

**« 2M ENTREPOTS »**

**Société Civile**

**Au capital de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS  
QUARANTE NEUF CENTIMES (1.524.49 euros)**

**Siège ; 12 ter rue Boris Vian – 95310 SAINT OUEN-L'AUMONE  
RCS numéro 384 566 469 R.C.S PONTOISE**

**STATUTS**

**Mis à jour au 31 décembre 2024**



PARDEVANT Maître Alain DEBAINS, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Gérard NUGUES, Dominique GUERIN, Alain DEBAINS et Benoît VAN THEMSEN notaires associés, titulaire de l'OFFICE NOTARIAL DE CREIL (Oise) soussigné,

ONT COMPARU

1°/ Monsieur Maxime Fabien Edmond MICHEL, Président Directeur Général, demeurant à SOISY-SOUS-MONTMORENCY (Val-d'Oise) 14, avenue des Lilas, époux de Madame Ghislaine Mauricette Henriette DEJEU.

De nationalité française.

Né à CIRES-LES-MELLO (Oise) le 23 avril 1930.

Marié sous le régime de séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître DESACHY, notaire à MOUY (Oise) le 9 novembre 1959, préalablement à son union célébrée en la mairie de SAINT-OUEN (Seine-Saint-Denis) le 16 novembre 1959. Sans modification depuis.

2°/ Madame Joëlle DELCOURT, clerc de notaire, épouse de Monsieur Daniel PETIT, domiciliée à CREIL (Oise) en l'OFFICE NOTARIAL 4 avenue de l'Europe,

AGISSANT au nom et comme mandataire de

Monsieur Philippe Maxime Fabien Marcel MICHEL, docteur-ingénieur, demeurant 14bis, rue de la Montagne du Mons à ATHIS-MONS (Essonne) époux de Madame Françoise

De nationalité française.

Né à MONTMORENCY (Val-d'Oise) le 23 Juin 1961.

Marié sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la mairie de SARTROUVILLE (Yvelines) le 8 septembre 1990.

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés suivant sous signatures privées en date à ATHIS MONS du 31 Janvier 1992, dont l'original est demeuré ci-joint et annexé aux présentes après mention.

3°/ Madame Josiane BONDROIT, secrétaire générale de mairie, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Daniel Charles TRICART, demeurant à SOISY-SOUS-MONTMORENCY (95230) 44, rue des Lilas.

De nationalité française.  
Née à HERGNIES (Nord) le 5 Février 1940.

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit, les statuts d'une SOCIETE CIVILE qu'ils sont convenus de constituer entre eux.

T I T R E U N  
\*\*\*\*\*

FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION.

ARTICLE PREMIER.-

FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une Société Civile Particulière régie par les articles 1832 à 1844-17 du Code Civil, les articles 1845 à 1870-1 du Code Civil et par les présents statuts.

ARTICLE DEUXIEME.-

OBJET

La Société a pour objet l'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur de tous terrains et l'édification sur lesdits terrains de bâtiments à usage commercial ou d'entrepôts et habitation ; l'achat de tous biens, immobiliers ou mobiliers ; la propriété, l'administration et l'exploitation par bail ou location, la vente des biens immobiliers acquis ou édifiés par la Société ; et plus particulièrement, l'achat, la mise en valeur, l'administration ou la vente

D'un terrain sis à VILLETANEUSE (93430) 6-8, rue Maurice Paillard

, Cadastéré section R numéro 104 lieudit "derrière la Futale" pour 2340 mètres carrés.

Et généralement toutes opérations mobilières ou immobilières quelconques se rattachant directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère de la Société.

#### ARTICLE TROISIEME.-

##### DENOMINATION

La Société est dénommée : " 2 M ENTREPOTS "

La raison sociale ou la dénomination sociale doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie de manière lisible, une fois au moins, des mots "Société Civile" suivis de l'indication du capital social et, éventuellement complétés par les mentions requises par le statut légal particulier auquel la Société est soumise.

#### ARTICLE QUATRIEME - SIEGE

*Le siège social est à PONTOISE (Val-d'Oise), 66 rue d'Auvers.*

*Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des Associés*

*Suite à une Assemblée Générale Extraordinaire, en date du 1<sup>er</sup> décembre 2014, les associés ont décidé de transférer le siège social de la Société Civile «2M ENTREPOTS» à SAINT OUEN-L'AUMONE (95310), 12ter rue Boris Vian.*

*Il peut être transféré en tout autre endroit sur décision collective extraordinaire des Associés.*

#### ARTICLE CINQUIEME.-

##### DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

I.- La durée de la Société est de CINQUANTE (50)----- années à compter de son immatriculation au Régistre du Commerce et des Sociétés.

II.- Par décision collective extraordinaire des associés, la Société peut être prorogée une ou plusieurs fois sans que chaque prorogation puisse excéder Quatre Vingt Dix Neuf ans.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la Société, la Gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés à l'effet de décider si la Société doit être prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

III.- La dissolution de la Société intervient de plein droit dans les cas prévus à l'article 1844-7 du Code Civil, ou avant cette date, par décision collective extraordinaire des Associés.

## **TITRE DEUX**

### **CAPITAL SOCIAL**

#### **ARTICLE SIXIEME. – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social s'élève à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS QUARANTE NEUF CENTIMES (1 524.49 euros).

#### **ARTICLE SEPTIEME. – REPARTITION DU CAPITAL**

Le capital social s'élève à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS QUARANTE NEUF CENTIMES (1 524.49 euros).

Il est divisé en CENT parts (100 parts) de QUINZE EUROS DEUX CENT QUARANTE NEUF CENTIMES (15.249 euros) chacune numérotées de 1 à 100, attribuées aux associés en fonction de leur apport en numéraire :

- Monsieur Georges MICHEL, en toute propriété, à concurrence d'UNE part (1 part), numérotée 99
- Mademoiselle Fabienne MICHEL, en toute propriété, à concurrence d'UNE part (1 part), numérotée 100
- Indivision formée par Monsieur Georges Michel, Madame Fabienne Michel, Monsieur Robin Michel, Monsieur Adrien Michel, Madame Solenne Michel, à concurrence de quatre-vingt-seize parts (96 parts), numérotées de 1 à 96
- Et l'indivision formée par Monsieur Robin Michel, Monsieur Adrien Michel, Madame Solenne Michel, à concurrence de deux parts (2 parts) numérotées 97 et 98.

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL : CENT PARTS (100 parts).

ARTICLE HUITIEME.-  
AUGMENTATION DU CAPITAL

Le capital peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté, notamment par la création de parts nouvelles attribuées en représentation d'apports en espèce ou en nature, mais les attributaires, s'ils n'ont pas déjà la qualité d'Associés, devront être agréés par la gérance.

ARTICLE NEUVIEME.-  
REDUCTION DU CAPITAL

Le capital peut être réduit, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE DIXIEME.-  
DROITS ATTACHES AUX PARTS

Chaque part donne droit, dans la répartition des bénéfices et celle du boni 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.

T I T R E T R O I S

\*\*\*\*\*

DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

CHAPITRE PREMIER  
DROITS DES ASSOCIES

ARTICLE ONZIEME.-  
INDIVISIBILITE DES PARTS

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

En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice, à la demande du plus diligent.

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE DOUZIEME  
MUTATION ENTRE VIFS

I - Les cessions de parts doivent être faites par acte authentique ou sous seing privé.

Elles ne sont opposables à la Société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code Civil.

Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont, de surcroît, été publiées.

Elles sont rendues opposables à la Société par la voie d'une inscription sur le registre des associés tenu par la Société conformément aux prescriptions réglementaires.

Les parts sont librement cessibles entre associés.

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec le consentement de la gérance.

II - A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts doit en faire la notification à la Société, par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire, ainsi que le délai dans lequel la cession doit être régularisée.

III - Si le cessionnaire est agréé par la gérance, celle-ci en avise immédiatement le cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la cession peut être régularisée dans les conditions prévues par la notification.

Préalablement au refus d'agrément, la gérance doit, dans les quinze jours qui suivent la réception de la notification du projet de cession, aviser les associés de ce projet par lettre recommandée et leur rappeler les dispositions des articles 862 et 1863 du Code Civil et celles du présent article.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs, et si plusieurs prennent ce parti, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers désigné par la gérance ou les acquérir elle-même en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par la Société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

Toutefois le cédant peut finalement décider de conserver ses parts lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de un mois à compter du jour de la notification par lui faite à la Société de son projet de cession, 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 cette décision caduque en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

Les dispositions qui précèdent sont applicables :

- aux mutations entre vifs à titre gratuit,
- aux échanges,
- aux apports en Société,
- aux attributions effectuées par une Société à l'un de ses associés,
- et, d'une manière générale, à toute mutation de gré à gré entre vifs.

#### ARTICLE TREIZIEME.-

##### I. RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société avec l'autorisation unanime des autres associés.

Le retrait ne peut intervenir que tous les ans et pour la première fois le

La demande de retrait doit être notifiée à la Société et à chacun des co-associés un mois au moins avant la date d'effet fixée ci-dessus.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit - à défaut d'accord amiable - par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 184 3-4 du Code Civil.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction du capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et associés candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la Société dans les quinze jours de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable au comptant.

##### II.- MUTATIONS PAR DECES

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, ne deviennent associés qu'avec le consentement de la gérance.

Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à

l'article précédent.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du code civil, les intéressés non agréés sont seulement créanciers de la société et n'ont droit qu'à la valeur dans des droits sociaux de leur auteur (ou à leur part dans ces droits) déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE QUATORZIEME.-  
DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

La dissolution d'une personne morale, membre de la société, ne lui fait pas perdre sa qualité d'associé.

ARTICLE QUINZIEME.-  
FUSION-SCISSION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Si une personne morale, membre de la Société, est absorbée par voie de fusion celle à laquelle est dévolue son patrimoine ne devient associée qu'avec le consentement de la gérance ou, le cas échéant, celui de l'assemblée générale ordinaire.

Cet agrément est sollicitée de la manière prévue à l'article 12.

A défaut d'agrément, et conformément à l'article 1870-1 du Code Civil, la personne morale non agréée est seulement créancière de la Société et n'a droit qu'à la valeur des droits sociaux de son auteur, déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du Code Civil.

Il en est de même, en cas de scission pour la ou les personnes morales auxquelles les parts de la présente société sont dévolues.

ARTICLE SEIZIEME.-  
REGLEMENT JUDICIAIRE - LIQUIDATION DES BIENS  
-DECONFITURE D'UN ASSOCIE.

Si un associé est mis en état de règlement judiciaire, de liquidation des biens, de faillite personnelle ou encore, s'il se trouve en déconfiture, cet associé cesse de faire partie de la Société. Il n'en est plus que créancier et a droit à la valeur de ses droits sociaux, déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

CHAPITRE DEUXIEME  
OBLIGATIONS DES ASSOCIES

ARTICLE DIX-SEPTIEME.-  
LIBERATION DES PARTS

I.- PARTS DE NUMERAIRE

Les parts doivent être libérées par leurs souscrip-

teurs à première demande de la gérance et au plus tard, quinze jours francs après réception d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception. La gérance peut exiger la libération immédiate du montant de la souscription.

La gérance peut aussi demander la libération de ce montant par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.

La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la Société.

A défaut de paiement des sommes exigibles, la Société poursuit les débiteurs et peut faire vendre les parts pour lesquelles les versements n'ont pas été effectués un mois après un commandement de payer demeuré infructueux. Cette mise en vente est notifiée aux retardataires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avec l'indication des numéros de parts en cause. Elle est, en outre, publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social.

Quinze jours après la publication il est procédé à la vente des parts, aux risques et périls des retardataires, aux enchères publiques, par le ministère d'un notaire, sans mise en demeure et sans autre formalité. Le prix de vente est imputé, dans les termes de droit, sur ce qui reste dû à la Société par le retardataire, lequel reste passible de la différence ou profite de l'excédent.

Ces dispositions s'appliquent à toutes les parts de numéraire, en ce compris non seulement celles qui composent le capital initial, mais encore celles qui pourraient être créés à l'occasion d'une augmentation de capital.

Elles s'appliquent également en cas d'augmentation de capital par voie d'augmentation du nominal des parts existantes.

Elles s'appliquent enfin, s'il y a lieu, à la prime d'émission dont est assortie une augmentation de capital.

Les sommes appelées par la gérance deviennent exigibles, quinze jours francs après l'envoi d'une lettre recommandée par la gérance à l'associé ou aux associés débiteurs.

En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, les retardataires sont passibles d'une pénalité de Un Pour Cent (1 %) par mois de retard. Tout mois commencé étant compté en entier.

## II.- PARTS D'APPORT EN NATURE

Les parts attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées.

Cette libération s'effectue par la mise à disposition

effective du bien apporté.

ARTICLE DIX-HUITIEME.-

CONTRIBUTION AU PASSIF SOCIAL

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre les associés qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

ARTICLE DIX-NEUVIEME.-

NANTISSEMENT DES PARTS

Les parts sociales pourront faire l'objet d'un nantissement. Le nantissement pourra être conféré par acte authentique ou sous signatures privées et devra être signifié à la Société par acte d'huissier de justice ou accepté par elle dans un acte authentique.

Il donne lieu à publicité. La date de cette publicité détermine le rang des créanciers nantis.

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

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

Chaque associé peut toutefois se substituer à l'acquéreur dans le délai de cinq jours 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.

CHAPITRE TROISIEME  
DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE VINGTIEME.-

SOUSSION AUX STATUTS ET AUX DECISIONS DE L'ASSEMBLEE

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelques mains qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions régulièrement prises par les assemblées générales des associés et par

la gérance.

ARTICLE VINGT ET UNIEME.-

TITRES

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents Statuts, des actes ultérieurs modifiant ces statuts, et des cessions de parts régulièrement effectuées.

Ce titre est matérialisé par un Registre de Parts sociales dont les titres sont extraits du registre à souches.

Ils sont signés par le Gérant et un associé ou par deux gérants s'ils sont plusieurs.

La Gérance tient au siège social un Registre de Transfert.

La modification apportée sur ce registre vaut signification à la Société et dispense en cas de cession la signification par voie d'huissier lorsqu'il s'agit d'un acte sous seing privé ou l'intervention du ou des gérants lorsque la cession est consentie par acte authentique.

ARTICLE VINGT DEUXIEME.-

SCELLES

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la Société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

T I T R E Q U A T R I E M E

=====

CHAPITRE PREMIER

ADMINISTRATION

ARTICLE VINGT TROISIEME.-

GERANCE

La Société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux.

S'ils sont plusieurs, les gérants peuvent agir séparément.

ARTICLE VINGT QUATRIEME.-

NOMINATION - REVOCATION

Les gérants sont nommés par l'Assemblée Générale des Associés.

Ils sont révocables à tout moment par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

ARTICLE VINGT CINQUIEME.-

POUVOIRS - OBLIGATIONS

I.- POUVOIRS

La gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la Société en vue de la réalisation de l'objet social.

Néanmoins, les opérations ci-après énumérées, seront soumises à l'approbation préalable de l'assemblée des associés :

- 1°) Vente des biens constituant l'objet social ;
- 2°) Acquisition de tous autres biens ;
- 3°) Et tous emprunts hypothécaires.

La gérance peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

Elle peut transférer le siège social en tout endroit du Département de l'Oise ainsi que de tout département limitrophe et modifier en conséquence l'article 4 des présents statuts.

II.- OBLIGATIONS

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

Les gérants doivent, au moins une fois l'an, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de compte 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.

CHAPITRE DEUXIEME  
ASSEMBLEES GENERALES

Section 1  
DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE VINGT SIXIEME.-

PRINCIPES

L'assemblée régulièrement constituée représente l'universalité des associés. Les décisions prises conformément aux présents statuts obligent tous les associés même absents, incapables ou dissidents.

Les décisions collectives des associés sont prises en assemblée générale ou par voie de consultations écrites au choix de la gérance.

Chaque année, il doit être réuni, dans les six mois de la clôture de l'exercice, une assemblée générale ordinaire.

Des assemblées générales, soit ordinaires, dites "ordinaires réunies extraordinairement", soit extraordinaires, peuvent, en outre, être réunies à toute époque de l'année.

ARTICLE VINGT SEPTIEME.-

FORMES ET DELAIS DE CONVOCATION

Les Assemblées Générales sont convoquées par la gérance.

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

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

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, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les assemblées sont réunies au siège social ou en tout autre lieu de la même ville ou du même département. Le lieu où se tient l'assemblée est précisé dans l'avis de convocation.

Les convocations ont lieu quinze jours au moins avant la date prévue pour la réunion de l'assemblée. Elles sont faites par lettres recommandées adressées à tous les associés.

Les avis de convocation doivent indiquer l'ordre du jour de la réunion.

ARTICLE VINGT HUITIEME.-

INFORMATION DES ASSOCIES

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

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

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société prévu à l'article 1856 du Code Civil, 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. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

En outre, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

#### ARTICLE VINGT NEUVIEME.-

##### ASSISTANCE ET REPRESENTATION AUX ASSEMBLEES

Tous les Associés, quelque soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Cependant, les titulaires de parts, sur le montant desquelles les versements exigibles n'ont pas été effectués dans le délai de trente jours francs à compter de la mise en demeure par la Société, ne peuvent être admis aux assemblées. Toutes les parts leur appartenant sont déduites pour le calcul du quorum.

Tout associé peut se faire représenter aux assemblées générales par un mandataire de son choix associé ou non.

Chaque memore de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts.

#### ARTICLE TRENTIEME.-

##### BUREAU DES ASSEMBLEES

L'Assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux.

A défaut, l'assemblée élit elle-même son président.

L'Assemblée peut désigner un secrétaire, qui peut être choisi en dehors des associés. A défaut le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'Assemblée.

#### ARTICLE TRENTE ET UNIEME.-

##### FEUILLE DE PRESENCE

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence.

Ce document indique quels sont :

- d'une part, les associés présents

- d'autre part, les associés représentés, en précisant le nombre de parts appartenant à chacun d'eux.

Par ailleurs, s'agissant des associés représentés, la feuille de présence fait connaître, leur mandataire.

Les associés présents et représentés, ainsi que les mandataires des associés représentés, sont identifiés par leur nom, leur prénom usuel et leur domicile.

Les pouvoirs donnés par les associés représentés sont

annexés à la feuille de présence.

La feuille de présence dûment émargée par les associés présents et les mandataires des associés représentés, est certifiée exacte par le Président.

#### ARTICLE TRENTE DEUXIEME.-

##### ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Sous réserve des questions diverses qui ne doivent présenter qu'une minime importance, les questions inscrites à l'ordre du jour sont libellées de telle sorte que leur contenu et leur portée apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour.

Néanmoins, elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'ordre du jour ne peut être modifié sur deuxième convocation.

#### ARTICLE TRENTE TROISIEME.-

##### PROCES-VERBAUX

Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial tenu au siège social coté et paraphé dans la forme ordinaire, soit par un juge du tribunal de commerce ou d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la Commune du siège de la Société. Toutefois, ces procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité et paraphées dans les conditions ci-dessus prévues et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées.

Le procès-verbal de délibération de l'assemblée indique la date et le lieu de réunion, les nom, prénoms et qualité du président, le mode de convocation, l'ordre du jour, la composition du bureau, les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à l'assemblée, le texte des résolutions mises aux voix, un résumé des débats et le résultat des votes. Il est signé par les gérants et par le président de l'assemblée.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont valablement certifiés par un seul liquidateur.

SECTION 2  
ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

ARTICLE TRENTE QUATRIEME.-

QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée quels que soient le nombre des associés présents ou représentés et la quotité du capital social leur appartenant.

Les décisions sont prises à la majorité des voix exprimées.

ARTICLE TRENTE CINQUIEME.-  
COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale ordinaire annuelle entend le rapport de la gérance sur les affaires sociales.

Elle discute, approuve, redresse ou rejette les comptes de l'exercice écoulé.

Elle statue sur l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, réélit ou révoque les gérants.

SECTION 3  
ASSEMBLEES GENERALES EXTRAORDINAIRES

ARTICLE TRENTE SIXIEME.-

QUORUM ET MAJORITE

L'assemblée générale extraordinaire, réunie sur première convocation, est régulièrement constituée si les deux tiers au moins des associés, possédant les deux tiers du capital social sont présents ou représentés.

A défaut, l'assemblée est réunie sur deuxième convocation. Elle est alors régulièrement constituée si la moitié au moins des associés possédant la moitié du capital social est présente ou représentée.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix exprimées.

ARTICLE TRENTE SEPTIEME.-

COMPETENCE - ATTRIBUTIONS

L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, pourvu que ces modifications ne soient pas contraires à la loi.

L'assemblée générale extraordinaire peut notamment :

- transférer le siège social en n'importe quel endroit du territoire métropolitain lorsque ce transfert excède les pouvoirs attribués à la gérance.

- transformer la Société en Société de toute autre forme, si ce n'est en société en nom collectif, transformation qui requiert l'accord de tous les associés, ou en

Société en commandite, transformation qui requiert, outre la décision de l'assemblée extraordinaire, l'accord de tous les associés devant prendre alors le statut d'associé commandite :

- prononcer, à toute époque, la dissolution anticipée de la Société ou décider sa prorogation. A ce dernier égard, et conformément à l'article 1844-6 du Code Civil, l'assemblée générale extraordinaire doit être réunie, un an au moins avant l'expiration de la Société, pour statuer sur l'opportunité de sa prorogation.

#### SECTION 4

#### DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE

##### ARTICLE TRENTE HUITIEME.-

##### DECISIONS COLLECTIVES UNANIMES

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toutes décisions collectives qui leur paraîtront nécessaires par acte notarié ou sous seings privés, sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées ordinaires ou extraordinaires.

Les décisions ainsi prises sont mentionnées à leur date dans le registre des délibérations ci-dessus prévu.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature de l'objet et des signataires de l'acte.

L'acte lui même, s'il est sous seing privé ou la copie authentique, s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

#### CHAPITRE TROISIEME

#### RESULTATS SOCIAUX

##### Section 1

##### ANNEE SOCIALE

##### ARTICLE TRENTE NEUVIEME.-

##### EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er Janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année.

Le premier exercice social comprendra exceptionnellement le temps écoulé depuis l'immatriculation de la Société au registre du Commerce et des Sociétés, jusqu'au 31 Décembre 1992.

Les actes accomplis par la Société et repris par elle seront attachés à cet exercice.

Section 2  
COMPTABILITE

ARTICLE QUARANTIEME.-  
DOCUMENTS COMPTABLES

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière et constamment à jour des recettes et dépenses intéressant la Société.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de profits et pertes ainsi que le bilan de la Société.

Section 3  
BENEFICES

ARTICLE QUARANTE ET UNIEME.-  
DEFINITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

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

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

ARTICLE QUARANTE DEUXIEME.-  
REPARTITION DU BENEFICE DISTRIBUABLE

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'assemblée générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'assemblée générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'assemblée générale ou, à défaut, par la gérance.

Les sommes distribuées sont réparties entre les associés au prorata de leurs droits respectifs dans le capital social.

Section 4  
PERTES

ARTICLE QUARANTE TROISIEME.-  
PERTES.

Les pertes s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

TITRE CINQUIEME  
DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE QUARANTE QUATRIEME.

La Société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

L'assemblée générale extraordinaire peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la Société.

En revanche, la Société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés et notamment :

- le décès, l'incapacité ou la faillite personnelle d'un associé personne physique.

- la dissolution, le règlement judiciaire, la liquidation des biens 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 QUARANTE CINQUIEME.-

EFFETS DE LA DISSOLUTION.

La Société se trouve en liquidation par l'effet et à l'instant de sa dissolution pour quelque cause que ce soit. La personnalité morale de la Société se poursuit néanmoins pour les besoins de cette liquidation et jusqu'à la publication de sa clôture.

ARTICLE QUARANTE SIXIEME.-

ASSEMBLEE GENERALE- LIQUIDATEURS

Pendant toute la durée de la liquidation, l'assemblée générale conserve les mêmes pouvoirs qu'au cours de l'existence de la société.

A l'expiration de la Société ou en cas de dissolution anticipée l'assemblée nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération. La nomination de ce ou ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

ARTICLE QUARANTE SEPTIEME.-

LIQUIDATION.

L'assemblée générale règle le mode de liquidation.

Après extinction du passif le solde de l'actif est employé d'abord à rembourser aux associés le capital versé sur leurs parts sociales et non amorti.

Le surplus, s'il y a lieu, est réparti entre les associés au prorata du nombre de leurs parts sociales.

La clôture de la liquidation est constatée par l'assemblée générale.

TITRE SIXIEME.

DISPOSITIONS DIVERSES.

ARTICLE QUARANTE HUITIEME.-

ATTRIBUTION DE JURIDICTION.

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la Société, sont soumises aux tribunaux

compétents du lieu du siège social.

TITRE SEPTIEME.

PERSONNALITE MORALE - ACTES ACCOMPLIS AVANT  
IMMATRICULATION PUBLICITE - FRAIS

ARTICLE QUARANTE NEUVIEME.-

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de son immatriculation effectuée selon les prescriptions réglementaires.

Jusqu'à l'intervention de l'immatriculation les relations entre associés seront régies par les dispositions de l'article 1842 du Code Civil, c'est à dire par celles des présents statuts et par les principes du droit applicables aux contrats et obligations.

ARTICLE CINQUANTIEME.-

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN  
FORMATION.

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

La Société, régulièrement immatriculée, peut reprendre les engagements souscrits, qui sont alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.

ARTICLE CINQUANTE ET UNIEME.-

MANDAT D'ACCOMPLIR LES ACTES

Des maintenant, les comparants donnent mandat à M  
ci-dessous désignée comme gérant, pour accomplir  
les actes suivants :

1°) Ouverture de tout compte courant au nom de la  
société ;

2°) Acquisition d'un terrain sis à VILLETANEUSE (9343  
6-8, rue Maurice Paillard,

Cadastré section R numéro 104 lieudit "derrière la  
Futaie" pour 2340 mètres carrés.

Tous pouvoirs sont en outre donnés à Mr Maxime MICHEL  
gérant désigné, pour remplir toutes formalités de publi-

cité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous les avis à insérer dans un journal d'annonces légales.

#### **ARTICLE CINQUANTE DEUXIEME – NOMINATION DU PREMIER GERANT**

Monsieur Maxime MICHEL est nommé premier gérant de la société pour une durée illimitée.

Monsieur Maxime MICHEL accepte les fonctions qui viennent de lui être conférées.

#### **FRAIS**

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

FAIT A SAINT OUEN L'AUMONE

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE  
LE TRENTE ET UN DECEMBRE.

Statuts certifiés conformes suite  
à l'AGE du 31 décembre 2024

