

STATUTS MODIFIÉS

SUITE A LA DONATION-PARTAGE
DE PARTS DU 10 DÉCEMBRE 2025

DE LA

SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIERE

"4CAT"

Associés : Monsieur Jérôme CATTIAUX
 Madame Véronique CATTIAUX
 Monsieur Aymeric CATTIAUX
 Madame Marie PORTAL-CATTIAUX

Siège social : 4 Passage Largillière
 59129 AVESNES LES AUBERT

Capital social : 1.000,00 EUROS

Les soussignés :

Monsieur Jérôme Patrice Alain CATTIAUX, né à CAMBRAI (59400), le 28 janvier 1961, de nationalité française, demeurant à AVESNES LEZ AUBERT (59129), 4 Passage Largillière, époux de Madame Véronique SORRIAUX.

Madame Véronique Francine Michèle SORRIAUX, son épouse, née à CAMBRAI (59400), le 09 avril 1962, de nationalité française, demeurant à AVESNES LEZ AUBERT (59129), 4 Passage Largillière, épouse de Monsieur Jérôme CATTIAUX.

Monsieur et Madame CATTIAUX mariés à la Mairie de AWOINGT (59400), le 20 juillet 1985, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Monsieur Aymeric Michel Camille CATTIAUX, né à CAMBRAI (59400), le 29 août 1987, de nationalité française, demeurant à CAMBRAI (59400), 3 rue d'Allemagne, célibataire.

Madame Marie Hélène Camille CATTIAUX, née à CAMBRAI (59400), le 30 août 1989, de nationalité française, demeurant à BRILLON (59178), 11 rue du Cimetière, épouse de Monsieur Romain Paul William PORTAL.

Ont, par suite de la donation-partage aux termes d'un acte reçu par Maître Perrine LELEU, Notaire à SOLESMES, le 17 décembre 2025, établi ainsi qu'il suit les statuts modifiés de leur Société civile immobilière.

Article 1^{er} : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par tous les textes qui viendraient à les modifier ou les compléter et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

La société a pour objet:

- acquisition, gestion, location et administration de tous biens immobiliers bâtis ou non bâtis quelle qu'en soit la destination ;
- l'emprunt de tous fonds, la signature de tous actes et engagements nécessaires à la réalisation de cet objet ;
- l'organisation en vue d'en faciliter la gestion et la transmission et afin d'éviter qu'il ne soit livré aux aléas de l'indivision du patrimoine immobilier familial des associés ;
- accessoirement, acquisition de tous biens meubles de nature non professionnelle ou de tous droits portant sur ceux-ci.

Et généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 : Dénomination

Sa dénomination sociale est : S.C.I. « **4CAT** »

Tous les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots « SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE » ou des initiales « S.C.I. » et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : Siège

Son siège social est à AVESNES-LES-AUBERT (59129), 04 Passage Largillière.

Le ou les gérants peuvent décider du déplacement du siège social dans le même département ou dans un département limitrophe sous réserve de ratification de cette décision collective extraordinaire des associés.

Article 5 : Durée

La durée de la société est de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 : Apports

1. Dispositions de l'article 1832-2 du Code civil

Aux présentes est intervenue Madame Véronique SORRIAUX, épouse CATTIAUX, laquelle a déclaré avoir été informée de la souscription, par son conjoint Monsieur Jérôme CATTIAUX, des parts sociales ci-après visées, au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour plus que les parts souscrites par elle.

Aux présentes est intervenu Monsieur Jérôme CATTIAUX, lequel a déclaré avoir été informé de la souscription, par épouse, Madame Véronique CATTIAUX, des parts sociales ci-après visées, au moyen de fonds dépendant de la communauté de biens existant entre eux et ne pas revendiquer la qualité d'associé pour plus que les parts souscrites par lui.

Les comparants font apports à la société :

1 ° Monsieur Jérôme CATTIAUX : CINQ CENTS EUROS, ci 500 Euros

2° Madame Véronique CATTIAUX : CINQ CENTS EUROS, ci 500 Euros

Total des apports formant le capital social

MILLE EUROS, ci

1 000 Euros

Souscription des parts composant le capital initial

La somme de mille (1 000) euros représentant les apports sera versée à la Société, ainsi que les apporteurs s'y obligent, en fonction des besoins de la Société, quinze jours après la demande qui leur en sera faite par lettre recommandée de la gérance.

Article 7 : Capital social

Le capital social de la Société est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €) divisé en CENT (100) parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 100 attribuées comme il suit :

Monsieur Jérôme CATTIAUX

La pleine propriété de DEUX (2) parts sociales numérotées 49 et 50.

L'usufruit de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 1 à 48 inclus

Madame Véronique CATTIAUX

La pleine propriété de DEUX (2) parts sociales numérotées 99 et 100.

L'usufruit de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 51 à 98 inclus.

Monsieur Aymeric CATTIAUX

La nue-propriété de QUARANTE-HUIT (48) parts sociales numérotées de 25 à 48 inclus, et de 75 à 98 inclus.

Madame Marie PORTAL-CATTIAUX

La nue-propriété de QUARANTE-HUIT (48) part sociales numérotées de 1 à 24 inclus, et de 51 à 74 inclus.

Article 8 : Augmentation de 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 espèces ou en nature; mais les attributaires, s'il n'ont pas déjà la qualité d'associés, devront être agréés par la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Article 9 : Réduction de capital

Le capital peut aussi être réduit, en vertu d'une décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Article 10 : Revendication par un conjoint commun en biens de la qualité d'associé

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique lui-même la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés délibérant aux conditions prévues sous l'article «Mutation entre vifs» pour les cessions à des personnes étrangères à la Société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité

Article 11 : Application des dispositions concernant les associés liés par un PACS

Associés pacsés sous le régime de la séparation des patrimoines: Sauf dispositions contraires de la convention passée entre eux, chacun des partenaires conservera l'administration, la jouissance et la libre disposition des biens qu'il a acquis avant ou pendant le Pacs (C. civ. art.515-5,al. 1). Les biens dont aucun des partenaires ne pourra prouver qu'il en a la propriété exclusive seront réputés indivis pour moitié (C. civ. art.515-5, al. 2). Corrélativement, chaque partenaire sera seul tenu des dettes personnelles nées avant ou pendant le pacte, sauf si elles ont été contractées pour les besoins de la vie courante et si elles ne sont pas manifestement excessives (C. civ. art.515-5,al. 1).

Associés pacsés sous le régime de l'indivision : Sauf clause contraire, chaque partenaire sera gérant de l'indivision. Il administrera l'indivision et disposera à cet effet du pouvoir d'administrer seul les biens indivis, sous les mêmes restrictions que celles apportées aux pouvoirs dont disposent les époux sur les biens communs (C. civ. art.515-5-3, al. I). Les partenaires pourront conclure une convention d'indivision régie par les articles 873-1 et suivants du Code civil pour administrer leurs droits indivis (C. civ. art.515-5-3, al. 2).

Article 12 : Droits attachés 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. La contribution aux pertes est effectuée dans les mêmes proportions.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter. La propriété d'une part sociale entraîne de plein droit adhésion aux statuts et décisions collectives des associés.

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

Usufruit

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions collectives.

Toutefois, pour toutes ces décisions, le nu-propiétaire doit être convoqué, dans les mêmes formes et délais que les autres associés. Il a également le droit de participer aux assemblées. À cet égard, il prend part, s'il le souhaite, aux discussions qui précèdent le vote, et son avis ainsi que ses observations sur les résolutions soumises au vote sont, le cas échéant mentionnés au procès-verbal, comme ceux des autres associés.

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

Les héritiers et ayants droit ou créancier 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 liquidation, ni s'immiscer d'aucune manière dans les actes de son administration. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs apports dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires, applicables en la matière.

Répartition de la plus-value en cas de démembrement

Si une part sociale est grevée d'usufruit, le nu-propiétaire sera redevable de la plus-value immobilière en cas de cession d'un bien immobilier de la société.

Minorité - Les associés mineurs ou majeurs sous tutelle ne sont tenus du passif social qu'à concurrence de la valeur nominale de leurs droits sociaux.

L'ascendant du mineur, s'il est associé, sera tenu de l'excédent éventuel de passif social attaché aux parts sociales dudit mineur.

A défaut d'ascendant associé de la société, les autres associés seront tenus solidairement entre eux, proportionnellement aux parts détenues par chacun d'eux dans le capital social, de l'excédent éventuel du passif social attaché aux parts sociales propriété du mineur ou du majeur sous tutelle associé de la société.

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

En conséquence, les autres associés seront tenus de relever ledit mineur ou majeur sous tutelle indemne de tout passif excédant la valeur de ses droits sociaux.

Article 13 : Indivisibilité 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'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. Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire dispose du droit de participer aux décisions collectives.

Article 14 : Retrait d'un associé

Le gérant associé révoqué peut se retirer de la société conformément aux dispositions de l'article 1851 du code civil.

Tout autre associé peut également se retirer de la société s'il en fait la demande par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société faite au moins six mois avant la clôture de l'exercice en cours et prenant effet après la clôture de l'exercice en cours sauf décision contraire des associés; ce retrait ne peut préjudicier aux droits des tiers. Ce retrait doit être autorisé par décision extraordinaire des associés.

A défaut de réponse à l'envoi de la lettre recommandée dans les deux mois de sa première présentation, l'autorisation de retrait sera considérée comme accordée.

Ce retrait peut aussi être accordé pour justes motifs par décision de justice.

L'associé a droit au remboursement de la valeur de ses parts sociales fixée à défaut d'accord entre les parties conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.

Le remboursement comptant des droits sociaux du retenant intervient dans les deux mois suivant l'approbation, par la collectivité des associés, des comptes de l'exercice en cours de la demande de retrait.

Pour le cas où un recours à l'expertise serait nécessaire conformément à l'article 1843-4 du code civil, le remboursement n'interviendrait qu'après la décision de cet expert et l'approbation des comptes.

Les associés qui se retirent ne pourront exiger la reprise de leurs apports en nature.

Article 15 : Mutation entre vifs

La cession de parts doit être constatée par écrit sous seing privé. La cession est rendue opposable à la société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenus par la société.

Le cédant doit, préalablement à la cession, avoir intégralement libéré le capital qu'il a souscrit.

La cession de parts entre associés est libre.

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers à la Société, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

A l'effet d'obtenir cet agrément, le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément par lettre recommandée avec A.R. indiquant le nombre de parts à céder, le prix proposé les nom, prénom, nationalité, date de naissance et domicile du cessionnaire proposé.

Le gérant convoque dans le mois suivant la réception de la lettre, une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément.

Si le cessionnaire est agréé, le gérant notifie au cédant et aux associés par lettre recommandée avec A.R. la décision dans les 15 jours et la cession doit être régularisée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec A.R. dans un délai de 1 mois à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant doit convoquer l'assemblée générale extraordinaire dans les 15 jours de l'expiration du délai accordé aux associés pour se porter acquéreur.

Cette assemblée décide de faire acquérir les parts par un tiers qu'elle désigne à l'unanimité ou de procéder au rachat des parts par la société. Dans ce cas, les parts sont annulées et le capital réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert.

Cette notification doit avoir lieu sous forme de lettre recommandée avec A.R. dans un délai de six mois à partir de la dernière des notifications du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut renoncer à la cession ou accepter les propositions mais en contester le prix qui est alors fixé par expert désigné par accord le cédant et le candidat acquéreur ou, à défaut d'accord, par ordonnance du président du T.G.L. statuant en la forme des référés et ce sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant moitié par le cessionnaire.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les associés ne décident dans ce délai la dissolution 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 de un mois à compter de ladite décision.

Article 16 : Cession de parts - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1866 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées par l'article 15 des présents statuts.

Article 17 : Mutations par décès

En cas de décès d'un associé, ses héritiers, légataires universels ou à titre particulier doivent être agréés dans les conditions citées dans l'article 15 qui précède.

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 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 18 : Libération des parts

I Parts en numéraire : Les parts en numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs 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 soit exiger la libération immédiate du montant de la souscription, soit 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 LRAR avec indication des numéros des 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 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 créées 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 le 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 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 19 : Contribution au passif social

1. Dans ses rapports avec ses coassociés, chacun des associés n'est tenu des dettes et engagements sociaux que dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

2. Vis à vis des tiers, les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la Société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à ladite Société et restée infructueuse.

Article 20 : Réunion de toutes les parts sociales en une seule main

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

2. La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution immédiate de la Société. Toutefois, à défaut de régularisation de la situation dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

3. La dissolution de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, dans les conditions prévues par la loi, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Article 21 : Gérance - Nomination - Révocation

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs Gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, nommés par décision ordinaire des associés réunis en assemblée générale et statuant dans les conditions prévues ci-après à l'article 27 des présents statuts.

Le ou les premiers Gérants sont nommés par décision des associés aussitôt après la signature des statuts.

Il est nommé pour une durée indéterminée.

Le gérant est nommé et révoqué par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 22 : Pouvoirs du gérant

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Toutefois, dans les rapports, entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de la société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Le gérant peut, en tenant compte des dispositions du paragraphe précédent, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Article 23 : Décision collective

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée, au choix du gérant.

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Elles peuvent aussi résulter du consentement de tous les associés exprimé dans un acte.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine ou consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une ou l'autre de ses obligations.

Article 24 : Droit d'information 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.

Préalablement à l'assemblée générale annuelle, la gérance doit adresser à chacun des associés quinze jours au moins avant la réunion :

- un rapport sur l'activité de la Société,
- le rapport du Commissaire aux comptes, s'il y a lieu,
- les comptes annuels,
- le texte des projets de résolutions

Préalablement à toute autre assemblée, la gérance doit tenir à la disposition des associés, au siège social, le texte des résolutions proposées et tous documents nécessaires à l'information des associés. Toutefois, si les associés en font la demande, ces documents doivent leur être adressés soit par lettre simple, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Article 25 : Assemblées générales

1. L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

2. Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation. Un ou plusieurs associés représentant au moins 51 % du capital social peuvent par lettre recommandée demander à la gérance la convocation d'une assemblée générale.

3. Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

4. Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant de son pouvoir.

5. L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

6. Les délibérations de l'assemblée générale sont constatées par des procès-verbaux et signés par le Gérant et le cas échéant, par le Président de Séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les Mandataires.

Article 26 : Consultations par correspondance

Si elle le juge utile, la gérance peut consulter les associés par correspondance.

Dans ce cas, elle doit adresser à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions proposées accompagné s'il y a lieu de tous renseignements et explications utiles. Les associés disposent d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de cette lettre pour émettre leur vote par écrit. Cette réponse est adressée au siège social par lettre recommandée. Tout associé n'ayant pas répondu dans le délai ci-dessus fixé est considéré comme s'étant abstenu.

Le procès-verbal de la consultation est établi par la gérance qui y annexe les votes des associés. Les décisions prises par consultation écrite doivent pour être valables réunir les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées générales.

Article 27 : Assemblée générale ordinaire

1. L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une 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.
2. Elle nomme et remplace les Gérants ou renouvelle les mandats.
Elle délibère sur toutes questions inscrites à l'ordre du jour, qui ne relèvent pas de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.
3. Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 28 : Assemblée générale extraordinaire

1. L'assemblée générale extraordinaire peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve.
Elle est notamment compétente pour décider :
 - l'augmentation ou la réduction du capital,
 - la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société,
 - la transformation de la Société ou sa fusion avec d'autres sociétés,
 - la modification de la répartition des bénéfices.
2. Les délibérations de l'assemblée générale extraordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Chaque associé a autant de voix qu'il possède ou représente de parts, tant en son nom personnel que comme mandataire, sans limitation.

Article 29 : Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Article 30 : Bénéfices

I- Bénéfices - Approbation des comptes

Les résultats sociaux sont arrêtés annuellement.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges de la société, et tous amortissements de l'actif social et toutes provisions pour risques.

Le bénéfice distribuable de la période de référence est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires. Après approbation du rapport d'ensemble des gérants, des comptes de l'exercice écoulé et

constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, ce dernier peut être porté, en tout ou en partie, à un ou plusieurs comptes de réserves facultatives, générales ou spéciales, dont les associés fixent l'affectation et l'emploi, ou reportés à nouveau, ou encore être répartis entre les associés, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux, le tout selon la décision prise en la forme ordinaire par la collectivité des associés. Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

Les sommes dont la distribution est décidée sont mises en paiement dans le mois de la décision.

Les sommes mises en distribution ne pourront jamais excéder la trésorerie disponible.

Les résultats non mis en distribution seront mis en report à nouveau, le report à nouveau étant présumé revenir au nu-propriétaire.

Le gérant est habilité, sous sa responsabilité, à verser aux associés des acomptes à valoir sur la distribution des résultats.

Il est encore précisé qu'en cas de démembrement de propriété, les droits de l'usufruitier se reporteront sur le boni de liquidation. Les actifs, objet du boni, seront attribués en démembrement de propriété.

II Résultats - Affectation et répartition

A défaut d'approbation annuelle des comptes, les résultats seront réputés être mis en report à nouveau.

Les associés peuvent décider la prise en charge des pertes selon toutes modalités qu'ils jugent opportunes.

En cas de démembrement des parts sociales, et sauf décision contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier aura droit d'appréhender l'ensemble des dividendes mis en distribution provenant tant des résultats courants qu'exceptionnels ou prélevés sur les réserves, exceptés ceux provenant de la cession d'actifs sociaux.

En cas de distribution de dividendes provenant de la cession d'actifs sociaux, les droits de l'usufruitier se reporteront sur les sommes distribuées, l'usufruitier disposant alors d'un quasi-usufruit sur lesdites sommes.

De même, et sauf convention contraire régulièrement adoptée en assemblée générale, il est convenu que l'usufruitier devra supporter les pertes.

Il est encore précisé qu'en cas de démembrement de propriété, les droits de l'usufruitier se reporteront sur le boni de liquidation. Les actifs, objet du boni, seront attribués en démembrement de propriété.

III. Démembrement de propriété

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite, il est expressément stipulé que l'usufruitier, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

Article 31 : Pertes

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice.

Article 32 : Dissolution - liquidation

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

L'assemblée générale extraordinaire peut, à tout moment 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 morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant qu'il soit associé ou non.

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

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, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 Juillet 1978.

La nomination de ce ou de ces liquidateurs met fin aux pouvoirs de la gérance. Elle entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

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 est constatée par l'assemblée générale.

Article 33 : Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou de la liquidation, soit entre les associés, la gérance et la société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal de grande instance du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

Article 34 : Jouissance de la personnalité morale

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Article 35 : Autorisations d'engagements préalables et, ou postérieurs à la signature des statuts

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les soussignés donnent mandat à Monsieur Jérôme CATTIAUX afin de réaliser, pour le compte de la société, les actes et engagements jugés urgents dans l'intérêt social.

Ces actes et engagements seront repris par la société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Article 36 : Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Article 37 : Pouvoirs

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités prescrites par la loi, signer tous les documents et déclarations nécessaires en vue de l'immatriculation.

Pour copie
certifiée conforme

A handwritten signature in dark ink is written over a circular blue notary stamp. The stamp contains the text "Perrine LELEU", "Notaire", and "59730 SOLESMES".