

12 AG
Société civile immobilière
Au capital de 5 000 euros
Siège social : 85 Boulevard Pasteur
59500 DOUAI
RCS DOUAI

STATUTS CONSTITUTIFS

Le 21 mars 2026

Les soussignés :

La Société H.B.M.

Société à responsabilité limitée au capital social de 66 680 €,
Dont le siège social est situé au 85 Boulevard Pasteur 59500 DOUAI,
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DOUAI
sous le numéro 517 583 548,
Représentée par M. Emmanuel DESCAUDIN agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant ;

Madame Stéphanie DARRAS,

Née à HENIN BEAUMONT (62) le 6 juillet 1976,
De nationalité française,
demeurant au 456 rue Justin Guiot 59171 HELESMES,
Epouse de Monsieur Emmanuel DESCAUDIN, né à SOMAIN (59) le 3 août 1976, de nationalité française, demeurant au 456 rue Justin Guiot 59171 HELESMES, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légales de biens à défaut de contrat de mariage, et dont l'union a été célébrée en la mairie de COURCELLES LES LENS (62) le 19 juillet 2003, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ;

Monsieur Emmanuel DESCAUDIN

Né à SOMAIN (59) le 3 août 1976 ;
De nationalité française,
demeurant au 456 rue Justin Guiot 59171 HELESMES,
Epoux de Madame Stéphanie DARRAS, née à HENIN BEAUMONT (62) le 6 juillet 1976, de nationalité française, demeurant au 456 rue Justin Guiot 59171 HELESMES, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légales de biens à défaut de contrat de mariage, et dont l'union a été célébrée en la mairie de COURCELLES LES LENS (62) le 19 juillet 2003, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ;

La société SNCT LEPEZ

Société par actions simplifiée au capital de 1.000 €,
Dont le siège social est situé au 33 Rue Benoît Malon 59135 WALLERS,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de VALENCIENNES,
sous le n° 898 527 601,
Représentée par M. Stéphane LEPEZ agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que Président ;

Madame Nathalie Béatrice LANGLET,

Née à VALENCIENNES (59300) le 5 Mars 1975,
De nationalité française,
demeurant à WALLERS (59135), 33 Rue Benoît Malon,
épouse de Monsieur Stéphane LEPEZ, Né à VALENCIENNES (59300) le 20 Février 1976, de nationalité française, demeurant à WALLERS (59135), 33 Rue Benoît Malon, avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable et dont l'union a été célébrée en la mairie de HERIN (59195) le 25 Septembre 1999, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ;

Monsieur Stéphane LEPEZ,

Né à VALENCIENNES (59300) le 20 Février 1976,

De nationalité française,

demeurant à WALLERS (59135), 33 Rue Benoît Malon,

Epoux de Madame Nathalie Béatrice LANGLET, née à VALENCIENNES (59300) le 5 Mars 1975, de nationalité française, demeurant à WALLERS (59135), 33 Rue Benoît Malon, avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable et dont l'union a été célébrée en la mairie de HERIN (59195) le 25 Septembre 1999, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis ;

Ont établi, ainsi qu'il suit, les statuts d'une société civile immobilière devant exister entre eux.

STATUTS

TITRE I

FORME – DENOMINATION – SIEGE – OBJET – DUREE

Article 1. Forme

Il est formé, entre les soussignés et toutes les personnes qui y adhéreront, une société civile immobilière (ci-après, la « **Société** ») qui sera régie par les dispositions contenues dans le titre IX du livre III du Code civil, par toutes autres dispositions légales ou réglementaires en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

Article 2. Dénomination

La Société prend la dénomination de : **12 AG**

Dans tous les actes, factures et autres documents émanant de la société, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « société civile immobilière » et de l'indication du montant du capital social.

Article 3. Siège social

Le siège social de la Société est fixé au **85 Boulevard Pasteur 59500 DOUAI**.

Il peut être transféré en tout autre endroit du département sur simple décision de la gérance et partout ailleurs sur décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 4. Objet social

La Société a pour objet :

- l'acquisition, la construction, la transformation, l'aménagement, la détention, la mise en valeur, l'administration, l'exploitation et la gestion par location ou par tout autre moyen, de tout bien ou droit immobilier, bâti ou non, et de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question, détenus directement ou indirectement, en pleine propriété, en usufruit ou en nue-propriété ou par voie de bail ;
- l'aliénation sous forme de vente ou d'apport de tout ou partie des biens composant l'actif social dans la mesure où ces aliénations ne constituent pas des actes de commerce ;
- la prise de tous intérêts et participations dans toutes sociétés ;

Et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières et immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes, de nature à favoriser son extension ou son développement sans modifier pour autant le caractère civil de la société.

Article 5. Durée

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus ci-après.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

Article 6. Apports

La Société H.B.M.

apporte à la Société une somme en numéraire de mille euros,
ci :

1.000 €

La société SNCT LEPEZ

apporte à la Société une somme en numéraire de mille euros,
ci :

1.000 €

Madame Stéphanie DARRAS épouse DESCAUDIN

apporte à la Société une somme en numéraire de sept cent cinquante euros,
ci :

750 €

Madame Nathalie LANGLET épouse LEPEZ

apporte à la Société une somme en numéraire de sept cent cinquante euros,
ci :

750 €

Monsieur Emmanuel DESCAUDIN

apporte à la Société une somme en numéraire de sept cent cinquante euros,
ci :

750 €

Monsieur Stéphane LEPEZ,

apporte à la Société une somme en numéraire de sept cent cinquante euros,
ci :

750 €

Soit au total, la somme de cinq mille euros

5.000 €

Cette somme a été intégralement versée dès avant ce jour sur un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement quittance.

Article 7. Capital social

7.1. Le capital social est fixé à la somme de cinq mille euros (5.000,00 €), montant des apports ci-dessus effectués.

7.2. Le capital est divisé en cinq cents (500) parts sociales de dix euros (10.00 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 500 entièrement souscrites et libérées dans les conditions exposées ci-dessus et attribuées aux associés en représentation de leurs apports respectifs, à savoir :

A la Société H.B.M. à concurrence

de cent parts sociales numérotées de 1 à 100

En rémunération de son apport en numéraire, ci 100 parts

A la société SNCT LEPEZ à concurrence

de cent parts sociales numérotées de 101 à 200

En rémunération de son apport en numéraire, ci 100 parts

A Madame Stéphanie DARRAS épouse DESCAUDIN à concurrence

de soixante-quinze parts sociales numérotées de 201 à 275

En rémunération de son apport en numéraire, ci 75 parts

A Madame Nathalie LANGLET épouse LEPEZ à concurrence

de soixante-quinze parts sociales numérotées de 276 à 350

En rémunération de son apport en numéraire, ci 75 parts

A Monsieur Emmanuel DESCAUDIN à concurrence

de soixante-quinze parts sociales numérotées de 351 à 425

En rémunération de son apport en numéraire, ci 75 parts

A Monsieur Stéphane LEPEZ, à concurrence

de soixante-quinze parts sociales numérotées de 426 à 500

En rémunération de son apport en numéraire, ci 75 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 500 parts

Article 8. Augmentation et réduction de capital

8.1. Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, en représentation d'apports en nature ou en numéraire, par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société ou par incorporation de bénéfices ou réserves.

8.2. Le capital peut aussi, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

Article 9. Titre d'associé – Droits et obligations - Responsabilités

9.1. Titre d'associé

Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature d'un gérant. Ils sont intitulés « certificat représentatif de parts » et sont barrés de la mention « non négociable ». Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

9.2. Droits et obligations

A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

Les droits et obligations attachés à chaque part sociale la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des associés.

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

9.3. Obligations aux dettes sociales

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs parts sociales à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

9.4. Indivisibilité, indivision et démembrement de propriété

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du tribunal de grande instance statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 10.2. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices, où il est réservé à l'usufruitier. Le nu-proprétaire et l'usufruitier sont convoqués à toute assemblée générale et peuvent y assister.

9.5. Comptes courant d'associés

Tout associé, en accord avec la gérance, peut déposer des fonds dans la caisse sociale en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées en accord avec la gérance et conformément à la législation en vigueur.

9.6. Information permanente des associés

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande.

Chaque associé a le droit de prendre par lui-même, une fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux ainsi que de tous documents établis par la Société ou reçus par elle.

Les associés ont le droit de poser, deux fois par an, à la gérance des questions écrites concernant la gestion de la Société, auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois. Les questions et les réponses seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 10. Transmission des parts sociales

Les dispositions du présent article visent toutes transmissions ou modes de cession (y compris par voie d'échange, d'apport, de fusion, scissions ou autres opérations assimilées, d'attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux ou de donations) à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit d'une ou plusieurs parts sociales.

10.1. Forme des transferts

Tout transfert de parts sociales doit être constaté par écrit, soit par acte authentique, soit par acte sous seing privé.

Il n'est rendu opposable à la Société et aux associés qu'à la condition d'avoir été notifié à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil ou d'avoir fait l'objet d'un transfert dans les registres de la Société conformément à l'article 1865 alinéa 1 du Code civil.

Il n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et de sa publicité au greffe du tribunal de commerce.

10.2. Transfert de parts sociales entre vifs

Aucune cession n'est libre. Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant ou entre associé.

La cession des parts sociales de la Société à un tiers ou au profit d'associés est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après :

L'associé cédant doit notifier son projet au gérant par tout moyen écrit, en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre de parts dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans un délai de 15 jours de ladite notification, le gérant notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par tout moyen écrit, qui disposeront d'un délai de 30 jours pour se porter acquéreurs des parts à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au gérant le nombre de parts sociales qu'il souhaite acquérir, par tout moyen écrit. A l'expiration du délai de 30 jours, le gérant devra faire connaître par tout moyen écrit les résultats de la préemption à l'associé cédant. Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre de parts proposées à la vente, les parts sociales concernées sont réparties par le gérant entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes. Si les offres d'achat sont inférieures au nombre de parts proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses parts sociales au cessionnaire mentionné dans la notification. Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des parts qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts. Lorsque tout ou partie des parts sociales dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra se soumettre à la procédure d'agrément telle qu'elle est mentionnée à l'article 10 des statuts.

La cession de parts sociales donnant accès au capital à un tiers ou au profit d'un associé est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par tout moyen écrit une demande d'agrément au gérant de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le gérant aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix représentant au moins la moitié des parts sociales et à l'unanimité si la société ne compte que deux associés.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les parts sociales donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les transmissions, donations, cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfiques, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée que par décision collective des associés statuant à l'unanimité. Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

10.3. Nantissement et réalisation forcée de parts sociales

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement qui est constaté par acte authentique ou par acte sous seing privé et signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Ce nantissement donne lieu à publicité conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que celles prévues à l'article 10.2 ci-dessus.

La Société doit notifier la décision des associés de consentir ou de refuser le projet de nantissement dans le délai de deux (2) mois à compter de la notification de la demande notifiée par le cédant à la Société et à chacun des associés ; le défaut de réponse dans ce délai est assimilé à un agrément.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales sous réserve que cette réalisation soit notifiée aux associés et à la Société un mois avant la vente.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Lorsque leurs demandes excèdent le nombre de parts offerts, sauf convention contraire entre les intéressés, il est procédé par la gérance à une répartition des parts entre les demandeurs proportionnellement au nombre de parts détenues par ces derniers par rapport au nombre des parts détenues par l'ensemble des demandeurs et dans la limite de leurs demandes. S'il reste, après cette première opération, des parts non

attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les demandeurs dont la demande n'a pas été entièrement satisfaite.

Si les associés ne se substituent pas à l'acquéreur pour la totalité des parts faisant l'objet de la vente forcée, la Société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée aux associés et à la Société un mois avant la vente.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider l'acquisition des parts, leur rachat en vue de leur annulation, ou la dissolution de la Société, dans les conditions prévues à l'article 10.2 ci-dessus.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue à l'alinéa 7 du présent paragraphe. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

10.4. Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, la Société continue avec les associés survivants.

Les parts sociales sont transmises librement par succession au profit du conjoint ou des héritiers en ligne directe de l'associé décédé comme au profit de toute personne ayant déjà la qualité d'associé.

Tous autres héritiers ou ayants droit (y compris une personne morale) ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément prévu à l'article 10.2 des statuts.

Tout héritier ou ayant droit, qu'il soit ou non soumis à agrément, doit justifier de sa qualité auprès de la gérance dans les trois (3) mois du décès, par la production d'expéditions et/ou d'extraits de tous actes notariés établissant sa qualité héréditaire.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associés. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 9.4 des statuts.

Les dispositions de l'article 10.2 des statuts concernant la procédure d'agrément et les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs sont applicables, en tant que de besoin, aux mutations par décès. Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agrément est signifié par la Société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six (6) mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

10.5. Revendication par le conjoint de la qualité d'associé

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire un apport à la Société ou acquérir des parts émises par celle-ci sans que son conjoint en ait été averti un (1) mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et sans qu'il en soit justifié dans l'acte.

La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

Cependant, la qualité d'associé est également reconnue, pour la moitié des parts souscrites ou acquises, au conjoint qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé. Lorsqu'il notifie son intention lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé selon les conditions de majorité de l'article 10.2, étant observé que l'époux associé ne participe pas au vote et que ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint dans les deux (2) mois de sa demande ; à défaut, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus d'agrément, l'époux associé le reste pour la totalité des parts de la communauté.

Article 11. Incapacité - Retrait

Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société en notifiant sa demande à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trois (3) mois avant la date d'effet. La collectivité des associés statue sur cette demande par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

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

À moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la Société, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil. Les frais et honoraires d'expertise sont intégralement à la charge du retrayant.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Article 12. Réunion des parts en une seule main

12.1. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

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

12.2. L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

TITRE III

ADMINISTRATION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

Article 13. Administration de la Société

13.1. Nomination

La Société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés pour une durée limitée ou non, par décision collective des associés à la majorité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Les gérants sortants sont rééligibles.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

13.2. Fin des fonctions

Les fonctions de gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaires de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

Tout gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision sous réserve de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins trois (3) mois à l'avance. Si le gérant est unique, cette démission n'est recevable qu'accompagnée d'une convocation de la collectivité des associés en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux gérants.

Tout gérant est révocable à tout moment pour justes motifs par décision des associés représentant plus de la moitié (1/2) des parts sociales. La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime, à la demande de tout associé. Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

Au cas où l'un des gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le(s) gérant(s) resté(s) en fonctions, jusqu'à ce que les associés statuent sur le remplacement ou non du gérant dont les fonctions auront cessé.

En cas de vacance de la gérance, la collectivité des associés devra procéder à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants dans un délai de deux mois (2) à compter de la vacance, à l'initiative de l'associé le plus diligent.

Si la Société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un (1) an, tout intéressé peut demander au tribunal de grande instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la Société.

13.3. Publicité des nominations et cessations

La nomination et la cessation des fonctions de gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la Société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

13.4. Pouvoirs de la gérance

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. 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.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt de la Société. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Par exception à ce qui précède, en cas de pluralité de gérants, les gérants ne pourront, sans l'autorisation préalable de la collectivité des associés statuant dans les conditions prévues à l'article 15.2, effectuer l'une des opérations suivantes :

- acquérir, aliéner ou céder tous biens ou droits immobiliers ou une partie d'entre eux et en faire tous échanges ;
- acquérir, aliéner ou céder toute mitoyenneté, stipuler ou accepter toutes servitudes ;
- contracter tous emprunts ; ou
- conférer sur les biens sociaux toutes garanties mobilières, immobilières ou de toute nature, notamment toutes hypothèques.

Un gérant peut donner à toute personne de son choix, étrangère ou non à la Société, toutes délégations de pouvoirs limitées dans leur durée et dans leur objet et si bon lui semble en lui accordant la faculté de se substituer.

13.5. Responsabilité des gérants

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 faits, 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.

13.6. Rémunération des gérants

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés.

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

Article 14. Commissaires aux comptes

La Société peut faire contrôler ses comptes par un commissaire aux comptes. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par les articles L. 612-1 et R. 612-1 du Code de commerce sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six (6) exercices. Les commissaires sont choisis sur la liste visée à l'article L. 822-1 du Code de commerce.

En dehors des cas prévus par la loi, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être décidée par décision collective des associés. Elle peut aussi être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième (1/10^{ème}) du capital.

L'assemblée des associés peut mettre fin à la mission des commissaires, quand les conditions et critères ci-dessus évoqués cessent d'être remplis pour deux exercices consécutifs.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES – FORMES ET MODALITES

Article 15. Nature, quorum et majorité des décisions

15.1. Décisions extraordinaires

Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée à l'article 15.2 ci-dessous.

Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié (1/2) au moins des parts sociales émises par la Société.

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois quarts (3/4) des voix présentes ou représentées.

15.2. Décisions ordinaires

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment celles s'appliquant à l'approbation des comptes de l'exercice écoulé et/ou à l'affectation et à la répartition des résultats.

Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié (1/2) au moins des parts sociales émises par la société.

Elles sont adoptées à la majorité (1/2) des parts présentes ou représentées.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une (1) fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte rendu de gestion de la gérance et du rapport écrit sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices. Elle nomme et remplace les gérants ou renouvelle les mandats.

Article 16. Initiative des décisions

Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance à toute époque, lorsqu'elle le juge utile. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux doit informer le(s) autre(s) gérant(s) de son intention de provoquer une décision collective.

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander à la gérance de provoquer une décision collective des associés sur une question déterminée. Si la gérance fait droit à cette demande, elle provoque la décision nécessaire, étant précisé que la gérance peut aussi valablement se contenter d'inscrire la question à l'ordre du jour de la prochaine décision collective des associés.

Si la gérance 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, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés selon toutes modalités prévues aux statuts.

Article 17. Forme des décisions

Les décisions collectives des associés s'expriment en assemblée, par voie de consultation écrite ou par la participation de tous les associés à un même acte authentique ou sous seing privé.

17.1. Assemblées

Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées postées au moins quinze (15) jours avant le jour fixé pour la réunion. Au cas où tous les associés seraient présents ou représentés, ladite convocation peut être faite verbalement et sans délai.

La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, le texte du projet de résolutions, le(s) rapport(s) établi(s) pour être présenté(s) à l'assemblée ainsi que, s'il y a lieu, tous autres documents nécessaires à l'information des associés. Durant le délai de quinze (15) jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé ou par le mandataire de justice ayant procédé à la convocation ; à défaut, elle est présidée par l'associé présent et acceptant

titulaire et représentant le plus grand nombre de parts sociales ou, en cas de refus, par un associé désigné par l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par un autre associé ou par son conjoint justifiant d'un pouvoir spécial.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal au nombre de parts qu'il possède.

17.2. Consultations par correspondance

En cas de consultation écrite, la gérance notifie à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée.

Chaque associé dispose alors d'un délai de quinze (15) à compter de la date de réception de la notification pour émettre son vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou « non ».

17.3. Consultation par acte sous seing privé

L'auteur de la consultation peut également consulter les associés par acte sous seing privé. Dans ce cas, la décision de la collectivité des associés émanera de la signature par tous les associés d'un procès-verbal, aucune autre formalité ne sera requise.

Article 18. Constatation des délibérations

18.1. Procès-verbaux

Toute délibération est constatée par un procès-verbal qui indique les date et lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, les noms et prénoms des associés présents, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès-verbal est établi et signé par un gérant et, s'il y a lieu, par le président de séance. Il est également signé par les associés présents ou, si le procès-verbal ne doit pas être établi à l'issue de la séance, le président de séance fait établir une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires puis certifiée exacte par les membres du bureau de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues à l'article 17.2. Le procès-verbal est signé par un gérant.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées, tenu(es) au siège de la Société.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant ou par un liquidateur.

18.2. Effets des décisions

Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – COMPTES SOCIAUX – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Article 19. Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social courra du jour de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 20. Comptes sociaux

Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la gérance le bilan et le compte de résultat de la Société concernant l'exercice concerné. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la gérance, devront être soumis aux associés dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social.

Article 21. Affectation et répartition des bénéfices

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Les sommes dont la distribution est décidée seront réparties entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

Les associés ne sont pas tenus de constituer une réserve légale ; toutefois, les associés peuvent, sur la proposition de la gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à un ou plusieurs comptes de réserve ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

En tout état de cause, le mode d'affectation du résultat de l'exercice reste sans incidence sur les obligations fiscales personnelles de chaque associé, compte tenu de la réglementation en vigueur.

TITRE VI

DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

Article 22. Transformation

Par décision de l'assemblée des associés prise à l'unanimité, la Société peut être transformée en société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions.

La transformation de la Société en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport de la gérance apportant toute précision sur le projet de transformation.

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

Article 23. Liquidation – Partage

23.1. La Société est dissoute à l'expiration de son terme étant précisé que les associés pourront décider de sa prorogation dans les conditions légales. La Société peut aussi être dissoute par anticipation sur décision des associés réunies en assemblée dans les conditions de majorité requises pour les décisions extraordinaires ou dans tous les autres cas de l'article 1844-7 du Code civil.

Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention « société en liquidation » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

23.2. La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

La collectivité des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs, ancien gérant ou toute autre personne, associée ou tiers, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

Pendant le cours de la liquidation, les associés conservent toutes leurs prérogatives.

23.3. Le(s) liquidateur(s) représente(nt) la Société pendant la durée de la liquidation et dispose(nt) des pouvoirs les plus étendus pour la gestion, la réalisation de l'actif et l'apurement du passif.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de la liquidation, quitus du ou des liquidateurs et répartition, le cas échéant, de l'actif net subsistant entre les associés à proportion de leurs droits dans le capital, conformément aux présents statuts.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions ainsi que, le cas échéant, des dispositions de l'article 1844-9 du Code civil relatif aux attributions en nature.

Article 24. Contestations

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les associés, les gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES

Article 25. Jouissance de la personnalité morale – Immatriculation au Registre du commerce et des sociétés

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les associés sont régis par le présent contrat de société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'assemblée générale ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

L'état des actes accomplis au nom de la Société en formation préalablement à la date des présentes, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résulte pour la Société, est annexé aux Statuts dont la signature emportera reprise desdits engagements par la Société lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Article 26. Nomination des premiers gérants

Conformément aux Statuts, est nommé en qualité de premiers gérants de la Société, sans limitation de durée :

Monsieur Emmanuel DESCAUDIN

Né à SOMAIN (59) le 3 août 1976 ;

De nationalité française,

demeurant au 456 rue Justin Guiot 59171 HELESMES,

Et

Monsieur Stéphane LEPEZ,

Né à VALENCIENNES (59300) le 20 Février 1976,

De nationalité française,

demeurant à 33 Rue Benoît Malon 59135 WALLERS,

Les gérants ci-dessus déclarent accepter lesdites fonctions et déclarent qu'ils satisfont à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat de gérant.













Article 27. Option I.S.

Les associés déclarent opter pour l'assujettissement de la Société à l'impôt sur les sociétés.

Article 28. Publicité

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance ou à tout porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi.

Fait à DOUAI
le 21 mars 2026

<p>Monsieur Emmanuel DESCAUDIN Associé et Gérant* * La signature devra être précédée de la mention manuscrite « <i>Bon pour acceptation des fonctions de gérant</i> ».</p>	 <p>✓ Certifié par  yousign</p>
<p>Monsieur Stéphane LEPEZ Associé et Gérant* * La signature devra être précédée de la mention manuscrite « <i>Bon pour acceptation des fonctions de gérant</i> ».</p>	 <p>✓ Certifié par  yousign</p>
<p>Madame Stéphanie DARRAS Associée</p>	 <p>✓ Certifié par  yousign</p>
<p>Madame Nathalie LANGLET Associée</p>	 <p>✓ Certifié par  yousign</p>
<p>Pour la société H.B.M. Monsieur Emmanuel DESCAUDIN Associée</p>	 <p>✓ Certifié par  yousign</p>
<p>Pour la société SNCT LEPEZ Monsieur Stéphane LEPEZ Associée</p>	 <p>✓ Certifié par  yousign</p>

Annexe

Liste des actes accomplis pour le compte de la Société en formation avant la signature des Statuts

- Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation pour le dépôt des fonds composant le capital social.