérotée de 1 à 450, ci.....500 parts

- **Monsieur Ted CARON :**

La toute propriété des parts numérotées de 451 à 1 000, ci.....500 parts

Total composant le capital social.....1 000 parts

Le titre de chaque associé résultera seulement des présentes, des actes qui pourraient augmenter le capital social et des cessions qui seraient ultérieurement consenties.

ARTICLE 8 – AUGMENTATION

Le capital social 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, ou attribuées en représentation d'apports en nature ou en espèces ; mais les attributaires, s'ils n'ont déjà la qualité d'associés, devront être agréés.

Il peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de ladite collectivité, être augmenté, en une ou plusieurs fois, par incorporation au capital de tout ou partie des réserves ou des bénéfices, par voie d'élévation de leur valeur nominale des parts existantes, ou création de parts nouvelles.

I – Augmentation de capital en numéraire

En cas de souscription de parts en numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun toutes modalités de souscriptions, avec ou sans droit préférentiel à titre irréductible et réductible avec ou sans prime d'émission.

II – Augmentation de capital par apport en nature

En cas d'augmentation de capital réalisée soit en totalité, soit en partie, par des apports en nature, l'évaluation de chaque apport en nature doit être faite en vu du rapport d'un expert désigné par une décision extraordinaire de la collectivité des associés parmi la liste des commissaires aux comptes du ressort de la cour d'appel du siège social, annexé à la décision des associés tendant à augmenter le capital social.

L'apport effectué par un tiers étranger à la société doit être agréé dans les conditions stipulées à l'article 11 ci-après en cas de cession à des tiers.

III – Augmentation de capital par conversion de créances

Le capital peut, dans les conditions stipulées ci-dessus, être augmenté par voie de conversion de créances sur la société en parts sociales.

S'agissant de dettes à l'égard des tiers, ceux-ci doivent être agréés par les associés dans les mêmes conditions que dans le cas de cession de parts. Aucun agrément n'est requis en cas de compensation d'un compte courant d'associé.

La compensation ne peut concerner qu'une créance certaine, liquide et exigible sur la société.

ARTICLE 9 – RÉDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital peut aussi, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés, être réduit, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment par voie de remboursement ou rachat de parts, de réduction de leur montant ou de leur nombre, avec obligation, s'il y a lieu, de cession ou d'achat de parts anciennes pour permettre l'opération.

La réduction du capital ne peut, en aucun cas, porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 10 – REPRÉSENTATION DES PARTS

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

Les droits de chaque associé résultent seulement des présentes, des actes modificatifs ultérieurs et des cessions de parts régulièrement consenties, constatées et publiées.

ARTICLE 11 – CESSIION ENTRE VIFS DES PARTS SOCIALES

I – Constatation des cessions de parts

Toute cession de parts sociales doit être constatée par écrit.

La cession n'est opposable à la société qu'après inscription de transfert sur le registre des associés tenu par la société.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

II - Agrément

1 - Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions prévues à l'article 23 ci-après, et ce, même si les cessions sont consenties à des ascendants ou descendants du cédant.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts sociales doit notifier le projet de cession à la société, par lettre recommandée ou par acte extrajudiciaire, en indiquant les nom, prénoms, profession, nationalité et domicile du cessionnaire proposé, le nombre de parts à céder le prix convenu et les modalités de paiement et demander l'agrément dudit cessionnaire.

La gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 23 des statuts.

La cession doit être régularisée dans le délai d'un mois à compter de la notification de l'agrément à l'associé cédant ; à défaut de régularisation dans ce délai, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

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

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

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

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

Si aucun associé ne se porte acquéreur comme dans le cas où les offres d'achat ne portent pas sur la totalité des parts dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé aux conditions de majorité prévues par les décisions extraordinaires ou peut, elle-même, procéder au rachat des parts en vue de leur annulation, le capital étant réduit de la valeur nominale des parts rachetées.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Le prix des parts rachetées est payable comptant lors de la régularisation des rachats, laquelle doit intervenir dans les six mois de la détermination définitive du prix.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la dernière des notifications faites par le cédant, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les

autres associés ne décident, dans ce même délai, la dissolution anticipée de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions ci-dessus sont applicables à tous les cas de cession entre vifs, soit à titre gratuit, soit à titre onéreux, alors mêmes que la cession aurait lieu par voie de fusion ou d'apport ou encore à titre d'attribution en nature à la liquidation.

2 - Tout projet de nantissement de parts est soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les cessions de parts. Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts à condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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 antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même en vue de leur annulation.

3 - Tout autre cas de réalisation forcée doit pareillement être notifié un mois avant la vente tant aux associés qu'à la société. Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues au paragraphe 1 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue au paragraphe 2 ci-dessus. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

III – Agrément du conjoint en cas d'apport ou d'acquisition de parts sociales par l'époux d'un futur associé ou associé

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut notifier son intention de devenir personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises.

1) Si la notification intervient lors de cet apport ou de cette acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

2) Si la notification intervient après réalisation de l'apport, ou de l'acquisition des parts, le conjoint doit être agréé à la majorité en nombre des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales du capital.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux mois de sa demande à défaut de quoi l'agrément est réputé accordé. Quand il résulte de la décision dûment notifiée que le conjoint n'est pas agréé, l'époux demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Le conjoint doit être averti de l'intervention de l'apport ou de l'acquisition des parts au moins quinze jours à l'avance.

ARTICLE 12 – DÉCÈS OU RETRAIT D'UN ASSOCIÉ

I - Décès

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement, son conjoint commun en biens, lesquels héritiers, ayants droit et conjoint **seront soumis à l'agrément** prévu par l'article 11 des statuts.

Ils doivent justifier de leur qualité dans les trois mois du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire.

L'exercice des droits attachés aux parts de l'associé décédé est subordonné à la production de cette justification sans préjudice du droit pour la gérance d'exiger de tout notaire la délivrance d'expédition ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé (et, éventuellement de la communauté des biens) les droits attachés auxdites parts seront exercés ainsi qu'il est dit sous l'article 13 des présents statuts.

II – Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par une décision collective prise à la majorité des deux tiers, l'associé retenant prenant part au vote.

Le retrait pourra être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de ses parts dont la valeur est déterminée conformément aux dispositions de l'article 29 ci-dessous.

III – Exclusion d'un associé

Tout associé peut être exclu, pour motif grave et légitime, par décision collective adoptée par la majorité des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales, et plus particulièrement :

- en cas d'inexécution de ses obligations,
- à défaut de libération des parts sociales dans les délais impartis en cas d'augmentation du capital.

L'associé visé sera informé de la mesure envisagée contre lui par lettre recommandée avec avis de réception adressée par la gérance un mois avant la date de l'assemblée appelée à statuer sur l'exclusion, délai dont il disposera pour préparer sa défense. Il pourra présenter ses explications sous forme d'un rapport à l'assemblée.

La décision d'exclusion devra être notifiée à l'associé intéressé par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les quinze jours suivant ladite décision.

L'associé exclu aura droit au remboursement de ses parts dans les mêmes conditions que définies au paragraphe II de cet article.

ARTICLE 13 – DROITS ATTACHÉS AUX PARTS SOCIALES

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

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions régulièrement prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner par justice un mandataire chargé de les représenter, lequel mandataire pourra ne pas être un associé.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration.

Sauf stipulation contraire de la loi ou des statuts, les usufruitiers bénéficient, à l'égard de la société, de toutes les prérogatives des associés.

En particulier, les usufruitiers sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nuspropriétaires ci-après définis, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions suivantes qui sont du ressort des seuls nuspropriétaires.

- la prorogation,

- la transformation,
- la fusion,
- la dissolution,
- la liquidation de la société,
- l'affectation de la quote-part des produits de l'exercice correspondant à un résultat exceptionnel conformément à la définition de l'article 14 du décret du 29 novembre 1983,
- tout prélèvement sur les comptes de capitaux propres tels que définis à l'article 8 de la loi du 30 avril 1983.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils participent aux débats. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignés dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

ARTICLE 14 – RESPONSABILITÉ DES ASSOCIÉS

Vis-à-vis des créanciers sociaux, chacun des associés n'est tenu indéfiniment des dettes sociales que dans la proportion du nombre des parts qu'il possède à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements, conformément aux dispositions de l'article 1857 du Code Civil.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE 15 – DÉCONFITURE, FAILLITE PERSONNELLE, REDRESSEMENT OU LIQUIDATION JUDICIAIRES ATTEIGNANT UN ASSOCIÉ

En cas de déconfitures ou autres et sans décision à l'unanimité de dissolution de la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée conformément aux dispositions de l'article 29 ci-dessous.

ARTICLE 16 – GÉRANCE – NOMINATION DU 1^{ER} GERANT ET DURÉE DES FONCTIONS

I – La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, désignés par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Madame Camille DE MEULENAERE, demeurant 127, rue de l'église 80670 PERNOIS et Monsieur Ted CARON demeurant 127, rue de l'église 80670 PERNOIS.

Sont nommés premiers Co-Gérants de la société pour une durée illimitée.

II – Les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles cessent par décès, déconfiture, faillite personnelle, l'ouverture d'une procédure de redressement ou liquidation judiciaires, démission ou révocation.

Le décès, la démission ou la révocation d'un gérant, associé ou non, n'entraîne ni la dissolution de la société, ni, en cas de démission ou de révocation d'un gérant, le droit pour celui-ci de se retirer de la société. Si la société ne comporte qu'un seul gérant, un nouveau gérant est alors nommé par la collectivité des associés convoquée d'urgence par le gérant démissionnaire ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas, par un mandataire de justice nommé à la requête de l'associé le plus diligent.

III – Le gérant est révocable au cours de son mandat par une décision collective extraordinaire des associés, ce dernier participant au vote de la délibération proposant sa révocation. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime à la demande de tout associé.

IV – Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

ARTICLE 17 – POUVOIRS DE LA GÉRANCE

Dans les rapports entre associés, chaque gérant peut accomplir tous les actes de gestion courante que demande l'intérêt de la société.

Dans les rapports avec les tiers, chaque gérant jouit des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire autoriser tous les actes et opérations entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit de chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. Mais l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Chaque gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, conférer toute délégation de pouvoirs.

ARTICLE 18 – RÉMUNÉRATION DE LA GÉRANCE

Les gérants ne perçoivent aucune rémunération pour l'exercice de leurs fonctions.

Chaque gérant a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement sur présentation de justificatifs.

ARTICLE 19 – RESPONSABILITÉ DU GÉRANT

Indépendamment de la responsabilité qu'il encourt s'il est associé, 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 la gestion.

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

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

DÉCISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 20 - OBJET

Les décisions collectives des associés ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour les opérations excédants leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et modifier les statuts.

ARTICLE 21 – MODES DE CONSULTATION

I – La volonté des associés s'exprime par des décisions collectives qui obligent les associés, mêmes absents, dissidents ou incapables.

Ces décisions résultent, au choix de la gérance, soit d'une assemblée générale, soit d'une consultation par correspondance. Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés, exprimé dans un acte.

A – Assemblée générale : l'assemblée générale est convoquée par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la convocation. Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. 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 plus prochaine assemblée. 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 de grande instance en la forme des référés la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

La convocation est faite par lettre recommandée adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion à chacun des associés. Cette lettre indique l'ordre du jour de l'assemblée 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.

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à la disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Ces documents peuvent leur être adressés sur demande, à leurs frais, par lettre recommandée.

L'assemblée est présidée par l'un des gérants ou, si aucun gérant n'est associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour.

La délibération est constatée par un procès-verbal contenant les mentions exigées par la loi, établi et signé par l'un des gérants et, le cas échéant, par le président de séance. A défaut de feuille de présence, la signature de tous les associés présents figure sur ce procès-verbal.

B – Consultation écrite : en cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l’information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d’avis de réception.

Les associés disposent d’un délai d’un mois à compter de la date de réception des projets de résolution pour émettre leur vote par écrit, le vote étant pour chaque résolution formulé par les mots « oui » ou « non ».

La réponse est adressée par lettre recommandée. Tout associé n’ayant pas répondu dans le délai ci-dessus est considéré comme s’étant abstenu.

II - Tout associé a le droit de participer aux décisions quelles que soient la nature et le nombre de ses parts, avec un nombre de voix égal.

Tout associé peut de faire représenter par son conjoint (associé ou non) ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

III – Les procès-verbaux sont établis sur un registre côté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées conformément à la loi.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 22 – DÉCISIONS COLLECTIVES ORDINAIRES

Sont qualifiées d’ordinaires les décisions des associés ne concernant ni les modifications statutaires, ni l’agrément de nouveaux associés.

Chaque année, la gérance doit rendre compte de la gestion aux associés ainsi qu’il est dit à l’article 26 ci-après.

Les décisions collectives ordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n’est pas atteinte, les décisions sont sur deuxième convocation prises à la majorité des votes émis quelle que soit la proportion du capital représenté.

Toutefois, la majorité est irréductible, s’il s’agit de voter sur la nomination ou la révocation du gérant.

ARTICLE 23 – DÉCISIONS COLLECTIVES EXTRAORDINAIRES

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modificatives des statuts.

Les décisions extraordinaires ne peuvent être valablement prises que si elles sont adoptées :

- à l'unanimité s'il s'agit de changer la nationalité de la société ou d'augmenter les engagements d'un associé ou de transformer la société en une forme de société dans laquelle les associés voient leur responsabilité aggravée ;

- par des associés représentant au moins les trois quarts du capital social pour toute autre décision extraordinaire.

ARTICLE 24 – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

Les associés ont le droit d'obtenir au moins une fois par an communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander à la Société la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. La gérance doit annexer à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Lors de toute consultation des associés, soit par écrit, soit en assemblée générale, chaque associé non gérant a droit d'obtenir communication des documents et informations nécessaires pour lui permettre de se prononcer en connaissance de cause sur la gestion de la Société. La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la réglementation en vigueur.

ARTICLE 25 – COMPTES COURANTS

a) Principes :

Avec le consentement de la gérance, chaque associé peut verser ou laisser en compte courant dans la caisse de la Société les sommes nécessaires à celle-ci.

Ces sommes produisent ou non des intérêts et peuvent être utilisées dans les conditions que détermine la gérance. Les intérêts sont portés en frais généraux et peuvent être révisés chaque année.

Les comptes courants ne doivent jamais être débiteurs et la société a la faculté d'en rembourser, tout ou partie, après avis donné par écrit, un mois à l'avance, à condition que les remboursements se fassent d'abord sur le compte courant le plus élevé ou, en cas d'égalité, s'opèrent sur chaque compte.

b) Obligations particulières

Dans l'attente du commencement effectif de l'activité de la Société, les associés soussignés s'engagent irrévocablement entre eux, à verser dans la caisse sociale sur simple appel de fonds émanant de la gérance, et proportionnellement à leurs parts dans le capital social, toutes sommes nécessaires à la société, afin de lui permettre de faire face à ses engagements financiers et notamment d'assurer le remboursement en principal, intérêts, frais et accessoires de l'emprunt visé à l'article 31 des présents statuts.

Le défaut de réponse dans le délai de huitaine aux appels de fonds par la gérance, entraînera exclusion de l'associé défaillant, dans les conditions prévues à l'article 12-III des présents statuts.

AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

ARTICLE 26 – COMPTES SOCIAUX – DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIÉS

A la clôture de chaque exercice, il est adressé par les soins de la gérance un inventaire contenant l'indication de l'actif et du passif de la société, un compte de résultat et un bilan de la société.

La gérance doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés, et à cet effet établir un rapport de gestion.

Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport, ainsi que les documents ci-dessus, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Ces mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Les associés sont réunis dans les six mois de la clôture de l'exercice pour statuer sur les comptes de l'exercice et l'affectation des résultats.

ARTICLE 27 – AFFECTATION ET RÉPARTITION DES RÉSULTATS

Les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice. Les bénéfices nets s'entendent sans constatation d'un amortissement sur les immeubles dont la société sera propriétaire.

Par principe, les résultats bénéficiaires ou déficitaires de l'exercice sont, au vu d'un arrêté des comptes effectué par la gérance, affectés aux associés au jour de la clôture de l'exercice ayant fait apparaître lesdits résultats, en proportion pour chaque associé de sa participation dans le capital social, et ce sans qu'il soit besoin d'aucune décision collective desdits associés.

Par exception, les associés peuvent, par une décision collective prise dans le cadre des dispositions et aux conditions de l'Assemblée Générale Ordinaire approuvant les comptes de l'exercice conformément aux dispositions de l'article 27 des statuts et sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve, avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Jusqu'à cette approbation, les sommes ainsi affectées aux associés seront laissées par lesdits associés en compte dans la société.

Les associés peuvent, à tout moment, par une décision collective, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

ARTICLE 28 – DISSOLUTION

La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit.

La réunion de toutes les parts en une même main n'emporte pas dissolution de la société.

A compter de la dissolution de la société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers.

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

ARTICLE 29 – LIQUIDATION

Le liquidateur est désigné par la collectivité des associés statuant comme en matière ordinaire ou à défaut par décision de justice à la demande de tout intéressé.

L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

Pendant la liquidation, les associés peuvent prendre des décisions ordinaires ou extraordinaires afférentes à la liquidation.

Une fois par an, le liquidateur rend compte de sa gestion aux associés sous forme d'un rapport écrit.

La décision de clôture de liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

A défaut d'approbation ou de consultation des associés, il est statué sur les comptes et sur la clôture de la liquidation par décision de justice à la demande du liquidateur ou de tout intéressé.

Après paiement des dettes et remboursements du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, s'applique au partage entre associés.

PERSONNALITÉ MORALE – PUBLICITÉ – CONTESTATIONS

ARTICLE 30 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 31 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTÉRIEURS A LA SIGNATURE DES STATUTS ET A L'IMMATRICULATION DE LA SOCIÉTÉ - PUBLICITÉ - POUVOIRS

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

Tous pouvoirs sont donnés à **Mesdames Camille DE MEULENAERE et Ted CARON** et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

FISCALITÉ DE LA SOCIÉTÉ

Article 32 – OPTION POUR L'IMPOT SUR LES SOCIETES

Conformément aux dispositions de l'article 206, 3 du code général des impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Fait à PERNOIS,

Le 16 mars 2026,

En 2 exemplaires originaux,

Dont un pour être déposé au siège social et les autres pour l'exécution des formalités.

<u>Madame Camille DE MEULENAERE</u> « Bon pour acceptation des fonctions de Co-Gérante »	<i>Signature + mention</i>
<u>Monsieur Ted CARON</u> « Bon pour acceptation des fonctions de Co-Gérant »	<i>Signature + mention</i>

